



Oggetto: Piano di Recupero in zona Pr4 – Approvazione.

## IL SINDACO

Il Sindaco, prima di iniziare la discussione relativa al Piano di Recupero in zona Pr1, dà lettura del comma 2 dell'art. 78 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267:

*“Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”*

Il Sindaco dà quindi la parola all'Assessore Geom. Cortassa Carlo, il quale ricorda che:

- il primo Piano Regolatore del Comune di Moretta, successivo all'entrata in vigore della L.R. 05.12.1977 n.56 “Tutela ed uso del suolo”, fu approvato in data 03.07.1979, con D.P.G.R. n° 5792, e che dopo questo primo strumento urbanistico, si sono succedute tutta una serie di “varianti” sia strutturali che parziali;
- l'ultima Variante Generale è stata approvata con D.G.R. n. 12-4648 del 01 ottobre 2012 a cui è seguita la Variante Parziale n.18 approvata con delibera del C.C. n.2 del 04.04.2013, la Variante Parziale n. 19 approvata con delibera del C.C. n. 42 del 30.09.2014, la Variante Parziale n. 20 approvata con delibera del C.C. n. 25 del 06.07.2015 e la Variante Parziale n. 21 approvata con delibera del C.C. n. 15 del 27.04.2016.

L'Assessore Geom. Cortassa Carlo, relaziona che:

- la Sig.ra Angaramo Maddalena e la Società DEMCA srl, in data 07.04.2016 prot. n. 2422, hanno presentato istanza per l'approvazione di un Piano di Recupero relativo alla zona Pr4 di centro storico ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. 56/77;
- la Sig.ra Angaramo Maddalena e la Società DEMCA srl sono gli unici ed esclusivi proprietari dell'intera area, con insistenti fabbricati ex agricoli, ricadente in Via Roma 23, individuata a Catasto Terreni al Foglio 12 particelle n. 1150-1155-574-1047-109-108-576-113-450, ed assoggettata a Piano di Recupero dal vigente PRGC;
- sinteticamente la proposta di Piano di Recupero definisce:
  - l'analisi dello stato di consistenza e di degrado dei fabbricati esistenti;
  - la proposta progettuale per l'integrale recupero della consistenza a fini residenziali;
  - la definizione tipologica e formale degli interventi ammessi;
  - le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e delle monetizzazione delle aree a standard;
- la Commissione Edilizia Comunale in data 09.06.2016 ha espresso parere favorevole all'approvazione del progetto di Piano di Recupero relativo alla zona Pr4;
- l'articolo 41 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i prevede, che nel caso in cui il Piano di Recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani individuati dal PRGC a norma dell'art. 24, comma 1, numero 1), l'invio, dopo l'adozione da parte della Giunta Comunale, alla Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario la quale, entro 60 giorni dal ricevimento, deve esprimere il proprio parere vincolante, competenza non assorbita per gli strumenti urbanistici esecutivi dalla Commissione Locale del paesaggio, escludendo la L. R. 32/2010 la competenza della stessa attraverso rimando a quella regionale per i pareri di cui agli art. 40 e 41 bis della L.R. 56/1977;
- con delibera della Giunta Comunale n.84 del 22.06.2016 si è provveduto:
  - ad adottare ai sensi dell'art. 40, comma 1, della L.R. 56/1977 il Piano di Recupero relativo alla zona Pr4, di Via Roma 23, composto dei seguenti elaborati:
    - Titoli di proprietà
    - Relazione illustrativa
    - Documentazione fotografica
    - Tavola 1: Estratto catastale, Estratto di PRGC, Planimetria Stato Attuale e Progetto
    - Tavola 2: Stato Attuale - Piante, Prospetti, Sezioni
    - Tavola 3a: Progetto – pianta piano terra, pianta piano primo
    - Tavola 3b: Progetto – pianta piano interrato
    - Tavola 4: Progetto – prospetti e sezioni
    - Tavola 5: Particolari costruttivi

