



CITTÁ DI PINEROLO

Città Metropolitana di Torino

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 235 del 03/07/2018

OGGETTO:	AREA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DENOMINATA VP6.8 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO "CASCINA MOTTA SANTUS"
-----------------	--

Provv. In. Cat. cls. F.A. Int. I. L.
235 G C 18 10/10.04 23/18

L'anno **2018**, addi **tre**, del mese di **Luglio**, alle ore **17:30**, 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
SALVAI LUCA	SINDACO	X	
COSTARELLI FRANCESCA	VICESINDACO - ASSESSORE TURISMO, MANIFESTAZIONI E SPORT	X	
CLAPIER ANTONELLA	ASSESSORE ALL'ISTRUZIONE	X	
PEZZANO LARA	ASSESSORE ALLE POLITICHE SOCIALI E SANITARIE	X	
BACHSTADT MALAN CAMUSSO CHRISTIAN	ASSESSORE LAVORI PUBBLICI E ATTIVITA' PRODUTTIVE	X	
LAURENTI MARTINO	ASSESSORE ALLE POLITICHE CULTURALI E DI CITTADINANZA ATTIVA	X	
PROIETTI GIULIA	ASSESSORA ALL'URBANISTICA	X	

Totale Presenti: 7 Totale Assenti: 0

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

OGGETTO:	AREA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DENOMINATA VP6.8 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO "CASCINA MOTTA SANTUS"
-----------------	--

Relazione l'ASSESSORA ALL'URBANISTICA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

In data 1/8/2016, prot. 42435 del 2/8/2016, la Società SANTAMARIA s.r.l. con sede in Pinerolo, via Motta Santus 26, c.f. 04731760015, nella persona della sua legale rappresentante Sig.ra Bruna Falco, ha inoltrato domanda per ottenere l'approvazione di un progetto di piano esecutivo convenzionato denominato: "CASCINA MOTTA SANTUS" concernente un intervento di riqualificazione di complesso rurale in area del piano regolatore generale denominata VP 6.8;

Alla domanda sono stati allegati, oltre al progetto, i seguenti pareri:

- A.C.E.A – Ambiente s.r.l – datato 18/6/2014 numero di riferimento 1964/cre/vr;
- A.C.E.A – Distribuzione Gas Naturale s.r.l. – datato 11/6/2014 numero di riferimento 1648/SFR/bc;
- A.C.E.A – Servizio Acquedotto – datato 26/6/2014 numero di riferimento 20040/RET/GG;
- E.N.E.L – Distribuzione – Divisione infrastrutture e Reti datato 23/6/2014 – Enel-Dis-23/06/2014-0551852;

Con lettera del 5/9/2016, prot. n. 47158, il Comune ha comunicato alla Società richiedente ed al progettista, ing. Edoardo Piarulli con studio in Frazione Bruera 22 a Piscina, l'avvio del procedimento e richiesto l'invio di documentazione integrativa;

Con lettere in data 7/12/2016, prot. 66013; 12/12/2016, prot. 66321; 12/12/2016, prot. 66326; 12/12/2016, prot. 66327, sono stati inviati al Comune nuovi documenti; nella lettera prot. 66321/2016 il progettista ha precisato che:

- non occorre parere del consorzio irriguo in quanto l'area interessata dall'intervento in progetto non interferisce con alcun canale consortile;

La Telecom per la telefonia fissa, interpellata, ha comunicato che i soggetti attuatori dovranno realizzare le infrastrutture di telecomunicazioni (tubazioni interrato e pozzetti) per consentire ai gestori di telecomunicazioni la possibilità di realizzare gli allacciamenti delle utenze alla rete telefonica;

Con lettera del 27/12/2016, prot. 69377 è stata inviata al Settore Polizia Municipale del Comune richiesta di parere; il Settore Polizia Municipale non ha inviato alcun parere e pertanto è da ritenersi favorevole;

Con lettera del 30/12/2016, prot. 70204, è stata inviata al Settore Lavori Pubblici del Comune, servizio infrastrutture e servizio ambiente, richiesta di parere; in data 24/1/2017 è pervenuto il parere del servizio infrastrutture datato 19/1/2017, che risulta favorevole condizionato mentre il servizio ambiente non ha inviato alcun parere e pertanto è da ritenersi favorevole;

