



# COMUNE DI SAN DAMIANO MACRA

*Provincia di Cuneo*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 38

### OGGETTO:

- proposta di Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente, di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 41/bis l.r. n. 56/1977, come disciplinato dall'Art. 39 e art. 40 - 2.2 del P.R.G. di C.M. per interventi di ristrutturazione edilizia totale, compresa la demolizione e ricostruzione, di fabbricati esistenti in B.ta Alberti - ZONA R20 come individuato con modifica (ai sensi del 12° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.) D.C. n. 2 del 27/01/2022, ricadente in area di centro storico del P.R.G. di C.M. (zona A del D.M. 1444/68) - richiedenti Beltramo Cinzia, Ferrero Simone, Olivero Melissa.

- Presa d'atto del documento tecnico per la verifica preventiva dell'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

ADOZIONE

L'anno duemilaventitre addì venticinque del mese di maggio alle ore diciannove e minuti quindici nella solita sala delle riunioni consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge sulle Autonomie Locali, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
<b>GIANTI Giorgio</b>	SINDACO	Sì
<b>RIORDA Alessio</b>	VICESINDACO - ASSESSORE	Sì
<b>BERSIA Onorina</b>	ASSESSORE	Sì
	Totale Presenti:	3
	Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor Dott.ssa Sonia Zeroli il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. GIANTI Giorgio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO

- che il Comune di San Damiano Macra è dotato di P.R.I.C.M. esteso alla Comunità Montana Valle Maira, formato ai sensi della legge urbanistica regionale, approvato con D.G.R. 115-14021 del 02/03/1982 e successive varianti regolarmente approvate, compresa la variante n. 5 approvata con D.G.R. n. 14-3166 del 19/06/2006 di adeguamento al “Piano stralcio per l’assetto idrogeologico per il bacino idrografico di rilievo nazionale del fiume Po”, comunemente denominato P.A.I.;
- che su alcuni fabbricati esistenti individuati all’interno dell’area residenziale classificata “bene culturale ambientale” R20 presso B.ta Alberti si intende intervenire mediante ristrutturazione, recupero e messa in sicurezza di parte degli edifici esistenti;
- che i fabbricati in oggetto ricadono sui mappali n. 744, 746, 749, 750, 751, 1089, 1090 e 1208 censiti al Fg. 15 del Catasto;
- che per consentire un progetto unitario e consono all’ambito in cui si opera dal punto di vista architettonico e paesaggistico-ambientale risulta fondamentale l’individuazione di un SUE ricomprendente i mappali e i fabbricati citati;
- che l’area risulta già edificata, posta all’interno della perimetrazione di un’area residenziale esistente parzialmente urbanizzata, seppur necessitando di interventi rivolti ad una riqualificazione della borgata interessata;
- che l’area riguarda il Piano di Recupero relativo ad un sub-ambito appositamente individuato ai sensi del C.12, art.17, L.R. 56/ 77 e s.m.i. con D.C. n.2 del 27.01.2022, dell’area identificata come R20 nel P.R.G. vigente, disciplinata dall’Art. 39, dalla Tabella R20 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, in località Borgata Alberti a San Damiano Macra e dall’Art. 40 con particolare riferimento ai commi 2.1.2 e 2.2 *“Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale, compresa la demolizione e ricostruzione sono ammessi solo in presenza di piani di recupero o PEC la cui estensione verrà fissata dal comune. I complessi edilizi interessati dai Piani di Recupero o PEC dovranno avere in ogni caso caratteristiche di completezza architettonica e urbanistica. Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi anche all’interno degli strumenti urbanistici esecutivi, solo nel caso risulti tecnicamente impossibile recuperare con opere di consolidamento più di metà del fabbricato; tale accertamento va operato direttamente dal comune”*.
- che l’area viene assoggettata a Piano di Recupero in quanto il sito in oggetto rientra inoltre nelle zone classificate dagli elaborati di Piano Regolatore come “zona di recupero”;

