



# COMUNE DI BARDONECCHIA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

---

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 48

### OGGETTO:

**PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PRESENTATO DA  
PROGIPOL COSTRUZIONI S.R.L. – RISTRUTTURAZIONE TRAMITE  
DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE DELLA SAGOMA DI DUE  
FABBRICATI E REALIZZAZIONE PARCHEGGI INTERRATI IN VIA  
GRANDIS 14- ADOZIONE**

L'anno duemilaventidue addì ventisei del mese di aprile nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, alle ore 15:30, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti:

1.	ROSSETTI Chiara	Sindaco	PRESENTE
2.	MONTABONE Vittorio	Vice Sindaco	PRESENTE
3.	AVATO Francesco	Assessore	PRESENTE
4.	BESSONE Clara	Assessore	PRESENTE
5.	VIVINO Maria Teresa	Assessore	PRESENTE

Totale Presenti: 5  
Totale Assenti: 0

Partecipa all'adunanza il Segretario Dott.ssa DI MAURO Marcella.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'istanza presentata da Progipol Costruzioni s.r.l. registrata al prot. n. 2147 del 07/02/2022, tendente all'approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata volto alla ristrutturazione tramite totale demolizione e fedele ricostruzione della sagoma di due fabbricati e realizzazione parcheggi interrati in Via Grandis 14, ricadente in zona A ai sensi degli art. 14 N.T.A. di P.R.G. vigente e art. 12 del Progetto Preliminare del nuovo P.R.G. in salvaguardia adottato con D.C.C. n. 27 del 15.06.2021;

Considerato infatti che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 30.05.2007 e s.m.i., richiamata all'art. 6 comma 6.3 delle N.T.A. di P.R.G.C., sono state individuate le "zone di recupero" ai sensi dell'articolo 41 bis della LR 56/77, fra le quali tutte le zone A di tutela storico ambientale e tutte le borgate rurali o gli agglomerati o edifici sparsi preesistenti non ricompresi nelle zone sottoposte a specifici strumenti attuativi ai sensi del vigente PRGC e non incluse nelle zone A1, B, C;
- nell'ambito delle zone di recupero dianzi individuate, ai sensi dell'art. 14 comma 5 delle NtA del PRGC vigente gli interventi di demolizione e ricostruzione in zona A sono sottoposti a preventiva formazione ed approvazione di Piani di Recupero ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. 56/77;
- tale previsione risulta confermata dalle NtA del Progetto Preliminare del nuovo PRGC adottato con D.C.C. n. 27 del 15.06.2021, in particolare secondo quanto previsto nella scheda normativa degli edifici in centro storico Borgo Vecchio di cui all'elaborato n. 4B1 – scheda CS 020 nel caso di ristrutturazione dell'edificio con totale demolizione;

Dato atto delle richieste di chiarimenti/integrazioni emesse dall'Ufficio Tecnico comunale con le note prot. 3458 del 25/02/2022 e prot. 3707 del 02/03/2022;

Vista la richiesta integrazioni avanzata dalla C.L.P. in data 14/03/2022 prot. 4469 e 07/04/2022 prot. 6159;

Visto pertanto il progetto di Piano di Recupero (P.d.R.) a firma dell'arch. Polifroni Giuseppe, integrato e modificato, a seguito delle suddette richieste integrazioni e chiarimenti, con le note prot.2255 del 08/02/2022, prot. 3497 del 26/02/2022, prot. 3924 del 06/03/2022, prot. 5070 del 23/03/2022, prot. 5100 del 23/03/2022, prot. 6195 del 07/04/2022 e composto dai seguenti elaborati:

- Elaborato 1: Relazione Illustrativa - Schema di Convenzione;
- Elaborato 2: Inquadramento Territoriale
- Elaborato 3 : Piante di Progetto;
- Elaborato 4 : Prospetti e Sezioni di Progetto;
- Elaborato 5 : Inquadramento Fotografico;
- Elaborato 6 : Verifica di Assoggettabilità del Piano di Recupero alla V.A.S.;
- Elaborato 7 : Relazione Geologica;

- Elaborato 8 : Perizia delle condizioni di Sicurezza Strutturale degli immobili;
- Elaborato 9 : Fotoinserimento;
- Elaborato 10: Calcolo della volumetria

Dato atto che lo schema di convenzione:

- non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scapito degli oneri tabellari;

Vista la 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)”*;

Visto in particolare l'Allegato 1 punto I.1. *«Procedimento integrato per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32: Piani particolareggiati (approvati ai sensi dell'art. 40 L.R. 56/1977) o altri SUE approvati con il medesimo procedimento: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione “in maniera contestuale”»*

Atteso che tale procedimento prevede l'avvio della fase di verifica preventiva di assoggettamento alla VAS a seguito dell'adozione del Piano di Recupero (SUE approvato con procedimento ex art. 40 della L.R. 56/77);

Richiamata la D.G.C. n. 104 del 3.09.2008 con la quale l'Amministrazione comunale ha individuato il Consorzio Forestale Alta Valle Susa quale organo tecnico comunale competente ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 40/1998 in tema di V.I.A. nonché della V.A.S.;

