



COMUNE DI CAFASSE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.81

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO PRESENTATO DAL SIG. CINQUEPALMI VITO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI CAFASSE, BORGATA POMA, VIA ROMA 61/B. ADOZIONE.

L'anno DUEMILAVENTUNO addì QUATTORDICI del mese di OTTOBRE alle ore 19.08 nella sala delle riunioni. Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. MARIETTA/Daniele	Sindaco	SI'
2. AIMAR/Sergio	Vice-sindaco	SI'
3. CAPUCCHIO/Enrico	Assessore	SI'
4. PERONA/Nicoletta	Assessore	SI'
5. CORONA/Luisella	Assessore	SI'
	Totale Presenti:	5
	Totale Assenti:	0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Sig.ra LAPAGLIA dr.ssa Maria Margherita il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor MARIETTA Daniele nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO PRESENTATO DAL SIG. CINQUEPALMI VITO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI CAFASSE, BORGATA POMA, VIA ROMA 61/B. ADOZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che è stato presentato in data 30.01.2021 al prot.593 dal Sig. CINQUEPALMI Vito, nato a Torino il 25/09/1975, residente a Cafasse (TO) – Via Roma 151 – codice fiscale CNQVTI75P25L219P, un Piano di Recupero “Via Roma 61/b - Borgata Poma – 2020” di libera iniziativa, ai sensi degli artt. 40, 41bis e 43 della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e degli artt. 27,28 e 30 della L. 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i., per un intervento di ristrutturazione di tipo B con recupero di volumi superiori a mc 500 da effettuare su immobili, siti nel Comune di Cafasse, con accesso da Via Roma al numero civico 61/b e da Via delle Vigne, censiti al Catasto Terreni al Foglio 4 – mappale 541 e Foglio 5 mappali 54-55 ed al Catasto Urbano al Foglio 5 – mappale 518, subalterni 8-9;

- che gli immobili risultano classificati, nel vigente P.R.G.C., come area di N1.4 - “NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE”;

- che tale insediamento urbano non risulta vincolato ai sensi dell’art.24 LR 56/77(art.22 delle NTA del PRGC);

- che l’articolo 28 p.to 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. (2^a variante parziale del Comune di Cafasse approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 14/11/2013) prevede che il recupero di volumi superiori a mc.500 sia soggetto alla formazione di Piano di Recupero;

Dato atto:

- che la suddetta istanza prevede la creazione di n. 2 unità immobiliari di civile abitazione e delle relative pertinenze, la cui documentazione di legge è stata prodotta in data 30.01.2021, integrata in data 11.06.2021 ed in data 11.10.2021;

- che la dotazione di servizi pubblici, normata all’art.23 delle NTA, deve essere assicurata mediante aree indirettamente vincolate, da reperire nelle zone assoggettate a Strumento Urbanistico Esecutivo;

- che il Comune può consentire, ai sensi dell’art.23 c.5 delle NTA, che, in alternativa alla cessione, i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all’utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell’acquisizione di altre aree, da destinare all’acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi;

- che il progetto di P.d.R., non prevede aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche, in quanto non ritenute opportune dal Comune in relazione alla conformazione, localizzazione e numero delle unità immobiliari previste;

- che il proponente si impegna a corrispondere gli importi delle aree da monetizzare anteriormente al rilascio del P. di C.;

Visto il progetto di Piano di Recupero (P.d.R.) a firma dell’Arch. CARGNINO Silvio con studio in Nole, composto dai seguenti elaborati:

doc.	01	Relazione tecnica ai fini della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.
tav.	02	Inquadramento
tav.	03	Riferimenti fotografici
doc.	04-A-B-C	Documentazione fotografica
tav.	05-A-B	Stato di fatto

tav.	06	Interventi
tav.	07-A-B	Progetto
doc.	08	Bozza di convenzione
doc.	09	Relazione illustrativa - storica
doc.	10	Relazione tecnica
tav.	11	Barriere architettoniche
doc.	12	Relazione barriere architettoniche
doc.	13	Estratti P.R.G.C.
tav.	14	Calcoli volumetrici e parcheggio
tav.	15	Materiali

Dato atto che il P.d.R. verrà sottoposto al procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. previsto ai sensi dell'art. 40 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. e della D.G.R. 12-8931/2008, nell'ambito dell'iter di pubblicazione ed osservazione del presente strumento urbanistico esecutivo – piano di recupero, mediante l'invio a tutti gli organi esterni preposti all'espressione di parere in merito, ed al successivo esame da parte dell'Organo Tecnico nominato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 62 del 17.07.2013.

Considerato che il P.d.R. di che trattasi è stato:

- esaminato in sede di Commissione Edilizia in data 31.03.2021 con esito sospensivo richiedendo modifiche ed integrazioni presentate in data 11.06.2021;
- riesaminato in sede di Commissione Edilizia in data 15.07.2021 con integrazioni in data 11.06.2021, 16.09.2021 e 11.10.2021, integrazioni accolte in sede istruttoria dall'Ufficio Tecnico comunale;

Considerato che ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 65-7656 del 21/05/2014, il P.d.R. in oggetto non è sottoposto a parere preventivo in materia di prevenzione del rischio sismico;

Richiamati:

- l'art. 41bis comma 6 della L. R. 56/77 e s.m.i. che recita "6. Per il procedimento di formazione del piano di recupero si applica l'articolo 40 omissis ...";

- l'art. 40 comma 1 della L.R. 56/77 e s.m.i. che recita "1. Il piano particolareggiato, adottato con deliberazione della Giunta Comunale, è pubblicato sul sito informatico del Comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse e ai fini della VAS, ove prevista. Nello stesso periodo il piano particolareggiato è, altresì, esposto in pubblica visione".

- la variante Strutturale Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvata con Deliberazione della Giunta Regionale in data 07/04/2011, n. 7-1820 esecutiva ai sensi di Legge, la variante parziale n. 1 al Piano Regolatore Generale Comunale adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 23/05/2012 e la variante parziale n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 14.11.2013;

- il Piano di Zonizzazione Acustica approvato dal Comune di Cafasse con Deliberazione Consiglio Comunale n° 24/2004, e successiva revisione approvata con successiva Deliberazione Consiglio Comunale n°21 del 06.06.2018;

- gli artt. 28-30-31 della L. 457/78 e s.m.i.;

Acquisito il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio in merito alla regolarità tecnica, ex art. 49 del D.Lgs. 267/2000 come riportato in calce alla presente;

All'unanimità dei voti espressi in forma palese:

DELIBERA

1. Di richiamare integralmente quanto esposto in premessa.
2. Di adottare, ai sensi dell'art. 40 comma 1 e 41 bis comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i., il Piano di Recupero "Via Roma 61/b - Borgata Poma – 2020" di libera iniziativa presentato dalla proprietà, Sig. CINQUEPALMI Vito, nato a Torino il 25/09/1975, residente a Cafasse (TO) – Via Roma 151 – codice fiscale CNQVTI75P25L219P, per un intervento di recupero da effettuare su immobili, siti nel Comune di Cafasse, con accesso da Via Roma al numero civico 61/b e Via delle Vigne, censiti al Catasto Terreni al Foglio 4 – mappale 541 e Foglio 5 mappali 54-55 ed al Catasto Urbano al Foglio 5 – mappale 518, subalterni 8-9, a firma dell'Arch. CARGNINO Silvio, e composto dai seguenti elaborati:

doc.	01	Relazione tecnica ai fini della verifica preventiva di assoggettabilità' alla V.A.S.
tav.	02	Inquadramento
tav.	03	Riferimenti fotografici
doc.	04-A-B-C	Documentazione fotografica
tav.	05-A-B	Stato di fatto
tav.	06	Interventi
tav.	07-A-B	Progetto
doc.	08	Bozza di convenzione
doc.	09	Relazione illustrativa - storica
doc.	10	Relazione tecnica
tav.	11	Barriere architettoniche
doc.	12	Relazione barriere architettoniche
doc.	13	Estratti P.R.G.C.
tav.	14	Calcoli volumetrici e parcheggio
tav.	15	Materiali

3. Di dare atto che il presente Strumento Urbanistico Esecutivo - Piano di Recupero verrà sottoposto al procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. – Valutazione Ambientale Strategica - previsto ai sensi dell'art. 40 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. e della D.G.R. 1212-8931/2008 nell'ambito dell'iter di pubblicazione ed osservazione, con l'invio a tutti gli organi esterni preposti all'espressione di parere in merito in particolare della relazione redatta dal professionista incaricato, Arch. CARGNINO Silvio, la quale espone, nelle conclusioni, che il piano di recupero in esame non risulta assoggettato alla suddetta verifica.
4. Di dare atto in particolare che, a conclusione di tale procedimento, si addiverrà all'espressione del parere conclusivo da parte dell'Organo Tecnico nominato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 62 del 17.07.2013.
5. Di depositare, ai sensi dell'art. 40 comma 1 della L. R. 56/77 e s.m.i., presso l'Ufficio Tecnico – Settore Edilizi Privata e Urbanistica in pubblica visione e, contestualmente, pubblicare sul sito informatico comunale, il Progetto di Piano di Recupero, per la durata di giorni 30 consecutivi, dando atto che entro i 30 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito/pubblicazione potranno essere presentate osservazioni scritte nel pubblico interesse, anche ai fini della VAS.
6. Di dare atto che è stato acquisito il parere favorevole in linea tecnica da parte del Responsabile di servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000 e s.m.i.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to: MARIETTA Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: LAPAGLIA dr.ssa Maria Margherita