### PRESO ATTO che

- in data 12/12/2022 prot. 0003436 e successive integrazioni in data 31/01/2023 prot. 0000288, in data 1/03/2023 prot. 0000586 e in data 12/05/2023 prot. 0001166, è stata presentata da parte dei proprietari dell’area Sigg.ri BELTRAMO Cinzia, FERRERO Simone, OLIVERO Melissa, tramite il tecnico incaricato arch. Fabio GALLO dello Studio Tautemi Associati S.r.l., la proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata, ai sensi della L.R. 56/1977 art. 41bis e art. 43 comma 8 (di seguito indicato come P.di R.), comprensiva della documentazione per l’attivazione del procedimento preventivo di assoggettamento alla valutazione ambientale strategica (di seguito VAS), per la riqualificazione degli immobili in località Borgata Alberti a San Damiano Macra dell’area identificata come R20 nel P.R.G. in area di Centro Storico (zona A del D.M. 1444/68) di P.R.G.C.M.;
- La Borgata Alberti si trova a circa 6,5 chilometri dal centro di San Damiano Macra, sulla strada che sale prima al paese di Pagliero, e che attraversa poi le Borgate Sasia e Chiabreri, incontra la chiesetta di San Marco di Pagliero, infine la Borgata Bersia poco prima della località in oggetto.

L’area si trova su un versante orientato a sud, compresa tra due strade: in basso la strada comunale che sale verso il Colle Birrone, in alto una strada vicinale ad uso pubblico, sterrata, che affianca tutto il lato nord del costruito arrivando da est e proseguendo verso le quote più alte, in uno dei percorsi che portano al citato Colle Birrone.

Il sito è caratterizzato da una accentuata pendenza su un crinale nord-sud, a una quota compresa tra i 1200 metri sul livello del mare della parte bassa ed i 1220 metri di altezza della parte alta, è dotato di buona esposizione ed è protetto dalla strada comunale in basso da alcune piante ad alto fusto.

L’intervento in oggetto coinvolge l’intera porzione est di Borgata Alberti.

L’area di intervento coinvolge l’intera porzione est di Borgata Alberti, ed è attualmente un sistema di fabbricati in pietra dismessi e in rovina. La borgata era il tipico abitato di montagna agro-pastorale,

composto da più unità addensate.

Come sottolineato anche all'interno dell'allegato relativo alla "Relazione-tecnico strutturale", la Borgata Alberti è una comune e tipica borgata alpina del territorio piemontese, edificata presumibilmente agli inizi dell'ottocento e successivamente rimaneggiata durante un arco temporale medio-lungo che ha portato ad un corpo di fabbrica quasi unitario, articolato sia dal punto di vista planimetrico, sia dal punto di vista altimetrico, con una complessità di livelli diversi organizzati in conseguenza della ripida morfologia del sito.

Si tratta di un sistema di edifici spesso collegati, principalmente sviluppati su due piani, costruiti in aderenza e appoggio uno sull'altro a creare un agglomerato piuttosto denso, con spazi esterni e di circolazione ridotti al minimo.

I diversi ambienti interni, quasi tutti organizzati con una distribuzione a camere passanti, erano quelli tipici delle residenze agricole e pastorali di montagna: ambienti cucina-zona giorno, camere, stalle al piano terra; altre camere, depositi e fienili al piano superiore.

- La proposta del progetto di P.di.R, pervenuta su iniziativa dell'intera proprietà immobiliare, in sintesi riguarda la riqualificazione l'intera area del perimetro S.U.E. individuato dalla modifica al P.R.G.C.M. (ai sensi dell'art.17, comma 12, lett. e) e g) della l.r. 56/77 e s. m. ed i.) approvata con Delibera Consigliare n. 2 del 27/01/2022; l'intervento edilizi che si può qualificare ai sensi del comma 2.2 dell'art. 40 N.T.A. precedentemente riportato (ancorché si mantengano parti di fabbricati ma in modo minimale rispetto alla complessità dell'intervento) si è reso necessario prevedere la predisposizione del presente strumento attuativo (Piano di recupero). Si rende altresì necessaria la demolizione di gran parte delle strutture esistenti (e conseguente ricostruzione) a causa delle rovinose condizioni dei fabbricati esistenti, come asseverato anche nella Relazione Strutturale allegata alla presente istanza. In conseguenza delle condizioni in essere, si propone un progetto di recupero dei volumi costruiti, come previsto dalle vigenti normative di Piano Regolatore Generale (con interventi di ristrutturazione edilizia totale), rispettoso della preesistenza si in termini di sedime che di forme e proporzioni (lieve riduzione del volume preesistente).

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo oggetto di questa relazione è orientato al necessario intervento di recupero architettonico e urbanistico di una porzione significativa di Borgata Alberti, con l'obiettivo di realizzare un progetto unitario e consono all'ambito in cui si opera, sia dal punto di vista architettonico, sia dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

La perimetrazione sottoposta a S.U.E. comprende dunque i mappali 744, 746, 749, 750, 751, 1089, 1090, 1208 censiti al Foglio 15 del Catasto.

L'area in oggetto, oltre ad essere edificata e posta all'interno della perimetrazione di un'area residenziale esistente come precedentemente descritto, risulta essere in parte dotata delle principali opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione con necessità di prevedere singoli allacciamenti alle reti presenti (solo per quanto attiene allo scarico dei reflui si dovrà prevedere con sistemi autonomi di tipo "fosse imhoff" come per la totalità dei casi analoghi presenti sul territorio che non sia il Capoluogo); pertanto non vi sarà necessità di prevedere particolari opere di urbanizzazione.

**Concorrono alla riuscita dell'intera operazione anche aree esterne al perimetro S.U.E. di proprietà dei proponenti**, che concorrono alla funzionalità del Piano assolvendo alcune funzioni relative alle dotazioni dell'area S.U.E. I seguenti terreni sono destinati a spazi di sosta e manovra, a parcheggio, a punto terminale delle reti di scarico.

La soluzione urbanistico-edilizia è finalizzata al recupero di una porzione di Borgata Alberti, attraverso il rinnovamento della porzione di tessuto edilizio in rovina che, pur con caratteristiche distributive e morfologiche leggermente diverse dalla preesistenza, ripristini la destinazione residenziale della borgata in modo organico e integrato al contesto in cui si inserisce.

Viene proposta una nuova viabilità interna all'area, risolvendo la distribuzione con un nuovo passaggio coperto spostato in posizione centrale, dando accesso al cortile interno dalla rinnovata strada vicinale di uso pubblico.

I nuovi fabbricati, riprendendo i materiali tipici delle costruzioni del luogo (pietra e legno in particolare), ricostituiscono un centro abitato caratterizzato da più unità abitative agglomerate in un unico complesso.

Preso atto che il procedimento di approvazione del P.di R. è normato dall'art. 40 della L.R. 56/1977, come stabilito dall'art. 41bis comma 6;

Considerato che, ai sensi della L.R. 56/1977 art. 40 comma 8, il vigente Piano Regolatore Generale non è mai stato, nel suo insieme, sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale, pertanto è indispensabile avviare le procedure ambientali in modo integrato con la procedura di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo.

Preso atto a tal fine che:

- la Regione Piemonte, con Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”* ha previsto **procedimenti integrati con adempimenti VAS per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE)**.
- il comma 8 dell'art. 40 della LR 56/1977 e le linee guida della Regione Piemonte di cui alla D.G.R. 9/6/2008 n. 12-8931, integrate con la D.G.R. 29/02/2016, n. 25-2977, stabiliscono che l'autorità competente per svolgere la VAS sia il Comune purché dotato della struttura di cui all'art. 3 bis comma 7 in modo integrato con la procedura di approvazione (in fase di istituzione);
- le predette linee guida prescrivono all'organo tecnico comunale di acquisire i contributi dei vari Enti interessati alla VAS ed in piena autonomia e responsabilità di determinare il provvedimento che escluda o meno la proposta di strumento urbanistico esecutivo dalla fase di verifica vera e propria;

Ritenuto di dover prendere atto della avvenuta elaborazione del **documento tecnico per la verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS** della proposta di Piano di recupero relativo all'intera porzione est di Borgata Alberti, individuata come R20 nel P.R.G. in area di Centro Storico (zona A del D.M. 1444/68) di P.R.G.C.M.;

VISTI gli elaborati del P.di R. a firma dell'arch. Fabio GALLO dello Studio Tautemi Associati S.r.l., predisposti secondo i disposti degli artt. 39 e 43 della L.R. 56/1977:

PRESO ATTO che:

- a) Il piano di recupero, ai sensi dell'art. 40 comma 10 della L.R. 56/1977 comprende immobili inclusi in insediamento urbano individuato dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2) della L.R. 56/1977, è stato richiesto il **parere alla Commissione Locale del Paesaggio** in base a quanto stabilito dall'art. 67 della L.R. 13/2020, come prorogata al **31/01/2023** dal comma 1 dell'art. 132 della L.R. 25/2021 e art. 32 della L.R. 07/2022; la Commissione Locale del Paesaggio **nella seduta del 13/12/2022** ha espresso **Parere Favorevole** con prescrizioni: *le aperture privilegino il taglio verticale oppure siano tendenti al quadrato, la copertura in lose sia realizzata in modo tradizionale secondo il modello valle Maira. Gli intonaci siano realizzati secondo la cromia delle tinte della terra ricalcando le attuali coloriture. I rivestimenti siano realizzati con pietra locale di recupero e posati in modo tradizionale*
- b) La Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole nella seduta del 23/02/2022 recependo le prescrizioni del sotto richiamato parere della C.L.P. e ribadendo il rispetto distanze di codice civile per affacci dai confini di proprietà da verificarsi in sede di presentazione del titolo edilizio abilitativo;
- c) Il Comune ricade in zona sismica 3S nella quale gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere sottoposti a **parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 rilasciato dal Settore Geologico della Regione Piemonte**, secondo quanto stabilito dalla D.G.R. 26 novembre 2021, n. 10-4161 e successiva D.D. 29/A1800/2022 del 12/01/2022;
- d) **L'intervento oggetto di P. di R.** ricade in area di classe di pericolosità geomorfologica Aree in Classe IIIb3:  
*Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità o del rischio. Prima di autorizzare interventi edilizi che comportino l'aumento del carico antropico e/o insediativo, ad intervento di riassetto concluso e completo di collaudo e di certificato di regolare esecuzione, l'Amministrazione Comunale dovrà acquisire dai progettisti una certificazione che garantisca l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentiti solo i seguenti interventi:*  
*...omissis...*
  - b<sub>5</sub>) *ristrutturazione edilizia con o senza aumento di cubatura per adeguamento igienico-sanitario (20%) volumi tecnici e manufatti pertinenziali;*
  - b<sub>6</sub>) *un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti (cambi di destinazione d'uso) e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio.*
  - b<sub>7</sub>) *il recupero dei volumi esistenti a fini abitativi.*

*La fattibilità degli interventi ai punti b<sub>5</sub>, b<sub>6</sub> e b<sub>7</sub> dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell’espletamento di indagini di dettaglio, finalizzate alla valutazione dei caratteri geologici, idrogeologici e qualora necessario geotecnici, ...omissis..; tali studi dovranno contenere, nella fase esecutiva, le dettagliate prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio presenti.*

*Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall’art. 31 della L.R. 56/77.*

**Le aree esterne al perimetro S.U.E.** di proprietà dei proponenti, che concorrono alla funzionalità del Piano **assolvendo alcune funzioni relative alle dotazioni dell’area S.U.E. destinati a spazi di sosta e manovra, a parcheggio**, a punto terminale delle reti di scarico ricadono in area di classe di pericolosità geomorfologica Aree in Classe IIIA1: (anche chiamata Classe III indifferenziata) sono aree esterne ai fenomeni di dissesto individuati nella Classe IIIa2.

- e) l’intervento è conforme allo strumento urbanistico vigente;
- f) il piano di recupero risulta compatibile con la classificazione acustica vigente, fermo restando la presentazione della documentazione specifica in sede di presentazione del titolo edilizio abilitativo;
- g) ai sensi e per gli effetti del DPR 380/2001 art. 22 comma 3 si prende atto che la proposta presentata contiene elementi plano-volumetrici di dettaglio tali da consentire, successivamente all’approvazione del piano di recupero, l’attuazione dell’intervento con SCIA, tuttavia i proponenti hanno optato per l’attuazione con Permesso di Costruire, in parte già presentati ma “congelati” fino all’intervenuta efficacia del piano di recupero.

#### **RITENUTO di dover provvedere all’adozione del predetto progetto di P.di.R.;**

DATO ATTO che **il presente P.di.R. non comporta oneri per il Comune**, trattandosi di Piano di Recupero di iniziativa privata;

VISTO il DPR 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. “testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

VISTI gli artt. 39, 40 e 43 della L.R. 05/12/1977 n. 56;

VISTO l’art. 78 comma 2 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000 “2. *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*”;

VISTI la Legge 05/08/1978 n. 457 “Norme per l’edilizia residenziale” artt. 28 “*Piani per il recupero del patrimonio edilizio esistente*” e 30 “*Piani di recupero di iniziativa dei privati*”;

DATO ATTO della competenza della Giunta Comunale a deliberare in merito ai sensi della precitata normativa;

Visto il D.Lgs n. 152/2006;

Vista la L.R. del 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. in particolare l’art. 17;

Vista la DGR 9/6/2008 n. 12-8931 e D.G.R. 29/02/2016, n. 25-2977;

Vista la LR 14/12/1998 n. 40;

ACQUISITI i pareri favorevoli da parte del Responsabile dell’Area Tecnica circa la regolarità tecnica del provvedimento in esame, ai sensi degli artt. 49 e 147bis del D.Lgs. 267 del 18.8.2000;

**Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese per alzata di mano**

**DELIBERA**

- Di richiamare la sopra esposta premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- Di prendere atto del **documento tecnico per la verifica preventiva dell'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica** della proposta di Piano di Recupero relativo all'intera porzione est di Borgata Alberti, individuata come R20 nel P.R.G. in area di Centro Storico (zona A del D.M. 1444/68) di P.R.G.C.M., presentato dai Beltramo Cinzia, Ferrero Simone, Olivero Melissa, tramite il tecnico incaricato arch. Fabio GALLO dello Studio Tautemi Associati S.r.l., depositato agli atti dello Sportello Unico Edilizia comunale.
- Di dare avvio alla predetta procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS della proposta in argomento, che avviene in modo integrato con la procedura di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, come previsto dal comma 8 dell'art. 40 della LR 56/1977 e dalle linee guida della Regione Piemonte di cui alla D.G.R. 9/6/2008 n. 12-8931, integrate con la D.G.R. 29/02/2016, n. 25-2977;
- Di dare atto che gli adempimenti connessi al procedimento di verifica VAS saranno di competenza dell'Organo tecnico, il quale si esprimerà, preventivamente all'approvazione della proposta di Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 40 comma 2 della L.R. 56/1977, in piena autonomia e responsabilità, sulla assoggettabilità della stessa alla VAS in base ai contributi dei soggetti da consultare e nel rispetto delle linee guida di cui alla D.G.R. 9/6/2008 n. 12-8931 e D.G.R. 29/02/2016, n. 25-2977.
- Di dare atto che la relazione conclusiva redatta dall'Organo tecnico incaricato farà parte integrante della delibera di approvazione del Piano di Recupero in argomento ed assolverà gli adempimenti di cui all'art. 20 della L.R. 40/98;
- **DI ADOTTARE in via preliminare in ogni sua parte il Piano di Recupero ad iniziativa privata del patrimonio edilizio esistente** relativo all'intera porzione est di Borgata Alberti, individuata come R20 nel P.R.G. in area di Centro Storico (zona A del D.M. 1444/68) di P.R.G.C.M.; la perimetrazione sottoposta a S.U.E. comprende i mappali 744, 746, 749, 750, 751, 1089, 1090, 1208 censiti al Foglio 15 del Catasto Terreni, come da progetto redatto dall'arch. Fabio GALLO dello Studio Tautemi Associati S.r.l., secondo i disposti degli artt. 39 e 43 della Legge Regionale 56/1977, composto dai seguenti elaborati:

Il Piano di Recupero è costituito dai seguenti elaborati:

1. Elaborati grafici
  - Tav. 1 – Inquadramento: *Planimetria delle previsioni del P.R.G.*
  - Tav. 2 – Documentazione fotografica
  - Tav. 3 – Planimetria dello stato di fatto
  - Tav. 4 – Planimetria del Piano di Recupero
  - Tav. 5 – Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti
  - Tav. 6 – Progetto plano-volumetrico: *Stato di fatto*
  - Tav. 7 – Progetto plano-volumetrico: *Stato in progetto*
  - Tav. 8 – Progetto plano-volumetrico: *Comparativa*
  - Tav. 9 – Progetto plano-volumetrico: *Calcoli volumetrici*
  - Tav. 10 – Progetto plano-volumetrico: *Viste prospettiche e rendering*
  - Tav. 11 – Elenchi catastali
  - Tav. 12 – Planimetria del Piano di Recupero ridotta alla scala delle tavole del P.R.G.
  - Tav. 13 – Progetto plano-volumetrico: *Approfondimenti*
2. Le presenti Norme di Attuazione
3. La relazione illustrativa
4. La relazione ai fini dell'espressione del parere di cui all'art. 40 comma 10 della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 - Regione Piemonte (verifica e tutela dei beni culturali e paesaggistici)
5. La relazione tecnico strutturale
6. Il rapporto preliminare (VAS)
7. Lo schema di convenzione
8. La relazione geologico tecnica e relativo elaborato (*Atlante geologico*)
9. Relazione geologica ai sensi del DPR 328/2001 e DM 2018 in riferimento alla ricostruzione di antica struttura con demolizione nel Comune San Damiano Macra in Borgata Alberti, e relativi elaborati allegati

