



COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'
Provincia di Cuneo

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 123

Oggetto : PIANO DI RECUPERO-INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE/RICOSTRUZIONE DELL'IMMOBILE UBICATO IN CORSO G.MARCONI, ZONA R1* "COMPLESSI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE" DEL VIGENTE PRGC PROPOSTO DALLA DITTA MOMO COSTRUZIONI SRL UNIPERSONALE

L'anno **duemilaquindici**, addì **venticinque**, del mese di **giugno**, alle ore **09:30**, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
TURCO Michelangelo	Sindaco	P	
BESSONE Alessandro	Assessore		G
PIANETTA Michele Maria	Assessore	P	
ROSSO Tamara	Assessore	P	
VADDA DARDANELLI Edoardo	Assessore	P	
Totale		4	1

Legenda P= Presente

G= Giustificato

A=Assente

Presiede il sig. **TURCO Michelangelo** nella sua qualità di Sindaco.

Assiste quale Segretario Comunale **dr. Giuseppe TASSONE**

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la richiesta in data 06/09/2013 prot. 9009 da parte della ditta MOMO COSTRUZIONI S.R.L. Unipersonale, con sede in Villanova Mondovì, Via D. Bonelli n.8, in qualità di proponente e di proprietaria esclusiva dell'immobile ubicato in Corso G. Marconi ex nn. 13 e 15, individuato a Catasto Fabbricati al Foglio n. 31, Mappale n. 638, Subalterno 17, finalizzata all'approvazione del Piano di Recupero relativo all'immobile sopra citato, ricadente in Zona R1.1 del P.R.G.C. vigente, consistente nella ricostruzione di un fabbricato di n. 4 piani fuori terra ed un piano interrato di cui: il piano interrato destinato ad autorimesse ed accessori; il piano terreno destinato ad attività commerciali; il piano 1°, 2° e 3° destinati a residenza; è previsto l'asservimento ad uso pubblico del porticato prospiciente Corso Marconi per una superficie pari a mq 79,00 e la monetizzazione delle aree da destinare agli standards urbanistici per una superficie pari a mq 361,49;

Richiamata la determinazione del responsabile del servizio n. 363 del 13.12.2013 con la quale veniva accolta la proposta di piano di recupero del comparto edilizio R1.1 di C.so Marconi in proprietà alla MOMO COSTRUZIONI S.R.L.;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n.262 del 17 dicembre 2013 con la quale è stata adottata la proposta di piano di recupero del comparto edilizio R1.1 di C.so Marconi in oggetto;

Considerato che lo Strumento Urbanistico Esecutivo è stato esaminato dal Servizio Edilizia Privata, Urbanistica ed Ambiente e dal Servizio LL.PP. per ciò che attiene la regolarità dal punto di vista edilizio;

Considerato che in data 12.09.2013 la Commissione Edilizia e la Commissione Urbanistica in seduta congiunta hanno esaminato la proposta esprimendo il seguente parere: "Favorevole con prescrizioni. I gradini su marciapiede siano contenuti nello spessore dei pilastri del porticato ed i marciapiedi su Corso G. Marconi siano mantenuti a raso con adeguata pendenza";

Rilevato che con nota del 13.09.2013 prot. 9337 il competente ufficio ha comunicato al proponente e ai progettisti gli esiti della Commissione Edilizia e della Commissione Urbanistica e che con nota prot. 11211 del 15.11.2013 sono pervenuti gli elaborati grafici opportunamente modificati sulla base delle prescrizioni contenute nei pareri sopra citati;

Richiamato l'art. 3 bis. della L.R.56/77 e s.m.i (valutazione ambientale strategica) ed in particolare il 4° comma che recita: "Per gli strumenti di pianificazione a livello comunale la VAS, se non espressamente esclusa, si articola nelle seguenti fasi: a) redazione del documento preliminare; b) eventuale verifica di assoggettabilità; c) specificazione dei contenuti del rapporto ambientale; d) redazione del rapporto ambientale, del piano di monitoraggio e della sintesi non tecnica; e) espressione del parere motivato, da rendere prima dell'approvazione dello strumento; f) redazione della dichiarazione di sintesi, che costituisce parte integrante della deliberazione conclusiva di approvazione; g) monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione dello strumento.";

