



# COMUNE DI OULX

(CITTA' METROPOLITANA DI TORINO)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 46**

**OGGETTO:** *SUE n. 1/2022 - Piano di Recupero di iniziativa privata per ricostruzione di edificio in Borgata Vazon, identificato in mappa al foglio 45 particella n. 309 del Comune censuario di Oulx, presentato dalla Sig.ra Nicoletta Clementina VARESI. Approvazione.*

*L'anno duemilaventitre addì tre del mese di agosto alle ore 09:00 si è riunita la Giunta Comunale, regolarmente convocata, con due componenti presenti in modalità telematica in videoconferenza (deliberazione G.C. n. 36 del 12.5.2022 – disciplina sedute G.C. in modalità telematica).*

*Sono Presenti i Signori:*

<b>N.</b>	<b>Cognome e nome</b>		<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
1.	TERZOLO Andrea	Sindaco	X	
2.	GUIGUET Maicol	Vice Sindaco	X	
3.	DANNE Ivana	Assessore	X	
4.	TIBERI Irene	Assessore	X	
5.	MUSSO Carla Maria	Assessore	X	

*Con l'intervento del Segretario Comunale dr. JOANNAS Diego.*

*Il Sindaco dr. TERZOLO Andrea – presente in aula, riconosciuto legale il numero degli intervenuti (n. 2 componenti presenti in modalità telematica in videoconferenza – GUIGUET e TIBERI), dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.*

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Oulx è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (di seguito P.R.G.C.), formato ai sensi del titolo III della L.R. 56/1977 ed approvato con Deliberazione Giunta Regionale n. 48-40084 del 14.11.1994;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 10.03.2016 è stato approvato il progetto Definitivo della variante di revisione generale al P.R.G.C., entrata in vigore il giorno 24.03.2016 con la pubblicazione della citata deliberazione di approvazione sul B.U.R.P. n. 12/2016;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 29.09.2022 è stato approvato il progetto Definitivo della Variante Parziale n. 1 al vigente P.R.G.C., entrata in vigore il giorno 03.11.2022 con la pubblicazione della citata deliberazione di approvazione sul B.U.R.P. n. 44/2022;

Vista l'istanza presentata dalla Sig.ra Nicoletta Clementina VAREGIO, registrata al prot. n. 6991 del 21.07.2022, tendente all'approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata volto alla ristrutturazione tramite ricostruzione entro la sagoma di un fabbricato diruto in Borgata Vazon, identificato in mappa al foglio 45 particella n. 309 del Comune censuario di Oulx, ricadente in zona Ra - Insediamenti storici, ai sensi dell'art. 50 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

Considerato infatti che sulla tavola "P2.5/2 - Nuclei storici: centri frazionali", l'edificio in questione è individuato come "Rudere con preesistenza di muri perimetrali", per cui ai sensi del combinato disposto dell'art. 50 comma 4 e dell'art. 52 comma 1 delle N.T.A. ne è consentita la riedificazione nella consistenza originaria, con presentazione di un Piano di Recupero;

Dato atto delle richieste di chiarimenti/integrazioni emesse dall'Ufficio Tecnico comunale con la nota prot. 7419 del 02.08.2022 e delle integrazioni pervenute in data 09.12.2022 al prot. 12187;

Dato atto che il progetto ha già ottenuto parere favorevole dalla C.L.P. nella seduta del 27.04.2022;

Visto, pertanto, il progetto di Piano di Recupero (P.d.R.) a firma dell'arch. Valeria COTTINO, integrato e modificato a seguito delle suddette richieste integrazioni e chiarimenti, conforme al progetto approvato dalla CLP e composto dai seguenti elaborati:

- elaborato 1: relazione illustrativa comprensiva di norme tecniche di attuazione;
- elaborati grafici Tav.2.1: inquadramento catastale;
- elaborati grafici Tav.2.2: inquadramento territoriale;
- elaborati grafici Tav.2.3: inserimento del piano di recupero;
- elaborati grafici Tav.2.4: stato di fatto, piante e prospetti;
- elaborati grafici Tav.2.5: progetto, piante e prospetti;
- elaborati grafici Tav.2.6: stato di fatto e di progetto, sezioni;
- elaborati grafici Tav.2.7: calcoli planovolumetrici;
- elaborato 3: schema di convenzione;
- elaborato 4: relazione fotografica;
- elaborato 5: relazione tecnica ai fini della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.;
- elaborato 6: relazione geologica;

Dato atto che lo schema di convenzione:

- non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri tabellari;
- non prevede la cessione di aree per standard urbanistici;
- demanda la determinazione del contributo di costruzione nell'ambito del titolo abilitativo per l'esecuzione dell'intervento;

Richiamata la Delibera di Giunta comunale n. 4 del 09.02.2023 con cui è avvenuta l'adozione del Piano di Recupero ai sensi dell'art. 40 c. 1 e 41 bis c. 6 della L.R. 56/77;

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 l'art. 76 ter della L.R. 13/2020 come aggiunto dall'art. 32 della L.R. 7/2022, 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, stante la richiesta di Parere Preventivo n. 7/2022 pervenuta in data 14.03.2022 al prot. 2148 e successive integrazioni, sul progetto è già stato ottenuto il parere favorevole della Commissione Locale Paesaggio, espresso nella seduta del 27.04.2022;

Dato atto che, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 41 bis 6° comma e dell'art. 40, 1° comma della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., il Piano di Recupero di iniziativa privata presentato dalla Sig.ra Nicoletta Clementina VAREGIO volto alla ristrutturazione tramite ricostruzione entro la sagoma di un fabbricato diruto in Borgata Vazon, identificato in mappa al foglio 45 particella n. 309 del Comune censuario di Oulx, è stato pubblicato sul sito informatico del Comune di Oulx per trenta giorni consecutivi (dal 13.02.2023 al 15.03.2023), durante i quali è stato esposto in pubblica visione presso l'Area Tecnica del Comune di Oulx;

Considerato che il P.d.R., a seguito dell'adozione, è stato assoggettato al procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. previsto ai sensi dell'art. 40 c. 7 della L.R. 56/77 e della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, conclusosi con determinazione n. 72 del 25.07.2023 di non assoggettabilità alla VAS a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Oulx, tenuto conto dei contributi dell'organo tecnico identificato nel Consorzio Forestale Alta Valle Susa ai sensi della succitata D.G.R. e dei pareri pervenuti dalla Città Metropolitana di Torino registrato al prot. 2682 del 17.03.2023 e della SMAT spa registrato al prot. 2016 del 01.03.2023;

Ritenuto di introdurre sullo schema di convenzione le seguenti integrazioni:

- all'articolo 6: "L'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti, verrà determinato nell'ambito del rilascio del successivo titolo abilitativo";
- inserimento nell'atto di convenzione di specifico impegno a *"Non avanzare alcuna pretesa in merito all'apertura della strada nel periodo invernale, né al miglioramento della medesima rispetto alla situazione attuale. Si esclude altresì ogni pretesa di servizio relativo allo sgombero neve e pulizia strade, oltre che ai servizi di nettezza urbana e di Posta"*.

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;

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 Piano Regolatore vigente e successive modifiche e varianti;

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i.;

Vista la L. 457/78 e s.m.i.

Visto il Testo Unico Enti Locali, D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti unanimi e favorevoli,

### **DELIBERA**

1. Di richiamare integralmente la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di dare atto che entro il termine previsto nell'avviso di pubblicazione del Piano di Recupero in oggetto non sono pervenute osservazioni;
3. Di approvare, ai sensi dell'art. 40 c. 2 e 41 bis c. 6 della L.R. 56/77, il Piano di Recupero e relativo schema di convenzione presentato dalla Sig.ra Nicoletta Clementina VAREGIO, riguardante la ristrutturazione tramite ricostruzione entro la sagoma di un fabbricato diruto in Borgata Vazon, identificato in mappa al foglio 45 particella n. 309 del Comune censuario di Oulx, ricadente in zona Ra – Insediamenti storici, ai sensi dell'art. 50 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, di cui al progetto redatto dall'arch. Valeria COTTINO e composto dai seguenti elaborati:
  - elaborato 1: relazione illustrativa comprensiva di norme tecniche di attuazione;
  - elaborati grafici Tav.2.1: inquadramento catastale;
  - elaborati grafici Tav.2.2: inquadramento territoriale;
  - elaborati grafici Tav.2.3: inserimento del piano di recupero;
  - elaborati grafici Tav.2.4: stato di fatto, piante e prospetti;
  - elaborati grafici Tav.2.5: progetto, piante e prospetti;
  - elaborati grafici Tav.2.6: stato di fatto e di progetto, sezioni;
  - elaborati grafici Tav.2.7: calcoli planovolumetrici;
  - elaborato 3: schema di convenzione;
  - elaborato 4: relazione fotografica;
  - elaborato 5: relazione tecnica ai fini della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.;
  - elaborato 6: relazione geologica;già allegati alla Delibera di adozione n. 4 del 9.02.2023;
4. Di dare atto che il procedimento volto a verificare l'assoggettamento alla V.A.S. del P.d.R. si

è concluso con la determinazione finale di non assoggettabilità alla V.A.S. con determinazione n. 72 del 25.07.2023 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Oulx, come meglio riportato in premessa;

5. Di dare atto che dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate sui pareri allegati alla determinazione richiamata al precedente punto 4, nonché le integrazioni allo schema di convenzione come riportate in premessa;
6. Di demandare all'Area Tecnica la pubblicazione del P.d.R. sul BUR e la trasmissione dello stesso alla Regione Piemonte, unitamente ad una copia della presente deliberazione divenuta esecutiva;
7. Di 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.

Successivamente, con separata ed unanime votazione, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV comma - del D. Lgs. 267/2000.

**Pareri resi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:**

A) AREA TECNICA

parere in merito alla regolarità tecnica

(verifica della conformità alla normativa tecnica che regola la materia):

FAVOREVOLE

Oulx, 01.08.2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Geom. Federico GARDINO

*firma apposta digitalmente sulla proposta*

Allegato alla deliberazione G.C. n. 46 del 03 AGOSTO 2023

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che verrà sottoscritto digitalmente in un tempo successivo dal Sindaco e dal Segretario, unitamente ai Responsabili d'Area che hanno sottoscritto i pareri sulla proposta originaria, per loro conferma. Verrà quindi pubblicato all'Albo Pretorio telematico e sul sito comunale per ogni effetto di legge.

IL SINDACO  
dr. TERZOLO Andrea

firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. JOANNAS Diego

firmato digitalmente