- Tavola 6: Calcoli planovolumetrici
- Bozza di convenzione
- Relazione di calcolo idraulico – Rete acque bianche – Rete acque nere
- Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica
- alla pubblicazione del progetto di Piano di Recupero relativo alla zona Pr4, ai sensi dell'art.32, comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69 e ss.mm. e ii. e dell'art. 40, comma 1, della Legge Regionale 05.12.1977 n.56 e ss.mm.ii. sul sito informatico del Comune e per estratto all'Albo pretorio del Comune per una durata di 30 giorni consecutivi durante i quali chiunque potesse prenderne visione;
- al deposito del progetto di Piano di Recupero relativo alla zona Pr4, nello stesso periodo, in pubblica visione, presso l'ufficio urbanistica;
- a trasmettere all'Organo Tecnico Comunale, individuato nello Sportello per l'Edilizia del Comune di Moretta, copia della delibera di adozione, con i relativi allegati, per lo svolgimento delle funzioni di istruttoria, esame ed espressione del parere relativo all'assoggettabilità a valutazione ambientale (VAS) del progetto di Piano di Recupero relativo alla zona Pr4, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, della Legge Regionale 40/1998 e della Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 come integrata dalla Deliberazione della Giunta Regionale 29.02.2016 n. 25-2977;
- dal 29.06.2016 al 29.07.2016 gli atti del progetto di Piano di Recupero in zona Pr4 sono stati pubblicati all'Albo Pretorio on line e sul sito informatico del Comune;
- nei successivi 30 giorni dalla scadenza della pubblicazione non sono pervenute osservazioni in merito al progetto di Piano di Recupero in zona Pr4;
- con ns. nota n. 4641 del 28.06.2016 è stato richiesto, alla Regione Piemonte Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica Settore Gestione Beni Ambientali, il parere previsto dall'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. della Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario istituita dall'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.
- la Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario ha espresso parere favorevole, con nota Prot. n. 17884 pervenuta a questo Comune il 25.08.2016 prot. n. 5945, sulla proposta di Piano di Recupero in zona Pr4 subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - “Le finestre dei vani scale rivolti su Via Roma e all'interno del cortile prevedano il disegno a crociera, analogamente a quelli delle altre aperture.*
  - Venga eliminata la fascia di fotovoltaico sulla copertura, in quanto elemento estraneo al vecchio contesto urbano:*
  - I colori dell'intonaco rinuncino alle tinte forti, ovvero impieghino colori tradizionali, con l'intento di poter ritrovare così, gradatamente, nel tempo, un armonia cromatica nella futura riqualificazione delle facciate dei fabbricati adiacenti.”*
- i proponenti il progetto di Piano di Recupero in zona Pr4 in data 08.09.2016 ns. prot. 6255 hanno fatto pervenire la documentazione di adeguamento alle prescrizioni della Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario composta da:
  - Relazione illustrativa
  - Tav 4bis
- l'Organo Tecnico Comunale, con provvedimento in data 01.09.2016, ha disposto l'esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Progetto di Piano di Recupero in Zona Pr4, invitando il Proponente a tenere conto, in fase di rilascio dei permessi di costruire dei contributi del settore gestione risorse del territorio della Provincia di Cuneo, Settore Gestione del Territorio, dell'Arpa Piemonte, Struttura Complessa Dipartimento provinciale di Cuneo, e dell'Azienda Sanitaria Locale CN1, Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Saluzzo e in particolare quanto indicato dalla Provincia di Cuneo, Settore Gestione del Territorio e precisamente:
  - impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
  - non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
  - impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e.s.m.i.;
  - non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;

- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

L'Assessore Geom. Cortassa Carlo, vista la Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, propone alla Giunta Comunale:

- di condividere il Provvedimento Finale dell'Organo Tecnico Comunale del 01.09.2016 di esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del progetto di Piano di Recupero in zona Pr4;
- di approvare il progetto di Piano di Recupero in zona Pr che si compone dei seguenti elaborati:
  - Titoli di proprietà
  - Relazione illustrativa prot. 6255
  - Documentazione fotografica
  - Tavola 1: Estratto catastale, Estratto di PRGC, Planimetria Stato Attuale e Progetto
  - Tavola 2: Stato Attuale - Piante, Prospetti, Sezioni
  - Tavola 3a: Progetto – pianta piano terra, pianta piano primo
  - Tavola 3b: Progetto – pianta piano interrato
  - Tavola 4bis: Progetto – prospetti e sezioni prot 6255
  - Tavola 5: Particolari costruttivi
  - Tavola 6: Calcoli planovolumetrici
  - Bozza di convenzione
  - Relazione di calcolo idraulico – Rete acque bianche – Rete acque nere
  - Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica

Dopodichè

#### LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore Geom. Cortassa Carlo;

Visto l'art.5, comma 13, della legge 12 luglio 2011, n. 106 che prevede che i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale.

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 circa la competenza della Giunta a deliberare in merito;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico e sotto quello della regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 co. 1 lett. b del D.L. 10/10/2012 n. 174 convertito nella L. 7/12/2012 n. 213, attestanti al contempo, ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma, del medesimo Decreto Legislativo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto:

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese,

#### DELIBERA

- 1) di approvare la relazione dell'Assessore Geom. Cortassa Carlo e di considerarla parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento;
- 2) di condividere il Provvedimento Finale dell'Organo Tecnico Comunale del 01.09.2016 di esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del progetto di Piano di Recupero in zona Pr4;
- 3) di approvare il progetto di Piano di Recupero in zona Pr4 ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. 56/1977 che si compone dei seguenti elaborati:
  - Titoli di proprietà

- Relazione illustrativa prot 6255
- Documentazione fotografica
- Tavola 1: Estratto catastale, Estratto di PRGC, Planimetria Stato Attuale e Progetto
- Tavola 2: Stato Attuale - Piante, Prospetti, Sezioni
- Tavola 3a: Progetto – pianta piano terra, pianta piano primo
- Tavola 3b: Progetto – pianta piano interrato
- Tavola 4bis: Progetto – prospetti e sezioni prot 6255
- Tavola 5: Particolari costruttivi
- Tavola 6: Calcoli planovolumetrici
- Bozza di convenzione
- Relazione di calcolo idraulico – Rete acque bianche – Rete acque nere
- Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica

- 4) di incaricare il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Urbanistica della pubblicazione della deliberazione di approvazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, del Piano di Recupero in zona Pr4, sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte e sul sito del Comune e di trasmettere per conoscenza alla Regione Piemonte, entro trenta giorni, una copia della deliberazione di approvazione, completa degli elaborati costituenti il piano particolareggiato.
- 5) di autorizzare il Segretario Comunale in forza del potere di rappresentanza attribuito con la Delibera della Giunta Comunale di Moretta n. 54 del 14.03.1998 alla firma della relativa convenzione, dandogli ampio mandato di inserire le necessarie integrazioni e di apporvi le occorrenti modifiche fatta salva la parte sostanziale dell'atto stesso.

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente**  
F.to : Banchio Sergio

**Il Segretario Comunale**  
F.to Mariagrazia Manfredi

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 come sostituito dall'art. 3, comma 1 lett. b) del D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge 07.12.2012 n. 213:

F.to: Mina Roberto

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 come sostituito dall'art. 3, comma 1 lett. b) del D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge 07.12.2012 n. 213:

F.to: Carla Fino

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**A T T E S T A**

- che la presente deliberazione:

viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio Comunale e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi dal 14 OTT. 2016 al 29 OTT. 2016 come disposto dall'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000;

è stata comunicata, con lettera in data 14 OTT. 2016 ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. 267/2000.

Moretta, 14 OTT. 2016

Il Segretario Comunale  
F.to: Mariagrazia Manfredi

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (3° comma art. 134 D.Lgs 267/2000);

Immediatamente eseguibile (4° comma art. 134 D.Lgs. 267/2000).

Il Segretario Comunale  
F.to: Mariagrazia Manfredi

**RICORSI**

Contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso:

- al T.A.R. del Piemonte entro 60 giorni dalla pubblicazione;
- al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla pubblicazione.

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Moretta 14 OTT. 2016

Il Segretario Comunale