



COMUNE DI MARENE
Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 20

OGGETTO: PROPOSTA DI PIANO DI RECUPERO IN ZONA C2 - "COMPARTO PR5" PER IL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI IMMOBILI ESISTENTI. ADOZIONE PIANO DI RECUPERO E AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **ventidue**, del mese di **febbraio**, alle ore **12** e minuti **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	Pr.	As.
BARBERO ROBERTA	SINDACO	X	
RACCA MARCO	ASSESSORE	X	
ARRIGO VALENTINA	ASSESSORE	X	
CRAVERO GIANLUCA	ASSESSORE		X
DENINOTTI ALBERTO	ASSESSORE	X	
Totale		4	1

Assiste alla adunanza il Segretario Comunale Signora **PEZZINI dott.ssa ROBERTA** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Signora **BARBERO ROBERTA** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

D.G.C. N. 20 DEL 22.02.2024

OGGETTO: PROPOSTA DI PIANO DI RECUPERO IN ZONA C2 - "COMPARTO PR5" PER IL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI IMMOBILI ESISTENTI. ADOZIONE PIANO DI RECUPERO E AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta in data 31/05/2023, acclarata al protocollo comunale al n. 3788, presentata dal Signor FERRERO Giuseppe per conto proprio e di altri tre proponenti, per la realizzazione di piano di recupero interessante gli immobili censiti al Catasto del Comune di Marene, Via Pascheretto n. 26, come segue:

- Terreni foglio 16, mappale 2018
 - Fabbricati foglio 16, mappale 2018 (sub 2, 4, 5, 6, 7);
- come meglio risulta dalle planimetrie allegate alla richiesta di cui sopra;

Vista la successiva richiesta di cambio di intestazione del 14/02/2024, pervenuta in data 15/02/2024 prot. n. 1052 con la quale i proponenti, Signori FERRERO Giuseppe e AMBROGIO Ornella entrambi residenti a MARENE, Via Trieste n. 13, FERRERO Manuela residente in CHERASCO, Via Roma n. 9 e FERRERO Marco residente in MARENE, Via Trieste n. 11 bis, attestano che gli immobili oggetto dello S.U.E. in oggetto, sono stati conferiti all'interno di una Società denominata **BLUE REBUILD S.R.L.** con sede legale a TORINO (TO), Corso Alessandro Tassoni n. 31/A in persona dell'**Amministratore Unico**, Signora **FERRERO Manuela**, come da rogito notaio Dr. Marcello DROCCO in CHERASCO in data 15/01/2024 rep. n. 5363, racc. n. 4525, registrato a Cuneo il 25/01/2024 al n. 1442 serie 1T, trascritto a Saluzzo il 25/01/2024 Reg. gen. 623, Reg. part. 512;

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 D.C.C. 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 espresso dalla Commissione Edilizia in data 12/07/2023;

PRESO ATTO che con note pervenute in data 22/01/2024, prot. 450, in data 30/01/2024 prot. n. 674 e 13/02/2024 prot. n. 986, sono stati trasmessi nuovi elaborati progettuali integrativi e recepite altresì le osservazioni della Commissione Edilizia;

VISTA la relazione istruttoria del Responsabile del Provvedimento;

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 stabilito all'art. 40 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

DATO 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;

ESAMINATI gli elaborati progettuali in seguito elencati, 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 dettate dalle normative di P.R.G.C. e R.E.C. vigenti;

CONSIDERATO che, data l'ubicazione del lotto di intervento 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, non sussiste la necessità della realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria da parte dei Proponenti, in relazione al disposto dell'articolo 45 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. e successive modifiche ed integrazioni.