Rilevato che per l'intervento in oggetto è necessario procedere alla verifica di assoggettabilità alla procedura di cui al comma precedente e che, come tratto dalla documentazione progettuale risultante dalle integrazioni, l'eventuale adozione "di varianti che comportino la necessità di tale valutazione comporterà variante al presente strumento urbanistico esecutivo e conseguente attivazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica previste dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n.12-8931";

Dato atto che:

- con nota del 30.10.2013 prot. 10734, è pervenuta la documentazione preliminare alla V.A.S., successivamente trasmessa con nota del 04.11.2013 prot. 10844, alla Provincia di Cuneo, all’A.R.P.A. Piemonte ed all’ ASLCN1;
- con nota del 27.11.2013 prot. 11860 è pervenuto il parere di competenza della Provincia di Cuneo;
- con nota del 02.12.2013 prot. 12120 è pervenuto il parere di competenza dell’ ASLCN1;
- con nota del 04.12.2013 prot. 12201 è pervenuto il parere di competenza dell’A.R.P.A. Piemonte;
- con nota del 13.12.2013 prot. 12552 è stata trasmessa, all’Organo Tecnico c/o la Comunità Montana Alto Tanaro Cebano Monregalese, la documentazione necessaria per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S (art. 7 L.R. 40/98);

Richiamato il verbale n.01/2014 in data 29.01.2014 con il quale l’Organo Tecnico Competente in materia di valutazione ambientale istituito presso la Comunità Montana alto Tanaro Cebano Monregalese ha concluso il procedimento di valutazione di impatto ambientale, determinando di escludere dalla valutazione ambientale strategica ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. il piano di recupero in ambito R1* del piano regolatore generale comunale vigente proposto dalla ditta MOMO COSTRUZIONI SRL uni personale;

Richiamato il Decreto Sviluppo approvato con Decreto-legge n. 70 del 13 maggio 2011 coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 160 del 12-7-2011 che riporta: “Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto (termine che decorre dal Settembre 2011), e sino all’entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni: a) omissis; b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale;

Preso atto che il presente Piano, essendo conforme allo Strumento Urbanistico Generale Vigente, può avvalersi di tale disposizione;

Considerato che con avviso prot.n.12864 del 24.12.2013 è stato pubblicato il progetto di Piano di Recupero di Corso Marconi zona R1* per 30 giorni consecutivi e reso noto il deposito del progetto nonché della possibilità nei successivi 30 giorni dopo la pubblicazione per chiunque di presentare osservazioni nel pubblico interesse e ai fini della VAS;

Rilevato ai sensi dell’art.40 comma 2 della L.R. 56/1977 che nel periodo dedicato non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse o ai fini della VAS;

Vista la nota di trasmissione prot.n.12861 del 24.12.2013 con la quale si trasmetteva il progetto di Piano di Recupero e si richiedeva alla Commissione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte il previsto parere ai sensi degli artt. 40-41 bis della L.R. 56/1977;

Considerato che in data 24.07.2014 la Commissione Regionale per gli insediamenti d’interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario ha espresso parere contrario alla proposta di piano di recupero;

Richiamata la nota prot.n.7890/2014 del 28.08.2014 con la quale il Comune di Villanova Mondovì richiedeva un incontro con la Commissione Regionale per gli insediamenti d’interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario per poter meglio approfondire le problematiche emerse circa l’inserimento del progetto nel contesto circostante ed addivenire ad una soluzione condivisa;

Considerato che in data 18.09.2014 la Commissione Regionale ha concesso audizione al Sindaco, ai responsabili tecnici comunali e ai progettisti e che in detta occasione si sono affrontate le criticità riscontrate dalla Commissione e si sono valutate alcune modifiche progettuali tali da rendere la soluzione progettuale più confacente con il contesto circostante;

Dato atto che con nota prot.n. 11877 del 24.11.2014 il Comune trasmetteva nuovamente alla Commissione regionale gli elaborati progettuali del PdiR opportunamente rivisti secondo le indicazioni dei componenti la commissione emerse nell'incontro del 18.09.2014;

Considerato che la Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario con la nota rif. 30968 pervenuta al comune in data 12.03.2015 prot.n.2122 (che si allegata in copia alla presente) ha espresso parere favorevole in data 20.02.2015 alle soluzioni contenute nel nuovo progetto rielaborato e modificato, subordinatamente all'introduzione di alcune condizioni e prescrizioni costruttive;