- DI DARE ATTO che:
  - Gli elaborati contengono la descrizione degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione da realizzarsi internamente ed esternamente al perimetro del P.di R.; eventuali variazioni non sostanziali delle stesse, dovute ai successivi approfondimenti progettuali, non comporteranno la riadozione del piano, ma verranno recepite e approvate dalla Giunta Comunale per il rilascio del relativo titolo abilitativo;
  - la bozza di convenzione e le norme di attuazione potranno subire modifiche e integrazioni non sostanziali, in coerenza con quanto previsto negli altri elaborati, prima dell'approvazione del P.di R., senza necessità di riadozione dello stesso;
- DI DARE ATTO che per l'istruttoria e l'esame del progetto di P.di R. in argomento verrà applicata la modalità di procedimento integrato con fasi di verifica e pubblicazione "contestuali" ai sensi della Giunta Regionale Piemonte 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)";
- DI DARE ATTO che l'intervento non determina incremento del carico insediativo ai sensi dell'art. 20 della L.R. 56/1977, pertanto non è prevista la cessione di superfici per standards a servizi;
- DI DARE ATTO che da progetto i proponenti si impegnano ad **assoggettare ad uso pubblico**, con modalità gratuita e con spese a proprio carico, delle aree appositamente individuate nella documentazione allegata identificabili al catasto al Fg.15, mapp. 676 678 Sezione catastale San Damiano Macra (con porzione da destinare a **viabilità di accesso** di larghezza non inferiore a 5,5 m all'area a parcheggio e mq. **550 circa da destinare a servizi pubblici**); non sono scomputabili le lavorazioni di sistemazione della viabilità e del parcheggio, se non espressamente richieste dal Comune.
- DI ACCETTARE per quanto riguarda la dotazione di attrezzature a servizio dell'area residenziale (standard) l'estensione anche su una parte funzionale all'intervento ma esterna al lotto, la quale dovrà essere recepita, a spese dei proponenti, all'interno del P.R.G. di C.M. nel rispetto della normativa Urbanistica vigente.
- DI DARE ATTO che il predetto intervento non comporta oneri per il Comune, trattandosi di Piano di Recupero di iniziativa privata.
- DI DARE ATTO altresì che il presente **Piano di Recupero, ha una definizione di dettaglio**, tale per cui i proponenti potranno optare per l'attuazione con Permessi di Costruire e/o S.C.I.A. ex art. 23 del DPR 380/2001 e s.m.i., purchè rispettose delle caratteristiche plano-volumetriche, prospettiche e di sagoma oggetto del presente P. di R. (in sede di titolo edilizio abilitativo dovranno essere recepite le prescrizioni da parte di tutti gli Enti coinvolti).
- DI DARE ATTO che l'intervento così come proposto non prevede la possibilità, al momento del rilascio dei permessi di costruire - S.C.I.A. ex art. 23 del DPR 380/2001 e s.m.i., di scomputare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; nulla vieta che qualora in corso di attuazione dello stesso emerga la necessità di eseguire interventi aventi rilevanza pubblica, venga ammesso lo scomputo degli stessi oneri fino alla concorrenza delle spese per la realizzazione dell'opera urbanizzativa pubblica, **solo se queste siano al servizio dell'intera B.ta Alberti** e non solo all'intervento delle abitazioni oggetto di P. di R.;
- DI DARE ATTO che gli elaborati tecnici del predetto P.di R. verranno pubblicati in modo permanente sul sito informatico istituzionale del Comune (nella apposita sottosezione di "Amministrazione trasparente") comunque per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del presente provvedimento, con possibilità da parte di chiunque di prenderne visione e presentare nei successivi trenta giorni osservazioni nel pubblico interesse, anche in materia ambientale. Nello stesso periodo verrà garantito l'accesso alla documentazione per la pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
- DI INCARICARE il Responsabile dell'Ufficio Tecnico nonché Responsabile del procedimento Ing. Franco CONTE delle predette successive e necessarie incombenze nonché all'invio della proposta all'Organo tecnico comunale come già istituito ai sensi di legge.

- DI DICHIARARE la presente deliberazione con successiva e separata votazione unanime e favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – c. 4 – del D. L.vo 18/08/2000 n. 267.

Del che si è redatto il presente verbale

**IL PRESIDENTE**  
F.to: GIANTI Giorgio

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to: Dott.ssa Sonia Zeroli

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 10/06/2023 per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 D.Lgs 18/08/2000, n. 267.

San Damiano Macra, lì 10/06/2023

**IL RESPONSABILE DELLA  
PUBBLICAZIONE**  
F.to:

---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

E' divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

San Damiano Macra, lì 10/06/2023

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Sonia Zeroli

---

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

Lì, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Sonia Zeroli