Con lettera del 30/12/2016, prot. 70286, è stata inviata allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune richiesta di parere; il parere datato 11/1/2017 evidenzia che l'insediabilità delle attività indicate nella relazione descrittiva del progetto è subordinata alla verifica specifica dei requisiti prescritti dalla normativa di settore;

Con lettera del 30/12/2016, prot. 70152, 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., (Documento n.6 datato 11/4/16, aggiornamento del 30/11/16, prot. 66327 del 12/12/2016);

Con lettera del 23/2/2017, prot. n. 11441, il Comune ha comunicato alla Società richiedente ed al progettista che il proseguimento dell'iter relativo al piano esecutivo convenzionato è subordinato ad alcune modifiche progettuali nonché all'approvazione di una variante alle norme di attuazione del piano regolatore generale che preveda quale caratteristica del nulla osta per l'edificazione oltre che il permesso di costruire convenzionato anche lo strumento urbanistico esecutivo;

Con lettere protocollate in data 12/6/2017, prot. 33477; 22/6/2017, prot. 36164; 20/7/2017, prot. 42025, sono stati inviati al Comune nuovi documenti e chiarimenti;

Con provvedimento prot. n. 5206 del 24/1/2018 il Sindaco ha disposto l'accoglimento del piano esecutivo convenzionato;

Con disposizione del Dirigente Settore Urbanistica – SUAP del 2/2/2018 prot. n. 7666 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 5 febbraio 2018 al 20 febbraio 2018; entro i successivi 15 giorni, e cioè entro il 7 marzo 2018 non sono pervenute osservazioni in merito, come da certificato datato 28/6/2018 a firma del Dirigente Settore Urbanistica – SUAP.;

Con lettera del 1/2/2018 prot. 7298, è stata inviata alla Regione Piemonte, Direzione OO.PP., richiesta di parere ai sensi della normativa vigente in materia di rischio sismico. Il parere è pervenuto in data 26/4/2018, protocollo n. 25539 ed è risultato favorevole condizionato;

Con lettera del 1/2/2018 prot. 7292, 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. 01/2018, protocollo n. 38600 del 25/6/2018, la struttura fissa dell'Organo Tecnico per la Valutazione Ambientale ha escluso il piano esecutivo convenzionato in oggetto dalla fase di valutazione ambientale 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, le condizioni e le prescrizioni vincolanti, poste dai soggetti che hanno fornito i loro contributi alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, contenute nei singoli documenti (Allegati 1 e 2)”*;

Ritenuta l'approvazione di una variante alle norme di attuazione del piano regolatore generale che preveda quale caratteristica del nulla osta per l'edificazione oltre che il permesso di costruire convenzionato anche lo strumento urbanistico esecutivo non necessaria in quanto se gli operatori privati ravvisano che la complessità dell'intervento non può essere soddisfatta con il permesso di costruire convenzionato si ritiene possibile procedere mediante piano esecutivo convenzionato in luogo del permesso di costruire convenzionato;

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

DELIBERA

1. Di dare atto che non sono pervenute osservazioni in merito al piano esecutivo convenzionato denominato: "CASCINA MOTTA SANTUS" oggetto della presente deliberazione.

2. Di approvare il piano esecutivo convenzionato in zona VP 6.8 del piano regolatore generale denominato: "CASCINA MOTTA SANTUS", a condizione che in sede esecutiva lo stesso sia attuato in base alle condizioni stabilite dai seguenti pareri e provvedimenti:

- A.C.E.A – Ambiente s.r.l – datato 18/6/2014 numero di riferimento 1964/cre/vr;
- A.C.E.A – Distribuzione Gas Naturale s.r.l. – datato 11/6/2014 numero di riferimento 1648/SFR/bc;
- A.C.E.A – Servizio Acquedotto – datato 26/6/2014 numero di riferimento 20040/RET/GG;
- E.N.E.L – Distribuzione – Divisione infrastrutture e Reti datato 23/6/2014 – Enel-Dis-23/06/2014-0551852;
- Settore Lavori Pubblici servizio infrastrutture datato 19/1/2017;
- Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune datato 11/1/2017;
- Regione Piemonte, Direzione OO.PP., parere in materia di rischio sismico pervenuto in data 26/4/2018, protocollo n. 25539;
- provvedimento n. 01/2018, protocollo n. 38600 del 25/6/2018, 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:

