



COMUNE DI MARENE
Prov. di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 67

OGGETTO: PROPOSTA DI PIANO DI RECUPERO IN ZONA C2 - "COMPARTO PR4" PER IL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI IMMOBILI ESISTENTI. ADOZIONE PIANO DI RECUPERO E AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). CONFERIMENTO INCARICO PER ESPLETAMENTO DELLE FUNZIONI DI ORGANO TECNICO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 13/2023.

L'anno duemilaventisei addì ventinove del mese di luglio alle ore 18:00 nella solita sala delle riunioni, previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente ordinamento delle autonomie locali di cui al D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
DENINOTTI ALBERTO - Sindaco	Sindaco	Sì
CRAVERO GIANLUCA - Vice Sindaco	Vice Sindaco	Giust.
TESTA ALESSANDRA - Assessore	Assessore	Sì
FABIO DONATO - Assessore	Assessore	Sì (da remoto)
MALLONE ANNA MARIA - Assessore	Assessore	Giust.

Totale Presenti: 3

Totale Assenti: 2

Assiste alla adunanza il Segretario Comunale Signora NEGRI Dr.ssa Anna la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. DENINOTTI ALBERTO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 67 DEL 29/07/2026

OGGETTO: PROPOSTA DI PIANO DI RECUPERO IN ZONA C2 - "COMPARTO PR4" PER IL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI IMMOBILI ESISTENTI. ADOZIONE PIANO DI RECUPERO E AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). CONFERIMENTO INCARICO PER ESPLETAMENTO DELLE FUNZIONI DI ORGANO TECNICO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 13/2023.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta in data 08/06/2026, acclarata al protocollo comunale al n. 3560, presentata dalla Società SANT'ANNA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Via Matteotti n. 68 FOSSANO, in qualità di ditta proprietaria e in persona del Sig. DOMPÈ Mauro, residente in FOSSANO, Via San Giovenale Boschetti n. 6, per la realizzazione di piano di recupero interessante gli immobili censiti al Catasto del Comune di Marene al Foglio 16, particella 1399, in Via Sant'Anna angolo Via Colonello Gay, come meglio risulta dalle planimetrie allegate alla richiesta di cui sopra;

RICHIAMATO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

RICHIAMATA la Legge 17/08/1942, n. 1150 e s.m.i.;

RICHIAMATA la Legge 28/01/1977, n. 10 e s.m.i.;

RICHIAMATA la Legge 05/08/1978, n. 457 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 05/12/1977, n. 56 e s.m.i.;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale, esecutiva, n. 32 in data 13/07/1995 con cui si adottava l'ultimo P.R.G.C. (approvazione Regione Piemonte con D.G.R. n. 12-25590 in data 07/10/1998) e le successive varianti;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia in data 17/06/2026;

PRESO ATTO che il Piano di Recupero in esame risulta previsto dal vigente P.R.G.C. e che l'intervento proposto risulta conforme alle prescrizioni delle vigenti N.T.A. di P.R.G.C. e di R.E.C.;

RILEVATO che la possibilità di formazione, approvazione ed efficacia del Piano di Recupero è stabilita all'art. 40 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

DATO ATTO che, trattandosi di Strumento Urbanistico Esecutivo, lo stesso deve essere sottoposto alla verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. ed alla Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977;

ESAMINATI gli elaborati progettuali, costituenti il progetto di Piano di Recupero e, nello specifico, lo schema di Convenzione, riscontrando la loro idoneità alle aspettative di recupero e corretto inserimento ambientale dettati dalle normative di P.R.G.C. e R.E.C. vigenti;

CONSIDERATO che, in riferimento al lotto di intervento, pur essendo ubicato all'interno di un contesto insediativo posto a ridosso del nucleo storico del Comune di Marene, già storicamente dotato dell'allaccio a tutti i pubblici servizi, viene valutata favorevolmente la realizzazione di opere di urbanizzazione concernenti la sistemazione dell'area in arretramento esistente, prospiciente la Via Sant'Anna, in conformità all'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i., e la cessione gratuita al Comune di tratto di marciapiede e metà carreggiata della viabilità prospiciente Via Colonnello Gay, catastalmente identificate al Catasto Terreni al Foglio 16, mappali n. 524 e n. 525 le cui porzioni risultano individuate in mq 16,00 a rettifica del filo di fabbricazione;

CONSIDERATO che le opere di urbanizzazione di cui sopra, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio in questione, da realizzarsi a scomputo degli oneri dovuti, consistono in:

- realizzazione di parcheggi pubblici in corrispondenza dell'area pubblica posta fra la viabilità di Via Sant'Anna ed il lotto oggetto di recupero edilizio, con relativi sottoservizi per lo scolo delle acque e segnaletica orizzontale e verticale;
- formazione di aiuole e sistemazioni a verde in corrispondenza dell'area pubblica posta fra la viabilità di Via Sant'Anna ed il lotto oggetto di recupero edilizio;
- il rifacimento dell'asfaltatura sull'intera sede stradale in corrispondenza del tratto di viabilità di Via Colonnello Gay prospiciente l'area di cantiere e sul tratto di sedime pubblico posto tra la sede viaria di Via Sant'Anna e il lotto oggetto dei lavori, con relativi sottoservizi per lo scolo delle acque e segnaletica orizzontale e verticale;

