



CITTÀ DI CHIERI

Città metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 277

SEDUTA IN DATA 30/12/2020

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO (PRATICA EDILIZIA 2/2020/SUE) PER "AMPLIAMENTO IN SAGOMA DELL'EDIFICIO (CHIUSURA PIANO PILOTIS AL PIANO TERRENO) CON TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIA, AI SENSI DELL'ART.21 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.C.", LOCALIZZATO IN VIA PRINCIPE AMEDEO

L'anno duemilaventi, addì trenta del mese di Dicembre alle ore 14:30 si è riunita con modalità telematiche, in via temporanea per tutta la durata dell'emergenza epidemiologica covid-19 ed ai sensi del decreto sindacale n. 64 del 18.03.2020 "Misure urgenti di contenimento del contagio da virus covid-19 sull'intero territorio nazionale. Approvazione linee guida per lo svolgimento delle sedute della Giunta comunale con modalità telematiche", la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

SICCHIERO ALESSANDRO	Sindaco	Presente
QUATTROCOLO ROBERTO	Vice Sindaco	Presente
RAINATO PAOLO	Assessore	Presente
GIORDANO ANTONELLA	Assessore	Presente
PACIELLO LUCIANO	Assessore	Presente
CEPPI MASSIMO	Assessore	Presente
VIRELLI RAFFAELA	Assessore	Presente
BIANCHI FLAVIA	Assessora	Presente

e così in numero sufficiente a validamente deliberare, dando atto che i componenti la Giunta comunale intervengono alla seduta nel seguente modo:

- presenti fisicamente presso la sede istituzionale: sindaco Sicchiero Alessandro; assessore Rainato Paolo; assessore Paciello Luciano;

- in videoconferenza: vice sindaco Quattrococo Roberto; assessore Giordano Antonella; assessore Ceppi Massimo; assessore Virelli Raffaella; assessora Bianchi Flavia.

Assume la Presidenza il Sig. Alessandro Sicchiero

con l'assistenza del Segretario Generale Sig. Antonio Conato, presente fisicamente presso la sede istituzionale

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avanzata dal Servizio Pianificazione del Territorio avente ad oggetto "ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO (PRATICA EDILIZIA 2/2020/SUE) PER "AMPLIAMENTO IN SAGOMA DELL'EDIFICIO (CHIUSURA PIANO PILOTIS AL PIANO TERRENO) CON TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIA, AI SENSI DELL'ART.21 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.C.", LOCALIZZATO IN VIA PRINCIPE AMEDEO".

PREMESSO che:

- in data 25.06.2020 al prot. gen. n° 24776 è stata acquisita una proposta di Piano di Recupero (pratica edilizia n. 2/20920/SUE), successivamente confermata in data 15.07.2020, avente per oggetto la chiusura del piano *pilotis* esistente al piano terra su immobile catastalmente identificato al N.C.E.U., foglio 46, particella 188, subalterno 129, ubicato in Via Principe Amedeo e individuato quale fabbricato da assoggettarsi a Piano di Recupero dalla Tavola C5 (Ambito n.4) del vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
- la proposta prevede l'attuazione dell'intervento tramite atterraggio di volumetria proveniente dall'Ambito n. 20 della Tavola C5 del vigente P.R.G.C., a seguito dell'approvazione del P. di R. n. 291/2016 e in applicazione dell'art.21 delle N.T.A.;
- il complesso immobiliare oggetto della proposta risulta già recuperato in attuazione del precedente P. di R. n. 479/2001 e successiva variante P. di R. 353/2005. La proposta di un nuovo strumento urbanistico esecutivo è tuttavia resa obbligatoria dallo stesso art. 21 delle N.T.A., in considerazione del fatto che il trasferimento di volume avviene all'interno del Centro Storico.

VISTI:

- il progetto del Piano di Recupero, redatto dagli architetti Silvia Vergnano e Sergio Pallaro, e lo schema di convenzione edilizia allegato, conforme al disposto dell'art. 45 della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.;
- le integrazioni documentali pervenute in data 13.08.2020 al prot. n.32419, a seguito della richiesta del Servizio Pianificazione del Territorio prot. n. 31801 del 07.08.2020;
- il parere istruttorio favorevole reso dal Servizio Pianificazione del Territorio in data 19/12/2020, allegato alla presente deliberazione;

RILEVATO che:

- la proposta prevede l'ampliamento in sagoma di fabbricato esistente già precedentemente recuperato, tramite la chiusura dell'attuale piano *pilotis*, allo scopo di ampliare di circa 200 mc il locale commerciale esistente al piano terreno;
- non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione, dal momento che l'immobile oggetto di recupero è ubicato in contesto già completamente urbanizzato;
- lo schema di convenzione prevede la monetizzazione degli standard stante l'impossibilità di reperimento e cessione delle relative aree;
- il Piano di Recupero proposto non comprende immobili vincolati a norma del Decreto Legislativo 22/01/2004 n° 42;

TENUTO CONTO che:

- ai sensi dell'art. 41 bis c. 6 e art. 40 c.7 della L.R. 56/77 e s.m.i. il Piano di Recupero rientra tra gli interventi per cui è previsto che l'autorità competente valuti gli eventuali impatti significativi sull'ambiente, attraverso la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i.;
- la proposta pervenuta comprende lo specifico documento tecnico, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, per l'avvio della necessaria fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S., la quale può essere condotta con procedimento integrato a seguito di adozione della proposta stessa;

- ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. l'*autorità procedente* è identificata nel Servizio Ambiente e Mobilità e che ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dell'art. 40 c. 8 della L.R. 56/77 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, l'*autorità competente* per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. è identificata nell'amministrazione cui compete l'approvazione del piano, tramite il proprio Organo Tecnico, istituito con D.G.C. n. 173 del 9.09.2009 ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998;

Visti e richiamati:

- I vigente Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 36-19211 del 19.05.97 e successive varianti approvate;
- I Testo Unico dell'edilizia, approvato con d.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;
- a legge regionale 05.12.1977, n. 56 e s.m.i. e, in particolare, gli artt. 43 e 45;
- I decreto legislativo 03.04.2006, n. 152 del 2006 e s.m.i. e la D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016;
- a legge regionale 03.08.2018, n. 13;
- a legge regionale 20.05.2020, n. 13;
- il vigente Regolamento comunale che disciplina il Contributo di Costruzione, di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e le determinazioni n. 823 del 19.12.2019 n. 1 del 03.01.2020, di adeguamento delle tariffe relative agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione;

Per quanto sopra esposto l'assessora Flavia BIANCHI propone che la Giunta Comunale

D E L I B E R I

- 1) DI ADOTTARE la proposta di Piano di Recupero n. 2/2020/SUE, pervenuta in data 25.06.2020 e acquisita al protocollo generale comunale con il n. 24776, avente per oggetto la chiusura del piano *plotis* esistente al piano terra su immobile catastalmente identificato al N.C.E.U., foglio 46, particella 188, subalterno 129, ubicato in Via Principe Amedeo e compreso nell'area d'intervento **Ar1** del vigente P.R.G.C., dando atto che la proposta è formata dai seguenti elaborati tecnici, che si allegano alla presente deliberazione e ne formano parte integrante e sostanziale:
 - Relazione tecnica (del 13/08/2020 prot. 32419);
 - Norme Specifiche di Attuazione (del 13/08/2020 prot. 32419);
 - Documentazione Fotografica (del 25/06/2020 prot.24776);
 - Schema di Convenzione Edilizia;
 - Documento tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (del 25/06/2020 prot.24776);
 - Valutazione Previsionale di Clima Acustico (del 14/07/2020 prot.27674);
 - Tav. 1: estratti carta di sintesi di pericolosità' geomorfologica, P.R.G.C. e catastale – PLANIMETRIA GENERALE con indicazione dei sottoservizi (del 13/08/2020 prot. 32419);
 - Tav. 2: STATO ATTUALE come da DIA 350/2006 e P. di C. 194/2012 – piante, prospetti, sezioni con indicazione dei punti di ripresa (del 13/08/2020 prot. 32419);
 - Tav. 3: SOVRAPPOSIZIONI - piante, prospetti, sezioni (del 13/08/2020 prot. 32419);

- Tav. 4: PROGETTO - piante, prospetti, sezioni, schemi e conteggi (del 13/08/2020 prot. 32419);
 - Fascicolo dei particolari finitura colorazioni e materiali (del 13/08/2020 prot. 32419);
 - Fotoinserimento (del 25/06/2020 prot.24776);
- 2) DI DARE ATTO che la proposta di Piano di Recupero, secondo il progetto redatto dagli architetti Silvia Vergnano e Sergio Pallaro, presenta le risultanze contenute nel seguente quadro di sintesi di dati:
- | | |
|--|-------------|
| • Volume max trasferito: | 200,00 mc; |
| • Volume in progetto: | 199,75 mc; |
| • Superficie Lorda di Calpestio in progetto: | 73,98 mq; |
| • importo opere di urbanizzazione primaria | € 6.775,00; |
| • importo opere di urbanizzazione secondaria p | € 1.196,00; |
| • importo monetizzazione aree a standard | € 7.744,00; |
- 3) DI DARE ATTO che la proposta di convenzione del Piano di Recupero riguarda il tema dei termini temporali del cambio di destinazione d'uso, tema che si approfondirà in sede di esame delle osservazioni e/o proposte di integrazioni dell'Ufficio Tecnico nella fase di pubblicazione;
- 4) DI DARE ATTO altresì che, è presente un "Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità" allegato alla proposta che, ancorché tratti anche temi che esulano dall'oggetto, con la presente deliberazione si adotta per cui sussistono le condizioni per dare avvio al procedimento relativo alla fase di verifica con la modalità integrata di cui all'Allegato 1 della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016;
- 5) DI DARE MANDATO al Presidente dell'Organo Tecnico e all'ufficio comunale competente affinché provvedano a tutti gli adempimenti amministrativi conseguenti alla presente adozione, quali la consultazione dei Soggetti con Competenza Ambientale, anche altri oltre a quelli indicati nel documento tecnico di cui al precedente punto, previa trasmissione della relativa documentazione e l'informazione dei soggetti interessati con pubblicazione all'Albo *online* e sul sito istituzionale del provvedimento finale;
- 6) DI DEPOSITARE la proposta di Piano di Recupero di cui alla presente deliberazione presso la Segreteria Comunale e pubblicandola all'Albo Pretorio per la durata di 30 giorni consecutivi;
- 7) DI TRASMETTERE gli elaborati di Piano di Recupero di cui trattasi alla Commissione Locale del Paesaggio, affinché esprima il parere di competenza ai sensi dell'art. 67 della Legge Regionale n. 13 del 03.08.2018;
- 8) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento urbanistico è l'arch. Carlo Fenoglio, Responsabile del Servizio Pianificazione del Territorio;
- 9) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. è l'ing. Andrea Verucchi, in qualità di Presidente di Organo Tecnico;
- 10) DI DARE ATTO che il provvedimento assunto non ha rilevanza contabile.

oooooooooooo

Ritenuto dover provvedere in merito.

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico Ordinamento Enti Locali, D.Lgs. n. 267/2000.

Ad unanimità di voti espressi in forma palese

DELIBERA

1° - Di approvare la proposta di deliberazione relativa a “ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO (PRATICA EDILIZIA 2/2020/SUE) PER “AMPLIAMENTO IN SAGOMA DELL’EDIFICIO (CHIUSURA PIANO PILOTIS AL PIANO TERRENO) CON TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIA, AI SENSI DELL’ART.21 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.C.”, LOCALIZZATO IN VIA PRINCIPE AMEDEO”.

Segretario Generale

Antonio Conato

Documento firmato digitalmente

Sindaco

Alessandro Sicchiero

Documento firmato digitalmente