- al momento del rilascio dei permessi di costruire dovrà essere ricalcolato il contributo previsto dall'art 16 del DPR n. 380/2001;
 - ai sensi dell'art. 45 comma 3 lettera b delle norme di attuazione del piano regolatore generale dovranno essere mantenuti:
 - i caratteri architettonici e decorativi delle facciate esistenti;
 - gli ambienti di qualità architettonica o decorativa all'interno (stucchi, affreschi, volte e soffitti decorati);
 - ai sensi dell'art. 45 comma 3 lettera c delle norme di attuazione del piano regolatore generale non sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai punti 5, 9 e 10 dell'art. 25 delle norme medesime;
- in sede di richiesta dei permessi di costruire dovrà essere dimostrato:
- che non viene modificato il volume e il tipo di copertura ai sensi dell'art. 45 comma 3 lettera b delle norme di attuazione del piano regolatore generale;
 - il rispetto delle previsioni di piano regolatore in materia di superficie lorda di pavimento;
 - il rispetto della dotazione minima di parcheggi privati prevista dal piano regolatore generale e dalla normativa vigente;
 - il rispetto delle distanze dai confini e tra i fabbricati prescritte dal piano regolatore generale e dalla normativa vigente;
 - il rispetto del regolamento edilizio e del piano regolatore generale;
 - in sede di permesso di costruire dovrà essere ottenuto il parere previsto per i beni ambientali vincolati;
 - le acque di prima pioggia provenienti dal parcheggio dovranno essere smaltite nel rispetto della normativa vigente (art. 62 comma 1.1 delle norme di attuazione del piano regolatore generale);
 - lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente, del piano regolatore e del regolamento edilizio;
 - la strada privata dovrà essere realizzata nel rispetto dell'art. 57 del regolamento edilizio;

- l'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata nel rispetto della normativa in materia di lotta all'inquinamento luminoso, L.R. 31/2000;
- 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;
- dovranno essere realizzate le infrastrutture di telecomunicazioni (tubazioni interrato e pozzetti) per consentire ai gestori di telecomunicazioni la possibilità di realizzare gli allacciamenti delle utenze alla rete telefonica.

3. Di dare atto che il piano esecutivo convenzionato, si compone dei seguenti elaborati:

- Doc. 1 - Relazione tecnico descrittiva - datato 11/4/2016 aggiornamento del 5/6/2017;
- Doc. 2 - Norme di attuazione - datato 11/4/2016 aggiornamento del 5/6/2017;
- Doc. 3 - Conteggio oneri concessori - datato 30/10/2016 aggiornamento del 30/11/2016 ;
- Doc. 4 - Relazione geologica - datato 11/4/2016 aggiornamento del 30/11/2016;
- Doc. 5 - Rilievo fotografico - datato 11/4/2016 aggiornamento del 30/11/2016;
- Doc. 6 - Verifica di assoggettabilità alla "VAS" Rapporto preliminare - datato 11/4/2016 aggiornamento del 30/11/2016;
- Doc. 7 - Bozza di convenzione - datato 11/4/2016 aggiornamento (B) del 5/6/2017;
- Tav 1 - datato 11/4/2016 aggiornamento del 30/11/2016;
- Tav 2A - datato 11/4/2016 aggiornamento del 5/6/2017;
- Tav 2B - datato 11/4/2016 aggiornamento del 30/11/2016;
- Tav 3 - datato 11/4/2016 aggiornamento del 30/11/2016;
- Tav 4 - datato 11/4/2016 aggiornamento del 30/11/2016;
- Tav 5 - datato 11/4/2016 aggiornamento del 30/11/2016;
- Tav 6 - datato 11/4/2016 aggiornamento del 5/6/2017;
- Tav 7 - datato 11/4/2016 aggiornamento del 5/6/2017;
- Tav 8 - datato 11/4/2016 aggiornamento del 5/6/2017;
- Tav 9A - datato 11/4/2016 aggiornamento del 30/11/2016;
- Tav 9B - datato 11/4/2016 aggiornamento del 30/11/2016;
- Tav 10 - datato 11/4/2016 aggiornamento del 30/11/2016;
- Tav 11 - datato 11/4/2016 aggiornamento del 5/6/2017;
- Tav 12A - datato 11/4/2016 aggiornamento (B) del 5/6/2017;
- Tav 12B - datato 11/4/2016 aggiornamento (B) del 5/6/2017;
- Tav 13 - datato 11/4/2016 aggiornamento del 30/11/2016.

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.

5. 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)