CONSIDERATO, altresì, che in relazione alle ridotte dimensioni dell'area oggetto di recupero non è possibile prevedere la dismissione delle aree a standard e risulta pertanto accettabile la soluzione della monetizzazione delle stesse aree come espressamente previsto dall'art. 14 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente;

CONSIDERATO che in relazione alle dimensioni e configurazione della sede stradale di Via Pascheretto, lato est, i proponenti acconsentono, con la sottoscrizione della presente Convenzione, alla cessione ad uso pubblico dell'area destinata ad ampliamento e rettifica della medesima sede stradale di Via Pascheretto di superficie pari a mq. 32,00 (metri quadrati trentadue/00), come individuato nella Tavola numero 6 (sei) ed evidenziato in colore giallo;

DATO ATTO che il Piano di Recupero in esame contiene precise disposizioni planovolumetriche, 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 del Servizio 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 5”, nel Comune di Marene, Via Pascheretto n. 26, proposto dalla Società **BLUE REBUILD S.R.L.** con sede legale a TORINO (TO), Corso Alessandro Tassoni n. 31/A in persona dell'Amministratore Unico, Signora **FERRERO Manuela**, composto dai seguenti elaborati:

RIF. ELABORATO	DESCRIZIONE	RIF. PROTOCOLLO (data, numero)
TAVOLA 1	STATO ATTUALE - Inquadramento cartografico – Inquadramento plano-altimetrico esteso al contorno del lotto	31/05/2023, prot. 3788
TAVOLA 2	STATO ATTUALE – Piante ai vari piani	31/05/2023, prot. 3788
TAVOLA 3	STATO ATTUALE – Prospetti e sezioni;	31/05/2023, prot. 3788
TAVOLA 4	STATO ATTUALE – Calcoli planivolumetrici	31/05/2023, prot. 3788
TAVOLA 5/A	STATO DI PROGETTO – Proposta di progetto ridotta alla scala catastale – Proposta di progetto ridotta alla scala del P.R.G.C.- Inquadramento plano-altimetrico e contorno del lotto - Calcolo area da cedere ad uso pubblico	26/02/2024, prot. 1267
TAVOLA 6/B	STATO DI PROGETTO – Piante ai vari piani	22/02/2024, prot. 1212
TAVOLA 7/B	STATO DI PROGETTO – Prospetti e sezioni	22/02/2024, prot. 1212
TAVOLA 8	STATO DI PROGETTO – Calcoli planivolumetrici	13/02/2024, prot. 986
TAVOLA 9	STATO DI PROGETTO – Particolare costruttivo con indicazione dei materiali utilizzati	31/05/2023, prot. 3788
TAVOLA 10/B	STATO DI PROGETTO – Verifica requisiti di adattabilità	22/01/2024, prot. 450
TAVOLA 11	STATO DI PROGETTO – Viste assonometriche 3D	31/05/2023, prot. 3788
TAVOLA 12	COMPARATIVA- Pianta piano terra - Prospetti su Via Pascheretto	31/05/2023, prot. 3788
TAVOLA 13	STATO ATTUALE – Individuazione caposaldo fisso	22/01/2024, prot. 450
TAVOLA 14	STATO DI PROGETTO – Reti di raccolta e smaltimento acque	22/01/2024, prot. 450
Allegato A	Schema di Convenzione	22/02/2024, prot. 1212
Allegato B	Relazione Tecnico-Illustrativa	22/02/2024, prot. 1212
Allegato C	Calcoli Planivolumetrici	31/05/2023, prot. 3788
Allegato D	Documentazione Fotografica esterna	31/05/2023, prot. 3788
Allegato E	Documentazione Fotografica interna	31/05/2023, prot. 3788
Allegato F	Norme Specifiche di Attuazione	13/02/2024, prot. 986
Allegato G	Scheda di Sintesi dell'Intervento (verifiche varie, standards, monetizzazione, ecc.)	13/02/2024, prot. 986
Allegato H	Relazione Geologica e Geologico-Tecnica	31/05/2023, prot. 3788
Allegato I	Verifica di Assoggettabilità alla VAS	13/02/2024, prot. 986

- 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 presente Convenzione, i proponenti acconsentono alla cessione ad uso pubblico dell'area destinata ad ampliamento e rettifica della sede stradale di Via Pascheretto di superficie pari a mq. 32,00 (metri quadrati trentadue/0), individuata nella Tavola numero 6/B ed evidenziata in colore giallo
- 4) di dare atto che il Piano di Recupero in esame contiene precise disposizioni planivolumetriche, 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

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

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
BARBERO ROBERTA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
PEZZINI dott.ssa ROBERTA**

**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.*