RIBADITO che, come suddetto, in relazione alle dimensioni dell'area oggetto di recupero è possibile prevedere la dismissione delle aree a standard in relazione al solo tratto di marciapiede e metà carreggiata della viabilità prospicienti Via Colonnello Gay, risultando pertanto accettabile la soluzione della monetizzazione, come espressamente previsto dall'art. 14 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, per le ulteriori aree eventualmente in dismissione;

ATTESO che, in relazione alle dimensioni e configurazione della sede stradale di Via Colonnello Gay, i proponenti acconsentono, con la sottoscrizione della Convenzione, alla cessione ad uso pubblico di tratto di marciapiede e metà carreggiata della viabilità prospiciente Via Colonnello Gay di superficie pari a mq. 16,00 (metri quadrati sedici/00), come individuato nella Tavola numero 1(UNO) ed evidenziato in colore giallo;

DATO ATTO che il Piano di Recupero in esame contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive ed un grado di dettaglio tale da permettere l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 23, comma 1 lettera c) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e che sarà pertanto possibile assentire la costruzione del fabbricato mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

APERTA ampia discussione in merito;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00 e s.m.i.;

CON votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

- 1) Di adottare, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978, la Proposta di Piano di Recupero in Zona C2 – Comparto “PR 4”, nel Comune di Marene, in Via Sant'Anna angolo Via Colonnello Gay, proposto dalla Società SANT'ANNA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Via Matteotti n. 68, FOSSANO, in qualità di ditta proprietaria e in persona del Sig. DOMPÈ Mauro, residente in FOSSANO, Via San Giovenale Boschetti n. 6, composto dai seguenti elaborati:
- TAV. n. 1 – PLANIMETRIE (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 2 – STATO ATTUALE – PIANTE (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 3 – STATO ATTUALE – PROSPETTI e SEZIONI (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 4 – STATO ATTUALE – SCHEMI DI CALCOLO PLANOVOLUMETRICI (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 5 – STATO PROGETTO - PIANTA PIANO SEMINTERRATO (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 6 – STATO PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 7 – STATO PROGETTO - PIANTA PIANO PRIMO (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 8 – STATO PROGETTO - PIANTA PIANO SECONDO (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 9 – STATO PROGETTO - PIANTA COPERTURA (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 10 – STATO PROGETTO – SEZIONI (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 11 – STATO PROGETTO – PROSPETTI (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 12 – STATO PROGETTO – SCHEMI DI CALCOLO PLANOVOLUMETRICI (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 13 – STATO PROGETTO – RENDER E FOTOINSERIMENTI (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 14 – STATO PROGETTO – PARTICOLARI COSTRUTTIVI (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 15 – PLANIMETRIA RETI INFRASTRUTTURALI (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 16 – STATO PROGETTO – OPERE DI URBANIZZAZIONE (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - TAV. n. 17 – STATO PROGETTO – BARRIERE ARCHITETTONICHE (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - ALLEGATO A – CALCOLI PLANOVOLUMETRICI (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - ALLEGATO B – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - ALLEGATO C – RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - ALLEGATO D – NORME DI ATTUAZIONE (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - ALLEGATO E – VERIFICA VAS (prot. 4782 del 27/07/2026)
 - ALLEGATO F - RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA SULLE INDAGINI (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - ALLEGATO G – COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE (prot. 3560 del 08/06/2026)
 - ALLEGATO I - SCHEMA DI CONVENZIONE (prot. 4484 del 13/07/2026)
- 2) Di dare atto che il presente provvedimento, dopo l'esecutività, verrà pubblicato e depositato presso la Segreteria Comunale secondo quanto previsto dall'art. 30 della predetta Legge n. 457/1978 per i Piani Particolareggiati.
- 3) Di dare atto che con la sottoscrizione della Convenzione, i proponenti acconsentono alla cessione ad uso pubblico di tratto di marciapiede e metà carreggiata della viabilità prospiciente Via Colonnello Gay (metri quadrati sedici/0), individuata nella Tavola numero 1(uno) ed evidenziata in colore giallo.

- 4) Di dare atto che il Piano di Recupero in esame contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive ed un grado di dettaglio tale da permettere l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. all'art. 23, comma 1 lettera c) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e che sarà pertanto possibile assentire la costruzione del fabbricato mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- 5) Di dare atto che trattandosi di Strumento Urbanistico Esecutivo lo stesso risulta da sottoporsi alla verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. ed alla Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 e che pertanto contestualmente all'adozione di piano si procede all'avvio del procedimento di VAS.
- 6) Di incaricare l'Ingegnere Mauro CAREGLIO, Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, della funzione di Organo Tecnico VAS, ai sensi della Legge Regionale n. 13/2023.

La presente deliberazione viene dichiarata, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, immediatamente eseguibile con separata ed unanime votazione resa in forma palese;

* * * * *

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
DENINOTTI ALBERTO*

IL SEGRETARIO COMUNALE
NEGRI Dr.ssa Anna*

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*