Considerato che tra le prescrizioni contenute nel parere rif. 30968 la Commissione Regionale comunica che la presenza della Chiesa, antistante l'edificio, di particolare valore storico monumentale, richiede la segnalazione cautelativa alla Soprintendenza, per la verifica degli aspetti di propria competenza, indicati e richiamati dal D.Lgs. 42/04;

Dato atto che in data 23.04.2015 con nota prot.3602 il Comune ha richiesto alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio parere consultivo e depositato gli elaborati progettuali del Piano di Recupero adeguati (aggiornamento Aprile 2015) alle prescrizioni della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario;

Visto il parere consultivo (che si allega in copia alla presente) prot.n.5447 cl. 34.19.07/869.1 del 08.06.2015 e rubricato al n. 5463 del 15.06.2015 di protocollo comunale rilasciato dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dal quale risulta che la Soprintendenza non rileva motivi ostativi al progetto presentato fatte salve le condizioni espresse dalla Commissione Regionale e la necessità di adottare per le tinteggiature dei fronti cromie proprie della tradizione locale, evitando tonalità accese e sature che si pongano in antagonismo con il bene tutelato;

Considerato dunque che gli elaborati in approvazione risultano i seguenti:

- Allegato 1 Relazione illustrativa – finanziaria (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 2 Norme tecniche di attuazione (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 3 Titolo di proprietà (06.09.2013)
- Allegato 4 Visure catastali (06.09.2013)
- Allegato 5 Bozza di convenzione (16.12.2013 aggiornamento dicembre 2013)
- Allegato 6 Corografia, scala 1:10.000 -1:1.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 7 Tavola di pericolosità geomorfologica, scala 1:5.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 8 Stato di fatto - Rilievo piano altimetrico, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 9 Stato di fatto - Prospetti, scala 1:100 (06.09.2013)
- Allegato 10 Stato di fatto - Sezioni di rilievo, scala 1:200 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 11 Documentazione fotografica (06.09.2013)
- Allegato 12 Soluzione di progetto - Planimetria generale – Allacc., scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 13 Soluzione di progetto - Sezioni generali dell'area, scala 1:200 (12.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 14 Soluzione di progetto - Pianta piano primo sotterraneo, scala 1:100 (06.09.2013)

- Allegato 15 Soluzione di progetto - Pianta piano terreno, scala 1:100 (15.11.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 16 Soluzione di progetto - Pianta piano primo, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento novembre 2014)
- Allegato 17 Soluzione di progetto - Pianta piano secondo e terzo, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 18 Soluzione di progetto - Pianta piano sottotetto e copertura, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 19 Soluzione di progetto - Prospetti, scala 1:100 (15.11.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 20 Soluzione di progetto - Sezioni, scala 1:100 (15.11.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 21 Soluzione di progetto - Render tridimensionali, fuori scala (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 22 Verifica dei parametri urbanistici 1, scala 1:200 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 23 Verifica dei parametri urbanistici 2, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 24 Verifica aerazione rimesse, scala 1:100 - 1:200 (06.09.2013)
- Allegato 25 Inserimento P.d.R. in estratto P.R.G., scala 1:1.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 26 Inserimento P.d.R. in carta di pericolosità geomorf., scala 1: 5.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 27 Documento preliminare V.A.S. (30.10.2013)
- conservati in originale agli atti d'ufficio del Servizio Edilizia Privata, Urbanistica ed Ambiente;

Dato atto che è previsto l'asservimento ad uso pubblico del porticato prospiciente Corso Marconi per una superficie pari a mq 79,00;

Vista la proposta di monetizzazione contenute nell' Allegato 1 – Relazione illustrativa – finanziaria, vista l'impossibilità di reperimento di aree da cedere/asservire per servizi pubblici in relazione alla modesta superficie di pertinenza del realizzando fabbricato ed in quanto l'area non presenta caratteristiche di necessità urbanistica, la monetizzazione della quota di superficie afferente le aree in cessione pari a mq. 361,49, stimata in €. 5.422,35, secondo i disposti di cui agli articoli 3 e 39 delle N.T.A.;

Ritenuto di autorizzare, vista l'impossibilità di reperimento di aree da cedere/asservire per servizi pubblici in relazione alla modesta superficie di pertinenza del realizzando fabbricato ed in quanto l'area non presenta caratteristiche di necessità urbanistica, la monetizzazione della quota di superficie afferente le aree in cessione pari a mq. 361,49, stimata in €. 5.422,35, secondo i disposti di cui agli articoli 3 e 39 delle N.T.A.;

Ritenuto che la proposta di Piano di Recupero in argomento possa quindi essere approvata;

Visto il Piano Regolatore vigente e successive modifiche e varianti;

Vista la Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Urbanistica ed Ambiente e dal Servizio LL.PP.;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. **Di approvare** il Piano di Recupero - Intervento di riqualificazione/ricostruzione dell'immobile ubicato in Corso G. Marconi, Zona R1* - "complessi di interesse storico-artistico-ambientale" del vigente P.R.G.C. proposto dalla ditta MOMO COSTRUZIONI S.R.L. Unipersonale, con sede in Villanova Mondovì, Via D. Bonelli n.8;

2. **Di dare atto** che il Piano di recupero in questione risulta composto dai seguenti elaborati opportunamente adeguati alle prescrizioni della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario;

- Allegato 1 Relazione illustrativa – finanziaria (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 2 Norme tecniche di attuazione (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 3 Titolo di proprietà (06.09.2013)
- Allegato 4 Visure catastali (06.09.2013)
- Allegato 5 Bozza di convenzione (16.12.2013 aggiornamento dicembre 2013)
- Allegato 6 Corografia, scala 1:10.000 -1:1.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 7 Tavola di pericolosità geomorfologica, scala 1:5.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 8 Stato di fatto - Rilievo piano altimetrico, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 9 Stato di fatto - Prospetti, scala 1:100 (06.09.2013)
- Allegato 10 Stato di fatto - Sezioni di rilievo, scala 1:200 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 11 Documentazione fotografica (06.09.2013)
- Allegato 12 Soluzione di progetto - Planimetria generale – Allacc., scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 13 Soluzione di progetto - Sezioni generali dell'area, scala 1:200 (12.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 14 Soluzione di progetto - Pianta piano primo sotterraneo, scala 1:100 (06.09.2013)
- Allegato 15 Soluzione di progetto - Pianta piano terreno, scala 1:100 (15.11.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 16 Soluzione di progetto - Pianta piano primo, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento novembre 2014)
- Allegato 17 Soluzione di progetto - Pianta piano secondo e terzo, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 18 Soluzione di progetto - Pianta piano sottotetto e copertura, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 19 Soluzione di progetto - Prospetti, scala 1:100 (15.11.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 20 Soluzione di progetto - Sezioni, scala 1:100 (15.11.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 21 Soluzione di progetto - Render tridimensionali, fuori scala (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 22 Verifica dei parametri urbanistici 1, scala 1:200 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 23 Verifica dei parametri urbanistici 2, scala 1:100 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 24 Verifica aerazione rimesse, scala 1:100 - 1:200 (06.09.2013)
- Allegato 25 Inserimento P.d.R. in estratto P.R.G., scala 1:1.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)
- Allegato 26 Inserimento P.d.R. in carta di pericolosità geomorf., scala 1: 5.000 (06.09.2013 aggiornamento aprile 2015)



Torino,

Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo

Comune di Villanova Mondovì
Via A. Orsi, 8
12089 VILLANOVA MONDOVI' (CN)

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER
LE PROVINCE DI ALESSANDRIA, ASTI, BIELLA,
CUNEO, NOVARA, VERBANO-CUSIO-OSSOLA E
VERCELLI

p.c. Soprintendenza per i Beni Archeologici
e il Museo delle Antichità Egizie
piazza S. Giovanni, 2
10122 TORINO



DA CITARE NELLA RISPOSTA

Prot. n. 5467 cl. 3h. 19.06/869.1

All.: ---

Risposta al foglio del 23/04/2015 n° 3602
Ns prot. n. 2254 del 30/04/2015

OGGETTO: **VILLANOVA MONDOVI' (CN) –** Adiacenze Chiesa di San Lorenzo, Piano di recupero
Applicazione del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" approvato con D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e
s.m.i., Parte II, Titolo I sulla tutela dei beni culturali;
Piano di recupero in Corso Marconi
Parere consultivo

In riferimento alla nota n. 3602 del 23/04/2014 relativa ai lavori in oggetto trasmessa da codesto Ente e recepita agli
atti di questo Ufficio con prot. n. 2254 del 30/04/2015,

visto il parere della Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o
documentario e la contestuale richiesta di segnalazione cautelativa all'Ufficio Scrivente,

considerata la vicina presenza della Chiesa di San Lorenzo sottoposta a tutela ai sensi del combinato artt. 10 - 12
del Decreto Legislativo citato in epigrafe,

questa Soprintendenza, ai sensi della normativa vigente, visti gli elaborati, la documentazione e le relazioni in
allegato, per quanto di competenza, non rileva motivi ostativi al progetto presentato fatte salve le condizioni espresse
dalla Commissione regionale e la necessità di adottare per le tinteggiature dei fronti cromie proprie della tradizione
locale, evitando tonalità accese e sature che si pongano in antagonismo con il bene tutelato. Considerata la previsione di
realizzare un piano interrato, si rammenta che tutto ciò che interessa operazioni di scavo deve essere preventivamente
comunicato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e Museo delle Antichità Egizie, che legge per
conoscenza.

Il presente atto potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti
imprecisa, oppure successivamente si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente.

Si trattiene copia della documentazione tecnica qui pervenuta e si ringrazia.

Mario

IL SOPRINTENDENTE
arch. Luisa Papotti

Il Responsabile dell'Istruttoria
arch. Daniela Sala /AT

Ds

COMUNE DI
VILLANOVA MONDOVI'

15 GIU 2015

Prot. N. 5463

Cat. CL Fase

REGIONE
PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio

9420/14
CC. 63

COMMISSIONE REGIONALE
PER GLI INSEDIAMENTI D'INTERESSE STORICO-ARTISTICO, PAESAGGISTICO O DOCUMENTARIO

Prot. _____
Rif. 30968

Torino _____

AL COMUNE di
VILLANOVA MONDOVI' (CN)

p.c. alla Soprintendenza ai beni Architettonici
del Piemonte

- LORO SEDI -

OGGETTO: Comune di VILLANOVA MONDOVI' (CN)
Istanza edilizia: proprietà COSTRUZIONI UNIPERSONALE MOMO
Intervento: PDR / PRONUNCIAMENTO DEFINITIVO sulla nuova "proposta di ricostruzione edilizia".

La Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario.

Vista la LR. 56/77 e la connessa normativa vigente e cogente in materia

Esaminata la documentazione trasmessa dal Comune con prot. 11877/14, qui pervenuta con prot. 30968/14

comunica l'esito riportato dall'istanza, a seguito del parere espresso nella seduta del 20.02.2015

Premessa :

Valutata la 1° proposta di PDR riferita all'anno 2007 con la quale si prevedeva l'abbattimento radicale dell'edificio e la sua ricostruzione edilizia, il cui pronunciamento vide l'espressione del parere resa in forma **NEGATIVA**

Valutata la 2° proposta di PDR, riconducibile all'anno 2008 con cui si emise parere **FAVOREVOLE**, consentendo l'abbattimento dell'edificio, in ragione delle condizioni di precarietà strutturale nel frattempo intervenute, e autorizzando conseguentemente la ricostruzione dell'edificio, imponendo come modello ricostruttivo una figura estremamente semplice, sobria e di volumetria contenuta all'altezza preesistente.

Considerato che, nell'anno 2014, con nuova istanza, è stata formulata una nuova proposta edificativa, in sostituzione della precedente proposta autorizzata, la cui sostanziale modifica edilizia, richiede pertanto un esame valutativo quale nuova istanza di PDR

Atteso che, in relazione alla nuova proposta presentata, la commissione, in data 24.07.2014, ha espresso **parere CONTRARIO** alla nuova riproposizione del PDR, in considerazione della sussistenza di talune problematiche, dettagliando nel merito le criticità presenti e anticipando altresì la propria disponibilità ad un incontro, qualora ritenuto necessario ai fini dell'elaborazione del ristudio progettuale, come ivi richiesto

Rammentato per tutto quanto occorra che, in data 18.09.2014, si è proceduto all'audizione tra le Parti, dove nel corso dell'incontro svoltosi, alla luce del confronto tecnico scaturito e delle problematiche affrontate, il risultato conseguito, ha portato alla verifica delle possibili correzioni da apportare al progetto e alla parziale rinuncia circa le precedenti condizioni prescrittive e/o ostantive, emesse col precedente pronunciamento negativo, a seguito dei puntuali approfondimenti forniti dal Comune.

Tutto quanto sopra premesso e precisato

Riesaminata la nuova rielaborata proposta di RISTUDIO PROGETTUALE e ritenuto nel merito, anche ai fini dell'obbligo di motivazione del presente atto, che il frutto del dialogo costruttivo scaturito a seguito dei precedenti confronti succedutisi nel tempo con la commissione regionale, abbia portato a un prodotto progettuale condiviso, ma vieppiù, consono, in virtù degli elementi di criticità congiuntamente esaminati e puntualmente superati

Giudicato altresì il progetto nell'aspetto di dettaglio e ritenuto che, codesto, appaia confacente e in linea con i criteri di corretta progettazione da prestarsi in ambito territoriale vincolato, fatte salve l'introduzione di talune modifiche, di natura indispensabili, ai fini del risultato ottimale del progetto

Preso atto nel merito delle modifiche apportate rispetto alla precedente soluzione diniegata che, l'altezza dell'edificio, pur rimanendo nella misura precedente, abbandona la configurazione del sottotetto abitabile e cede consequenzialmente la raffigurazione dei relativi abbaini preesistenti, così come il disegno dei portici, permane la figura con "arco a disegno squadrato", ancorché diniegato in precedenza come modello costruttivo, a fronte della oggettiva riconsiderazione della sua ridotta altezza fruibile, nonché in quanto apparentemente non parebbero sussistenti come modello costruttivo tradizionale nell'architettura locale

Rilevato in ultima analisi che, l'intervento possa ritenersi meritevole di accoglimento e che il pronunciamento definitivo di natura favorevole non appare manifestamente illogico o contraddittorio, in virtù delle osservazioni ivi scaturite, in considerazione delle ulteriori complessive valutazioni espresse dalla commissione in forma collegiale, nonché, in funzione della valutazione di incidenza determinata dalla richiesta di apposizione delle correzioni progettuali, di seguito elencate

Tutto quanto sopra espresso, considerato e motivato

La Commissione, esprime per quanto di propria competenza, sotto il profilo del corretto inserimento ambientale, **PARERE FAVOREVOLE** alle soluzioni contenute nel nuovo progetto rielaborato e modificato, **subordinatamente all'introduzione delle seguenti condizioni e prescrizioni costruttive :**

- 1 si conferma la necessità di inserire nell'ambito dell'intervento assoggettato al PDR, anche il basso fabbricato risultante dagli atti della stessa proprietà, e situato in aderenza al fabbricato oggetto di ricostruzione, essendo preminente ed irrinunciabile l'esigenza di riqualificare l'ambiente, in tutta la sua interezza, specie per il fronte laterale esposto*

direttamente sulla pubblica via, ovvero in diretta visuale aperta sulla via principale denominata come Corso Marconi .

-) si rigetta conseguentemente la posizione di interventi derogabili nel tempo e/o legati a successivi comparti di intervento, per tale basso fabbricato, specie in considerazione della dichiarazione resa agli atti con cui si rileva l'incidenza e l'interesse dello stesso manufatto edilizio ai fini del progetto di costruzione del nuovo edificio, ossia, onde eliminare la problematica del rispetto delle distanze regolamentari dalle proprietà confinanti.

-) sempre ai fini dell'ottenimento di un risultato complessivo più confacente e non di impatto visivo si concede anche l'eventuale sfruttamento del solaio piano per l'utilizzo dello stesso, quale terrazzo o belvedere, indicando per la sua delimitazione una chiusura con ringhiere in metallo a bacchette di disegno semplice

-) Tale basso fabbricato, inoltre, dovendo ricercare una fusione col nuovo progetto, dovrà assumere per la porzione edilizia antistante rivolta su strada, la foggia costruttiva porticata dell'edificio di nuova costruzione, favorendo così il percorso del nuovo tratto con portici che verrà a snodarsi lungo tutto l'asse stradale della via principale e non occludendo il suo normale percorso scorrevole, come risultante all'attualità.

