

COMUNE DI ROSSANA

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.60

OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART. 41BIS DELLA L.R. 56/1977 PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO PLURIFAMIGLIARE IN VIA GORLA, RICADENTE IN AREA CENTRO STORICO DEL P.R.G.C. - RICHIEDENTE CONDOMINIO FRANCA - PRESA D'ATTO ASSENZA OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno duemilaventidue addì cinque del mese di ottobre alle ore venti e minuti trenta nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. DEGIOVANNI Giuliano - Sindaco	Si
2. BARBERO Manuele - Assessore	Si
3. BARBERIS Andrea - Assessore	Si
	Totale Presenti: 3
	Totale Assenti: 0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale PARA DR.SSA MONICA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Rossana è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) formulato ai sensi della L.R. 56/1977, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 52/2538 del 31/05/1993 e successivamente modificato con varianti regolarmente approvate:
 - variante strutturale “1996” adottata definitivamente con D.C.C. n. 19 del 02/06/1997 e D.C.C. n. 2 del 09/02/1998 e approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 9-2459 del 19/03/2001 (comprendente anche la variante parziale *in itinere* “anno 2000” adottata definitivamente con D.C.C. n. 47 del 22/12/2000);
 - Variante parziale n. 1 “anno 2002” adottata definitivamente con D.C.C. n. 22 del 24/06/2002;
 - Variante parziale n. 2 “anno 2007” adottata definitivamente con D.C.C. n. 19 del 26/06/2007;
 - Variante parziale n. 3 “anno 2011” adottata definitivamente con D.C.C. n. 10 del 17/04/2012;
 - Variante strutturale “2010” approvata definitivamente con D.C.C. n. 21 del 29/07/2015, pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 29/10/2015;
- il P.R.G. individua, nella tavola di progetto relativa al Centro Storico, i perimetri dei comparti ove gli interventi possono essere ammessi con Piani di Recupero esteso all’intero ambito, ai sensi della legge 5 agosto 1978, n.457, secondo i disposti dell’art. 41 bis della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2022 si è provveduto, utilizzando i disposti di cui all’articolo 17, comma 12, lettera e) della L.R. 56/1977, a suddividere in due Piani di Recupero distinti l’area ubicata nel Centro Storico in via Gorla già individuata come Piano di Recupero.

Preso atto che

- in data 15/04/2022 prot. 1528, e successive integrazioni in data 20/04/2022 prot. 1549, è stata presentata da parte del **Condominio Franca** (amministratore BARBERO geom. Giorgia), tramite i tecnici incaricati **arch. Francesca SANTERO e geom. Giorgia BARBERO**, 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.diR.), comprensiva della documentazione per l’attivazione del procedimento preventivo di assoggettamento alla valutazione ambientale strategica (di seguito VAS), per la riqualificazione degli immobili in **via Gorla** ricadente in area di Centro Storico di P.R.G.C.;
- In data 02/05/2022 con prot. 1756 è stato avviato il procedimento amministrativo ai sensi della L. 241/1990, con contestuale sospensione per richiesta integrazioni;
- in data 10/05/2022 prot. 1893, in data 20/05/2022 prot. 2063 e in data 24/05/2022 prot. 2114 sono pervenute le integrazioni richieste;
- La proposta del progetto di P.diR, pervenuta su iniziativa dell’intera proprietà immobiliare, in sintesi riguarda la riqualificazione di una porzione del complesso residenziale ex rurale da oltre vent’anni inutilizzato e attualmente in stato di avanzato degrado, ubicato in via Gorla, nella zona denominata “Paralupo”, all’estremità sud dell’abitato di Rossana; in particolare, a seguito della suddivisione dell’ambito del piano di recupero, l’istanza in esame riguarda la porzione più a sud, verso l’incrocio tra via Mazzini e la strada provinciale. Il piano prevede la completa demolizione dei fabbricati esistenti e la ricostruzione di un edificio residenziale plurifamiliare composto da 5 unità abitative distribuite su due piani fuori terra, oltre un livello seminterrato adibito ad autorimesse e locali tecnici.

L’ambito del piano di recupero confina a est con via Mazzini, a sud con un’area destinata a parcheggio pubblico di previsione, a ovest con un reliquato stradale oltre cui si estende una seconda area destinata a parcheggio pubblico di previsione contiguo alla strada provinciale, a nord con fabbricati residenziali inutilizzati costituenti altro comparto ove gli interventi sono attuabili con piano di recupero.

Gli interventi edilizi porteranno ad un organismo edilizio del tutto diverso dal complesso esistente, a causa della necessità di razionalizzare gli spazi contemperando le esigenze del vivere contemporaneo e l’adeguamento alle normative tecniche vigenti in materia di antisismica, accessibilità, efficientamento energetico, impianti tecnologici, ecc.

Il progetto prevede, in esito alla quantificazione della capacità insediativa aggiuntiva determinata, al netto di quella esistente, ai sensi dell’art. 20 della L.R. 56/1977, una superficie di 390,32 mq da cedere a standards urbanistici, individuabili in minima parte all’interno del perimetro del P.di R., e nella restante parte nelle aree esterne contigue con destinazione a parcheggio pubblico;

I proponenti richiedono, contestualmente, la permuta di alcune superfici demaniali, al fine di razionalizzare gli
Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Rossana. Responsabile Procedimento: ANDREIS Margherita (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull’albo pretorio on-line

spazi e le aree di circolazione; ciò comporterebbe la cessione al privato (previa sdemanializzazione) di 133,99 mq, a fronte dell'acquisizione al demanio comunale di 155,80 mq. Tutte le superfici indicate si assumono a titolo indicativo e saranno perfezionate a seguito di frazionamento. Il procedimento di sdemanializzazione e permuta verrà valutato e approvato dal Consiglio Comunale.

Il piano di recupero prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione, in minima parte all'interno del perimetro del piano, e principalmente esterne ma limitrofe all'area, consistenti sommariamente nella realizzazione di un marciapiede lungo la strada provinciale, predisposizione per marciapiede lungo via Mazzini, realizzazione di area parcheggio e strada di accesso, quattro punti luce illuminazione pubblica, aiuole, rete di scolo delle acque meteoriche lungo via Mazzini, tratto della strada provinciale, nuovo parcheggio e relativa strada di accesso; il tutto è illustrato dettagliatamente negli elaborati allegati al P.di R.; tali interventi verranno approvati con successivo provvedimento nell'ambito del relativo titolo edilizio, in attuazione del P.di R..

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:

- per la formazione, approvazione ed efficacia dei piani particolareggiati, la legge Regionale n. 56 del 5.12.1977 all'art. 40 comma 7 prevede che devono essere sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS i piani particolareggiati attuativi del Piano Regolatore Generale nel caso in cui quest'ultimo non sia già stato sottoposto a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998;
- 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;

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 purchè dotato della struttura di cui all'art. 3 bis comma 7, e che la procedura può essere svolta in modo integrato con fasi di verifica e pubblicazione "contestuali";
- 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;
- con **Deliberazione di Giunta Comunale n. 26 in data 11/04/2022** veniva individuato l'ufficio deposito progetti e l'Organo tecnico ai sensi di legge;
- per assolvere gli obblighi previsti dal D.Lgs. 152/2006 l'Arch. Francesca SANTERO e la geom. Giorgia BARBERO hanno redatto il **documento tecnico per la verifica preventiva all'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica**, conformemente a quanto previsto dall'Allegato 1 parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., comprendente la descrizione della proposta di PR, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dello strumento, al fine di verificare la necessità o meno di assoggettabilità a valutazione del Piano di Recupero stesso;

Dato atto che:

- il Comune di Rossana con **deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 25/05/2022 ha preso atto della documentazione di verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Piano di Recupero in argomento e ha provveduto all'adozione dello stesso**, in pendenza dell'esito della verifica di VAS;

Rilevato che la predetta Relazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, unitamente agli elaborati della proposta di piano di recupero, è stata inviata con nota prot. 2177 in data 26/05/2022, ai soggetti competenti in materia ambientale, come di seguito individuati, ai fini dell'ottenimento del parere ambientale di cui all'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 152/2006:

- Provincia di Cuneo - Settore Presidio del Territorio;

- ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Ovest;
- ASL CN 1 - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica;

Considerato che gli Enti sopraindicati, interessati dal procedimento, hanno fatto pervenire i propri contributi, ed in particolare:

- parere Protocollo n. 62069 del 06/07/2022 espresso dall'ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest, pervenuto al Comune di Rossana a mezzo PEC acquisita al prot. 2833 del 07/07/2022;
- parere Protocollo n. 0084755 del 06/07/2022 espresso dall'ASL CN1 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, pervenuto al Comune di Rossana a mezzo PEC prot. 2863 del 08/07/2022;
- parere Protocollo n. 38386 del 21/06/2022 del Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo, pervenuto al Comune di Rossana a mezzo PEC prot. 2604 del 22/06/2022;

Dato altresì atto che:

- la Relazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e gli elaborati di variante sono stati altresì messi a disposizione per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico e sul sito web istituzionale del Comune di Rossana, dal 26/05/2022 al 25/06/2022, al fine di consentirne la visione pubblica e l'eventuale produzione di osservazioni ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- non sono pervenute osservazioni nei termini di legge;
- tutti i Soggetti consultati hanno espresso il parere di non assoggettamento alla procedura di VAS ex artt. 11 e seguenti del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.. I soggetti, nell'esprimere il parere di non assoggettamento alla procedura di VAS, hanno formulato alcune raccomandazioni di cui tenere conto nella proposta di piano di recupero;

VISTO il verbale, datato 21/09/2022, acquisito al prot. 4076 in data 22/09/2022, e approvato con determinazione servizio tecnico n. 77 del 04/10/2022, prodotto dall'arch. Ettore Pennasso in qualità di Organo Tecnico comunale istituito ai sensi di legge, con il quale si conferma che il piano di recupero **non debba essere sottoposto a valutazione ambientale** ai sensi degli artt. 11 e seguenti del D.Lgs. 152/2006, e si condividono i pareri degli Enti interpellati circa la non assoggettabilità alla VAS, con l'invito a valutare ed eventualmente recepire le considerazioni di tipo ambientale, non ancora inserite nelle Norme di Attuazione, contenute nei contributi pervenuti da parte dei Soggetti consultati con competenze ambientali; il tutto come meglio dettagliato nel verbale stesso.

Preso atto che:

- Il piano è stato **pubblicato per 30 giorni consecutivi dal 26/05/2022 al 25/06/2022** sul sito internet istituzionale;
- **Entro i 30 giorni successivi alla pubblicazione, e precisamente entro il 25/07/2022 non sono pervenute osservazioni;**

Visti i seguenti pareri:

- **Parere vincolante Commissione Locale Paesaggio** art. 40 c. 10 L.R. 56/77, favorevole, espresso nella seduta del 09/06/2022, come stabilito dall'art. 67 della LR 13/2020, prorogata con la L.R. 25/2021 (acquisito al prot. 2505 del 15/06/2022)
- **Parere sismico rilasciato dal servizio geologico della Regione Piemonte** prot. 00031356 del 21/07/2022, rilasciato ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, secondo le disposizioni di cui alla DGR 26 novembre 2021, n. 10-4161 (acquisito al prot. 3044 del 21/07/2022),
- **Nulla osta Provincia di Cuneo** per interventi ricadenti in fascia di pertinenza della strada provinciale, prot 51902 del 29/08/2022, acquisito al prot. 3645 del 29/08/2022;

Vista la **deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 in data 22/06/2022**, con l'allegato elaborato SP14b (bozza di frazionamento – permuta), avente ad oggetto la sdemanializzazione di porzioni di sedimi demaniali dismessi e permuta con aree da destinare a viabilità e parcheggio pubblico;

Preso atto che la suddetta D.C.C. 22/2022 è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 27 del 07/07/2022, pertanto ai sensi del comma 5 dell'art. 3 L.R. n. 86/96 l'efficacia è decorsa dall'inizio del secondo mese successivo a quello nel quale è avvenuta la pubblicazione, quindi dal 01/09/2022;

Stante l'efficacia della sdemanializzazione delle porzioni di sedimi individuati, e constatato che le conseguenti permuta sono funzionali all'attuazione degli interventi previsti nel piano di recupero, questa **Amministrazione concorda nel concedere al proponente la possibilità di effettuare i frazionamenti definitivi e conseguente atto di permuta in fase successiva**, al fine di poter individuare con precisione i confini ad avvenuta

realizzazione delle opere;

Ritenuto, in merito, di **concedere al proponente l'uso delle porzioni di patrimonio pubblico**, ormai sdemanializzato, nelle more del perfezionamento dell'atto di permuta, per la realizzazione dei lavori previsti nel progetto;

Ritenuto, altresì, di **esonerare il proponente dal versamento del canone per l'occupazione delle aree pubbliche**, in considerazione della significativa entità delle opere di urbanizzazione che verranno eseguite, salvo rivalsa del relativo importo in caso di inottemperanza, da regolamentarsi nella stipulanda convenzione urbanistica;

VISTA la documentazione integrativa di recepimento delle prescrizioni espresse dall'Organo Tecnico e dagli Enti coinvolti nel procedimento di verifica VAS, pervenuta il 05/10/2022 prot. 4284;

VISTI gli elaborati del P.di R. a firma dell'arch. Francesca SANTERO e geom. Giorgia BARBERO, predisposti secondo i disposti degli artt. 39 e 43 della L.R. 56/1977, come aggiornati secondo le richieste ed osservazioni prodotte dagli enti coinvolti nel procedimento:

ST01 Stato attuale - Inquadramento territoriale
ST02 Stato attuale - Piante
ST03 Stato attuale - Prospetti
ST04 Stato attuale - Sezioni
ST05 Stato attuale - Calcolo volumi
SP01 Progetto - Inquadramento territoriale
SP02 Progetto - Piante
SP03 Progetto - Calcolo volumi
SP04 Verifica sup aeroilluminanti
SP05 Barriere architettoniche
SP06 Progetto - Prospetti
SP07 Progetto - Sezioni
SP08 ETC
SP09 Interventi su sedime Provinciale
SP10 Sdemanializzazione e aree cessione
SP12 Sottoservizi
SP13 Opere di urbanizzazione – rev02
SP14 Bozza di frazionamento
SP14b Bozza di frazionamento - permuta
CO01 Raffronto - Inquadramento territoriale
CO02 Raffronto - Piante
CO03 Raffronto - Sez. long.
Relazione illustrativa
Doc. fot.
Relazione geologica
Bozza di convenzione – rev02
Scheda riepilogativa
Relaz acustica
Istanza parere clp
Norme tecniche di attuazione
Relazione VAS
Relazione opere urbanizzazione
Computo opere urbanizzazione – rev01
Relazione finale

PRESO ATTO che:

- L'intervento ricade in area di classe di pericolosità geomorfologica II (aree idonee a nuovi insediamenti con accorgimenti da assumere in relazione alle condizioni di moderata pericolosità);
- l'intervento è conforme allo strumento urbanistico vigente;
- Come risulta dalla valutazione di clima acustico redatta dal geom. Marco Riba il piano di recupero risulta compatibile con la classificazione acustica vigente;

- ai sensi e per gli effetti del DPR 380/2001 art. 22 comma 3 si prende atto che la proposta presentata conterrebbe 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, pertanto il piano viene definito non di dettaglio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- La proposta di Piano di Recupero in argomento, a seguito della procedura di verifica preventiva effettuata, non verrà assoggettata a VAS alle condizioni contenute nel verbale dell'Organo Tecnico comunale;

DATO ATTO che:

- La dotazione di attrezzature a servizio dell'area residenziale dovuta all'incremento del carico insediativo in progetto, quantificata in mq. 145,81, è soddisfatta con la cessione di una superficie di mq 390,32 per la realizzazione di parcheggio e relativa strada di accesso; a questa si aggiunge la superficie di 155,80 mq ceduta a titolo di permuta con la superficie di proprietà comunale di mq 133,90, approvata con D.C.C. 22/2022;
- L'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a € 7.904,90 e potrà essere scomputato totalmente a fronte dell'esecuzione di opere di urbanizzazione per un importo di € 67.940,57, come da computo metrico estimativo aggiornato;

RITENUTO di dover provvedere all'approvazione definitiva 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*";

Visto il D.Lgs n. 152/2006;

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

ACQUISITO il parere favorevole 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 che, a seguito di deposito e pubblicazione del Piano di Recupero, non sono pervenute osservazioni ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/1977;
- **DI APPROVARE in via definitiva, fatti salvi i diritti di terzi, il Piano di Recupero ad iniziativa privata del patrimonio edilizio esistente** in area di Centro Storico del vigente Piano Regolatore, in via Gorla, presentato dal **Condominio Franca** (amministratore BARBERO geom. Giorgia), come da progetto redatto dall'arch. Francesca SANTERO e geom. Giorgia BARBERO, secondo i disposti degli artt. 39 e 43 della Legge Regionale 56/1977, composto dai seguenti elaborati:

ST01 Stato attuale - Inquadramento territoriale
 ST02 Stato attuale - Piante
 ST03 Stato attuale - Prospetti
 ST04 Stato attuale - Sezioni
 ST05 Stato attuale - Calcolo volumi
 SP01 Progetto - Inquadramento territoriale
 SP02 Progetto - Piante
 SP03 Progetto - Calcolo volumi
 SP04 Verifica sup aeroilluminanti
 SP05 Barriere architettoniche
 SP06 Progetto - Prospetti
 SP07 Progetto - Sezioni
 SP08 ETC
 SP09 Interventi su sedime Provinciale
 SP10 Sdemanializzazione e aree cessione
 SP12 Sottoservizi
 SP13 Opere di urbanizzazione – rev02
 SP14 Bozza di frazionamento
 SP14b Bozza di frazionamento - permuta
 CO01 Raffronto - Inquadramento territoriale
 CO02 Raffronto - Piante
 CO03 Raffronto - Sez. long.
 Relazione illustrativa
 Doc. fot.
 Relazione geologica
 Bozza di convenzione – rev02
 Scheda riepilogativa
 Relaz acustica
 Istanza parere clp
 Norme tecniche di attuazione
 Relazione VAS
 Relazione opere urbanizzazione
 Computo opere urbanizzazione – rev01
 Relazione finale

- DI STABILIRE che il predetto piano di recupero dovrà rispettare quanto prescritto dall’Organo Tecnico comunale in materia ambientale;
- DI DARE ATTO che:
 - la proposta di piano di recupero in questione è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e l’Organo Tecnico comunale, sulla base dei pareri pervenuti, ha ritenuto, secondo quanto in premesse precisato, che la stessa non debba essere sottoposta alla valutazione ambientale di cui agli artt. 11 e segg. del D.Lgs. 152/2006;
 - gli elaborati di piano di recupero sono stati adeguati alle richieste e alle osservazioni evidenziate dall’Organo Tecnico Comunale in materia di VAS;
 - La dotazione di attrezzature a servizio dell’area residenziale dovuta all’incremento del carico insediativo in progetto, quantificata in mq. 145,81, è soddisfatta con la cessione di una superficie di mq 390,32 per la realizzazione di parcheggio e relativa strada di accesso; a questa si aggiunge la superficie di 155,80 mq ceduta a titolo di permuta con la superficie di proprietà comunale di mq 133,90, approvata con D.C.C. 22/2022;
 - L’ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a € 7.904,90 e potrà essere scomputato totalmente a fronte dell’esecuzione di opere di urbanizzazione per un importo di € 67.940,57, come da computo metrico estimativo aggiornato;
 - Il predetto intervento non comporta costi per il Comune, trattandosi di Piano di Recupero di iniziativa privata.
- DI DEFINIRE altresì il presente Piano Urbanistico, non di dettaglio, ai sensi e per gli effetti dell’art. 22 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

- DI PRENDERE ATTO che:
 - il piano di recupero assumerà efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione divenuta esecutiva ai sensi di legge.
 - Il piano di recupero è già pubblicato sul sito informatico del Comune e una copia della deliberazione della Giunta Comunale, completa degli elaborati costituenti il piano particolareggiato, sarà trasmessa per conoscenza alla Regione entro trenta giorni.
- DI INCARICARE il Responsabile del servizio tecnico, nonché responsabile del procedimento arch. Laura RIBERO, delle successive e necessarie incombenze previste dalla L.R. 56/1977 all'art. 40 comma 3 (pubblicazione della delibera sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte, pubblicazione del piano sul sito del Comune, trasmissione entro 30 giorni della d.g.c. completa degli elaborati per conoscenza alla Regione);
- di autorizzare il Responsabile del Servizio tecnico alla sottoscrizione della convenzione per conto del Comune di Rossana, dando atto che in sede di stipula lo stesso o l'ufficiale rogante, potranno apportare le modifiche che riterranno opportune, purché non incidano sulla sua natura sostanziale e sulle clausole essenziali dell'atto;
- Di concedere al proponente, nell'ambito dell'attuazione degli interventi de quo, l'occupazione e l'uso del suolo pubblico, ora patrimonio disponibile, oggetto di sdemanializzazione, come da deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 22/06/2022, e di futura permuta, nelle more del perfezionamento dell'atto di permuta, senza corresponsione del relativo canone salvo possibilità di rivalsa in caso di inottemperanza degli obblighi convenzionali;
- 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.

Letto, confermato e sottoscritto
Il Sindaco
F.to: DEGIOVANNI Giuliano

Il Segretario Comunale
F.to: PARA DR.SSA MONICA

Parere Regolarità Tecnica	Esito Favorevole	Data 05/10/2022	Il Responsabile F.to:Ribero arch. Laura	Firma
--	-----------------------------	----------------------------	--	--------------

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. Pub. N° _____

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 12/10/2022 al 27/10/2022, come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Rossana, li 12/10/2022

Il Segretario Comunale
F.to: PARA DR.SSA MONICA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata comunicata in elenco il primo giorno di pubblicazione:

Ai Signori Capi Gruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Alla Prefettura di _____ ai sensi dell'art.135, 2° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Rossana, li 12/10/2022

Il Segretario Comunale
F.to: PARA DR.SSA MONICA

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

li,12/10/2022

Il Segretario Comunale
PARA DR.SSA MONICA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 05/10/2022.

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

Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Il Segretario Comunale
F.to: PARA DR.SSA MONICA