Richiamati:

- L'art. 41bis comma 6 della L.R. 56/77 che recita *“Per il procedimento di formazione del piano di recupero si applica l'articolo 40; nel caso in cui il piano di recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2) o immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004, si applica l'articolo 40, comma 10.”*
- L'art. 40 comma 1 della L.R. 56/77 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”*;
- L'art. 40 comma 10 della L.R. 56/77 che recita *“Il piano particolareggiato che comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2), è trasmesso, subito dopo l'adozione, alla Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, la quale, entro sessanta giorni dal ricevimento, esprime il proprio parere vincolante ai fini della tutela dei beni culturali e paesaggistici. La giunta comunale, con la deliberazione di approvazione, adegua il piano particolareggiato al parere della Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario. Avverso tale parere, il comune può ricorrere alla Giunta regionale che si esprime nel termine di sessanta giorni dal ricevimento del ricorso. Nel caso di piano particolareggiato con contestuale variante*

*strutturale, il parere è conferito alla conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis dal rappresentante regionale.”*

Dato atto che la L.R. 13/2020 all'art. 67 recita “*L'espressione dei pareri di competenza della Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario di cui all' articolo 91 bis della legge regionale 56/1977 , ai sensi degli articoli 40, comma 10 e 41 bis, sesto comma, della legge regionale. 56/1977, dell' articolo 6 della legge regionale 9 aprile 1996, n. 18 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell' articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 ) e dell' articolo 4 bis, comma 4 bis, della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte) è attribuita alle commissioni locali per il paesaggio di cui all' articolo 4 della legge regionale 1° dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 'Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 ') che si esprimono nel termine di quarantacinque giorni dalla presentazione dell'istanza; sono fatti salvi i disposti di cui all'articolo 16, commi 3 e 4, della legge 1150/1942 “;*

Preso atto che sul progetto sono stati già ottenuti i seguenti pareri:

- parere favorevole condizionato della Commissione Locale Paesaggio espresso nella seduta del 01/04/2022 verbale n.2;

Considerato che ai sensi della D.G.R. 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;

Considerato che gli immobili in oggetto sono inseriti in area vincolata paesaggisticamente ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera d) del D.Lgs. 42/2004 in forza del D.M.. 21 Febbraio 1953 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Bardonecchia”;

Rilevato che è stato acquisito il parere favorevole in linea tecnica da parte del responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. 267/2000, non assumendo il presente atto valenza contabile;

Visto il vigente P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 27-41717 del 05/03/1985 e s.m.i..

Visto il Progetto Preliminare del nuovo di P.R.G.C. adottato con D.C.C. n. 27 del 15.06.2021;

Visto il Piano di Zonazione Acustica approvato con D.C.C. n. 15 del 8.04.2004;

Visti in particolare gli artt. 40 e 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;

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

Ad unanimità di voti favorevoli espressi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

1. Di richiamare integralmente quanto esposto in premessa.
2. Di adottare, ai sensi dell'art. 40 c. 1 e 41 bis c. 6 della L.R. 56/77, il Piano di Recupero e relativo schema di convenzione presentato da Progiopol Costruzioni s.r.l., riguardante la ristrutturazione tramite demolizione e fedele ricostruzione della sagoma, con realizzazione di parcheggi interrati, di due fabbricati in Via Grandis 14, ricadente in zona A ai sensi degli art. 14 delle

N.T.A. del P.R.G. vigente e art. 12 del Progetto Preliminare del nuovo P.R.G. in salvaguardia, di cui al progetto redatto dall'arch. Giuseppe Polifroni e composto dai seguenti elaborati:

- Elaborato 1: Relazione Illustrativa - Schema di Convenzione;
- Elaborato 2: Inquadramento Territoriale
- Elaborato 3 : Piante di Progetto;
- Elaborato 4 : Prospetti e Sezioni di Progetto;
- Elaborato 5 : Inquadramento Fotografico;
- Elaborato 6 : Verifica di Assoggettabilità del Piano di Recupero alla V.A.S.;
- Elaborato 7 : Relazione Geologica;
- Elaborato 8 : Perizia delle condizioni di Sicurezza Strutturale degli immobili;
- Elaborato 9 : Fotoinserimento;
- Elaborato 10: Calcolo della volumetria

3. Depositare, ai sensi dell'art. 40 comma 1 della L.R. 56/77, presso la Segreteria del Comune 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 V.A.S.

4. Di dare atto che è stato acquisito il parere favorevole condizionato della Commissione Locale Paesaggio espresso nella seduta del 01/04/2022 verbale n.2, ai sensi dell'art. 67 della L.R. 1372020;

5. Dare atto che è stato acquisito il parere favorevole in linea tecnica da parte del responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. 267/2000, non assumendo il presente atto valenza contabile.

6. Di demandare all'Ufficio Tecnico Comunale:

- ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, l'avvio della fase di verifica preventiva di assoggettamento alla VAS;

7. Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile con una seconda distinta votazione.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Chiara ROSSETTI \*

---

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Marcella DI MAURO \*

---

\* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa