



# CITTÀ DI PINEROLO

Città Metropolitana di Torino

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 163 del 14/05/2019

<b>OGGETTO:</b>	<b>AREA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DENOMINATA CE 6.2 - SUB-AREE C1 E C2 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - APPROVAZIONE</b>
-----------------	--

Provv. In.	Cat. cls.	F.A.	Int.	I.	L.
163 GC 19	10/10.04	27/19			

L'anno **2019**, addì **quattordici**, del mese di **maggio**, alle ore **18:00**, presso questa sede comunale, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale:

Assume la presidenza IL SINDACO **Luca SALVAI**.

Assiste alla seduta IL SEGRETARIO GENERALE **Dott.ssa Annamaria LORENZINO**.

Intervengono i signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Assente
<b>SALVAI LUCA</b>	SINDACO	X	
<b>COSTARELLI FRANCESCA</b>	VICESINDACO ASS.ATT.PRODUTTIVE,TURISMO, MANIFEST.,SPORT	-	X
<b>CLAPIER ANTONELLA</b>	ASSESSORA ALL'ISTRUZIONE	X	
<b>PEZZANO LARA</b>	ASSESSORA ALLE POLITICHE SOCIALI E SANITARIE E AL LAVORO	X	
<b>BACHSTADT-MALAN CAMUSSO CHRISTIAN</b>	ASSESSORE LAVORI PUBBLICI	X	
<b>LAURENTI MARTINO</b>	ASSESSORE ALLE POLITICHE CULTURALI E DI CITTADINANZA ATTIVA	X	
<b>PROIETTI GIULIA</b>	ASSESSORA ALL'URBANISTICA E PATRIMONIO	X	

**Totale Presenti: 6 Totale Assenti: 1**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

<b>OGGETTO:</b>	<b>AREA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DENOMINATA CE 6.2 - SUB-AREE C1 E C2 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - APPROVAZIONE</b>
-----------------	--

*Relazione l'ASSESSORA ALL'URBANISTICA E PATRIMONIO*

Premesso che:

in data 25/10/2016, prot. 57286, in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 208 del 1/6/2016, è stato sottoscritto protocollo d'intesa inerente le aree del piano regolatore generale denominate CE 3.1 sub area a e CE 6.2 sub aree c;

in data 24/4/2017, prot. 23748/2017, la Società IMPREDIL srl, con sede in Pinerolo, C.so Torino 50, P.I. 05959600015, rappresentata dal legale rappresentante Arch. Enrico Aimaretti, ha inoltrato domanda per ottenere l'approvazione di un progetto di piano esecutivo convenzionato concernente un intervento di nuova costruzione sull'area del piano regolatore generale denominata CE 6.2, sub aree identificate con le lettere c1 e c2;

con nota del 10/5/2017, prot. n. 26779, il Comune ha comunicato al richiedente ed al progettista, ing. Marcello Bruera, con studio in via Cernaia 3 a Pinerolo, l'avvio del procedimento e richiesto l'invio di documentazione integrativa;

con nota in data 26/7/2017, prot. 43254, il richiedente ha inviato al Comune nuovi documenti integrativi;

con nota in data 11/10/2017, prot. 57231, il richiedente ha inviato al Comune nuovi documenti integrativi;

con nota del 20/10/2017, prot. 59258, ai fini della collaborazione in fase di istruttoria tecnica, è stata inviata all'Organo Tecnico Comunale copia del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, V.A.S., (Tavola Ab datata 18/7/2017, aggiornamento del 5/10/2017 (prot. 57231 del 11/10/2017));

con note inviate in data 24/10/2017 il Comune ha chiesto di esprimere un parere a: Consorzio Irriguo Moirano Lemina; Enel; Telecom; ACEA; in proposito sono pervenuti i seguenti pareri:

DGN – Distribuzione Gas Naturale s.r.l. – datato 10/11/2017 numero di riferimento 3005/FL/fl, prot. 63604/2017;

A.C.E.A – Servizio Idrico Integrato - datato 11/12/2017 numero di riferimento 34889/FOG/GA, prot. 69924/2017;

e-distribuzione – email del 13/12/2017;

in data 17/11/2017 è pervenuto parere del Settore Lavori Pubblici del Comune datato 2/11/2017;

con nota del 18/12/2017, prot. n. 70825, il Comune, sentito il parere della Conferenza dei Servizi Istruttoria in data 31/10/2017, ha richiesto modifiche ed integrazioni della documentazione presentata dal proponente;

con note in date 13/3/2018, prot. 16602, e 20/6/2018, prot. 37636, il richiedente ha inviato al Comune nuovi documenti progettuali;

con provvedimento prot. n. 67633 del 16/11/2018 il Sindaco ha disposto l'accoglimento del piano esecutivo convenzionato;

con disposizione del Dirigente Settore Urbanistica – SUAP del 29/11/2018 prot. n. 70112, secondo quanto previsto dall'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., il P.E.C. è stato esposto in pubblica visione presso

la Segreteria del Settore urbanistica del Comune ed è stato pubblicato sul sito informatico del Comune dal 3/12/2018 al 18/12/2018; entro i successivi 15 giorni, e cioè entro il 2/1/2019, non sono pervenute osservazioni in merito, come da certificato datato 18/4/2018, prot. 25338, a firma del Dirigente Settore Urbanistica – SUAP.

con nota del 30/11/2018 prot. 70428, è stata inviata alla Regione Piemonte, Direzione OO.PP., richiesta di parere ai sensi della normativa vigente in materia di rischio sismico. Il parere allegato al presente atto è pervenuto in data 1/4/2019, protocollo n. 21086, ed è risultato favorevole condizionato;

con nota del 30/11/2018 prot. 70431, è stato chiesto all'Organo Tecnico per la Valutazione Ambientale di formulare il provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS (valutazione ambientale strategica); con provvedimento n. 02/2019, protocollo n. 27650 del 3/5/2019, la struttura fissa dell'Organo Tecnico per la Valutazione Ambientale ha escluso il piano esecutivo convenzionato in oggetto dalla fase di valutazione della procedura di VAS in quanto: “Gli interventi proposti con il piano esecutivo convenzionato non hanno ricadute ambientali significative. Il piano esecutivo convenzionato non deve pertanto essere assoggettato a VAS e si può procedere alle fasi successive, benché debbano essere prese in considerazione, dai successivi livelli di pianificazione/progettazione, tutti i suggerimenti, i consigli, le raccomandazioni, le condizioni e le prescrizioni vincolanti, poste dai soggetti che hanno fornito i loro contributi alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, eventualmente contenute nei singoli documenti (Allegato 1)”;

Dato atto che nel corso del procedimento non sono state comunicate situazioni di conflitto d'interesse da quanti hanno curato l'istruttoria e/o espresso pareri per la valutazione dell'eventuale necessità di astensione ai sensi dell'art.6 bis della legge 241/1990 e s.m. e i;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal dirigente del settore urbanistica – SUAP, Ing. Antonio Morrone, in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

Considerato e dato atto che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di regolarità contabile di cui al medesimo art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

Con voti unanimi espressi nelle forme previste dall'art. 11 del vigente regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale;

## D E L I B E R A

1. Di dare atto che non sono pervenute osservazioni in merito al piano esecutivo convenzionato concernente un intervento di nuova costruzione sull'area del piano regolatore generale denominata CE 6.2, sub-aree identificate con le lettere c1) e c2) oggetto della presente deliberazione;

2. Di approvare il piano esecutivo convenzionato concernente un intervento di nuova costruzione sull'area del piano regolatore generale denominata CE 6.2, sub-aree identificate con le lettere c1) e c2), a condizione che in sede esecutiva lo stesso sia attuato in base alle condizioni stabilite dai seguenti pareri e provvedimenti:

Settore Lavori Pubblici del Comune del 2/11/2017;

DGN – Distribuzione Gas Naturale s.r.l. – datato 10/11/2017 numero di riferimento 3005/FL/fl, prot. 63604/2017;

A.C.E.A – Servizio Idrico Integrato - datato 11/12/2017 numero di riferimento 34889/FOG/GA, prot. 69924/2017;

e-distribuzione – email del 13/12/2017.

Regione Piemonte, Direzione OO.PP., parere in materia di rischio sismico pervenuto in data 1/4/2019, protocollo n. 21086;

provvedimento 02/2019, protocollo n. 27650 del 3/5/2019, della struttura fissa dell'Organo Tecnico per la Valutazione Ambientale;

che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale ed alle seguenti ulteriori condizioni: i progetti che saranno predisposti per il rilascio dei permessi di costruire dovranno essere conformi alla normativa vigente, al piano regolatore ed al regolamento edilizio, in particolare in materia di: altezza massima dei fabbricati ed uso dei sottotetti; parcheggi privati; area verde privata; rapporto di copertura; utilizzo del sottosuolo; fascia di rispetto dal Canale delle Basse di Riva; classi di pericolosità geomorfologica; passi carrai; verde urbano in particolare in merito alle specie di alberi e arbusti; assetto idrogeologico; fasce di rispetto previste dall'art. 58 delle norme di attuazione del PRGC (distanze minime dai canali e dagli impianti tecnologici); dovrà essere rispettata la normativa tecnica di sicurezza in materia di condotte gas di cui ai D.M. 24/11/84 e s.m. e i. del Ministero dell'Interno e D.M. 17/4/2008 del Ministero dello Sviluppo Economico e presi contatti con il Centro Snam Rete Gas per individuare eventuali interferenze; dovrà essere verificata l'adeguatezza strutturale della copertura del canale esistente.

3. Di dare atto che il piano esecutivo convenzionato si compone dei seguenti elaborati che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

Tavola Aa - relazione illustrativa schema conti economici (datato 19/6/2018 prot. 37636 del 20/6/2018);

Tavola Ab - documento tecnico di verifica VAS scheda dati del P.E.C. (datato 5/10/2017 prot. 57231 del 11/10/2017);

Tavola B - computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria (datato 10/3/2018 prot. 16602 del 13/3/2018);

Tavola C - protocollo d'intesa del 25/10/2016 (datato 22/4/2017 prot. 43254 del 26/7/2017);

Tavola D1 - relazione geologica (datato 30/3/2017 prot. 43254 del 26/7/2017);

Tavola E - bozza di convenzione (datato 19/6/2018 prot. 37636 del 20/6/2018);

Tavola F - atti di proprietà e/o autocertificazioni (datato 18/7/2017 prot. 43254 del 26/7/2017);

Tavola 1a - inquadramento urbanistico (datato 18/7/2017 prot. 43254 del 26/7/2017);

Tavola 2a - conteggi urbanistici (datato 18/7/2017 prot. 43254 del 26/7/2017);

Tavola 3 - stato dei luoghi (datato 24/4/2017 prot. 43254 del 26/7/2017);

Tavola 4a - planimetria generale di progetto (datato 5/10/2017 prot. 57231 del 11/10/2017);

Tavola 4b - planimetria generale di progetto integrativa della Tavola 4a (datato 5/10/2017 prot. 57231 del 11/10/2017);

Tavola 4c - planimetria generale di progetto integrativa della Tavola 4a (datato 5/10/2017 prot. 57231 del 11/10/2017);

Tavola 5a - opere di urbanizzazione (datato 18/7/2017 prot. 43254 del 26/7/2017);

Tavola 6a - schema planimetrico impianto di illuminazione (datato 21/4/2017 prot. 43254 del 26/7/2017);

Tavola 6b - schema planimetrico sottoservizi (datato 21/4/2017 prot. 43254 del 26/7/2017);

Tavola 6c - relazione tecnica (datato 21/4/2017 prot. 43254 del 26/7/2017);

Tavola 6d - relazione di calcolo illuminotecnico (datato 21/4/2017 prot. 43254 del 26/7/2017).

4. Di stabilire che i contributi di costruzione dovuti dal soggetto attuatore saranno calcolati e corrisposti secondo le tariffe in vigore al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, inoltre in osservanza all'ultimo comma dell'art. 24 del regolamento in materia di contributo di costruzione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2019, la fideiussione a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere aumentata del 30% e dovranno essere versati gli oneri indotti.

5. Di autorizzare il dirigente del settore urbanistica - SUAP ad apportare, qualora si rendesse necessario, eventuali modifiche ed integrazioni di carattere formale alla convenzione edilizia al momento della sua stipulazione.

6. Di disporre che al momento della stipulazione della convenzione edilizia l'articolo 3 della stessa sia modificato prevedendo una durata massima del Piano Esecutivo Convenzionato pari ad anni 7.

7. Di disporre che, in conformità all'art. 125 del D.Lg.s. 18/8/2000, n. 267, la presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, sia trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Letto, approvato e sottoscritto

**IL SINDACO**  
**Luca SALVAI**  
*(Sottoscritto digitalmente)*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott.ssa Annamaria LORENZINO**  
*(Sottoscritto digitalmente)*