- 2 la sagoma delle vetrine commerciali protendano a linee più armoniose , assumendo cioè una linea più tradizionale nel disegno del serramento dei negozi stessi, ispirandosi a figure di foggia adeguata all'ambiente storico e non con una figura rigida o di disegno moderno*
- 3 le fattezze della falda sul fronte laterale ad EST tenda ad una figura riquadrata , secondo lo schema costruttivo tradizionale, evitando tagli o rientranze ingiustificate. Si valuti inoltre l'opportunità di ridimensionare o mutare la figura della finestra, nella posizione del sotto tetto, in modo da ingentilire la facciata e ricondurla maggiormente agli schemi tradizionali delle facciate storiche*
- 4 le fattezze della falda sul fronte laterale ad OVEST, tenuto conto della rinuncia all'ipotesi per la creazione di una balconata-belvedere, tenda, almeno per quanto più possibile, ad una copertura con colmo non disassato e quindi con pendenze di uguale inclinazione*
- 5 i lucernari vengano collocati rigorosamente "in asse" rispetto alle aperture sottostanti.*
- 6 la norma regolamentare del PDR, indicata all'art. 4. comma 2) richiede l'opportuna correzione, in quanto non possono trovare accoglimento forme di assenso della CIE o dell'amministrazione Comunale per le modifiche di carattere esteriore.*
- 7 venga fatta salva, attraverso idonea dichiarazione scritta a cura del Comune, da custodire agli atti della pratica, l'avvenuto completamento della procedura di VIA*
- 8 la presenza della chiesa, antistante l'edificio, di particolare valore storico monumentale, richiede la segnalazione cautelativa alla Soprintendenza, per la verifica degli aspetti di propria competenza , indicati e richiamati dal D.Lgs 42/04*

Si rammenta, che il parere espresso risulta formulato unicamente ai sensi di quanto disposto dalle leggi richiamate in narrativa e pertanto non costituisce verifica di legittimità od accertamento di conformità alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti in materia.

Si osserva altresì che compete all'Autorità Comunale, nell'ambito della procedura di rilascio del titolo edilizio abilitativo, verificare e garantire il rispetto dell'intervento con gli strumenti di pianificazione territoriale, le disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti in ambito locale e di ogni altra normativa vigente.

La commissione in forma collegiale

Il Presidente della Commissione
Ass. Alberto VALMAGGIA
(firmato digitalmente)

Il funzionario referente:
Arch. Carlo Ferrero

Allegato 27 Documento preliminare V.A.S. (30.10.2013);

3. **Di dare atto** che è previsto l'asservimento ad uso pubblico del porticato prospiciente Corso Marconi per una superficie pari a mq 79,00;
4. **Di autorizzare** la monetizzazione della quota di superficie relativa alla cessione/asservimento delle aree pubbliche pari a mq. 361,49 per una cifra stimata in €. 5.422,35, secondo i disposti di cui agli articoli 3 e 39 delle N.T.A., da versare unitamente al contributo di costruzione del relativo permesso di costruire.
5. **Di incaricare** il competente Servizio per la predisposizione dei conseguenti atti di pubblicazione sul BUR, sul sito informatico del Comune alla trasmissione della presente deliberazione e degli elaborati costituenti il Piano di Recupero alla Regione per conoscenza ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché alla firma della convenzione urbanistica.

Con successiva votazione resa per alzata di mano e all'unanimità, il presente atto deliberativo viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi del disposto dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo n. 267/2000.

Proposta di deliberazione della Giunta comunale n. 123 in data 25/06/2015
--

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/2000

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:
Parere favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Geom. Emiliano LEANDRO

Villanova Mondovì, 25/06/2015

Il presente verbale, viene letto e sottoscritto come segue.

L'ASSESSORE
F.to PIANETTA Michele Maria

IL PRESIDENTE
F.to geom. TURCO Michelangelo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dr. Giuseppe TASSONE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(ART. 124 COMMA 1° D.L.vo 18.08.2000 n.267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è pubblicata il giorno **02/07/2015** all'Albo Pretorio ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, **02/07/2015**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dr. Giuseppe TASSONE

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Trasmessa in elenco ai Capigruppo in data 02/07/2015 Prot. n. 6076

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suestesa deliberazione è esecutiva:

- dal 10° giorno successivo alla sua pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267;
- dalla data di adozione in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267;

Lì, **02/07/2015**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dr. Giuseppe TASSONE

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì, **02/07/2015**



IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Giuseppe TASSONE