



CITTÀ DI PINEROLO

Città Metropolitana di Torino

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 35 del 11/02/2020

OGGETTO:	AREA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DENOMINATA D 6.8 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - VARIANTE 2 - APPROVAZIONE
-----------------	---

Provv. In.	Cat. cls.	F.A.	Int.	I.	L.
93 CC 03	10710.04	80/03			

L'anno **2020**, addì **undici**, del mese di **Febbraio**, 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
SALVAI LUCA	SINDACO	X	
COSTARELLI FRANCESCA	VICESINDACO ASS.ATT.PRODUTTIVE,TURISMO, MANIFEST.,SPORT	X	
CLAPIER ANTONELLA	ASSESSORA ALL'ISTRUZIONE	X	
PEZZANO LARA	ASSESSORA ALLE POLITICHE SOCIALI E SANITARIE E AL LAVORO	X	
BACHSTADT-MALAN CAMUSSO CHRISTIAN	ASSESSORE LAVORI PUBBLICI	X	
LAURENTI MARTINO	ASSESSORE ALLE POLITICHE CULTURALI E DI CITTADINANZA ATTIVA	X	
PROIETTI GIULIA	ASSESSORA ALL'URBANISTICA E PATRIMONIO	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 D 6.8 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - VARIANTE 2 - APPROVAZIONE
-----------------	---

Relazione l'ASSESSORA ALL'URBANISTICA E PATRIMONIO

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 23/12/2003 è stato approvato un piano esecutivo convenzionato ricadente in area del piano regolatore generale comunale denominata D 6.8;
- in data 23/12/2004, con rogito del notaio Aldo Scarabosio, repertorio n. 121007 raccolta n. 37017, registrato a Torino il 30/12/2004 al n. 105378 serie 1, è stata stipulata la convenzione edilizia;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 142 del 2/5/2017 è stata approvata la variante 1 al piano esecutivo convenzionato;
- in data 9/6/2017, con rogito del notaio Giuseppe Molino, repertorio n. 6322 raccolta n. 4546, registrato a Rivoli il 20/6/2017 al n. 4563 S1T, è stata stipulata la convenzione edilizia relativa alla variante 1 al piano esecutivo convenzionato;
- l'art. 30 comma 3bis del decreto legge 21/6/2013 n. 69 convertito con legge 9/8/2013 n. 98 prevede la proroga automatica di tre anni dei termini di inizio e fine lavori relativi alle convenzioni urbanistiche stipulate entro il 31/12/2012;
- in data 18/9/2017, prot. 52082, la signora Elda Depetris, legale rappresentante della società La Primula s.a.s. di Depetris Elda e C., ha inoltrato domanda per ottenere l'approvazione della variante 2 a detto piano esecutivo convenzionato;
- in data 5/10/2017, prot. 55990 il Comune ha inviato comunicazione di avvio di procedimento e richiesta integrazione documentale;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 335 del 14/11/2017 è stato disposto:
 “Di stabilire che il termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione previsto dall'art. 3 della convenzione edilizia stipulata con rogito del notaio Aldo Scarabosio, repertorio n. 121007 raccolta n. 37017, registrato a Torino il 30/12/2004 al n. 105378 serie 1, modificata con rogito del notaio Giuseppe Molino, rep. n.6322 racc. n.4546, registrato a Rivoli il 20/6/2017 al n. 4563 S1T, già prorogato dall'art. 30 comma 3bis del decreto legge 21/6/2013 n. 69, convertito con legge 9/8/2013 n. 98, al fine di consentire l'espletamento dell'iter relativo alla variante al P.E.C. presentata in data 18/9/2017, prot. n. 52082, di adeguamento dell'intervento alle nuove previsioni del piano regolatore generale introdotte dalla variante “Ponte”, viene ulteriormente prorogato al 31/12/2018.”;
- con lettere prot. 70775 del 18/12/2017 e prot. 131 del 2/1/2018, il soggetto attuatore ha presentato integrazioni documentali;
- in data 2/1/2018, prot. 81, il Comune ha convocato la conferenza di servizi istruttoria;
- in data 8/1/2018, prot. 986 il Comune, al fine della collaborazione in fase di istruttoria tecnica, ha inviato all'Organo Tecnico Comunale copia del documento tecnico di verifica di assoggettabilità;
- in data 8/1/2018, prot. 970 il Comune ha richiesto parere al Consorzio Irriguo Moirano Lemina, non essendo pervenuto il parere richiesto lo stesso si intende acquisito come favorevole;

- in data 8/1/2018, prot. 978 il Comune ha richiesto parere all'Enel, non essendo pervenuto il parere richiesto lo stesso si intende acquisito come favorevole;
- in data 8/1/2018, prot. 981 il Comune ha richiesto parere alla Telecom, non essendo pervenuto il parere richiesto lo stesso si intende acquisito come favorevole;
- in data 8/1/2018, prot. 983 il Comune ha richiesto parere all'ACEA – servizi Energia-gas, Ambiente, Fognature, Idrico Integrato, non essendo pervenuti i pareri richiesti ad Acea Ambiente e Fognature gli stessi si intendono acquisiti come favorevoli;
- in data 10/1/2018 si è riunita la conferenza di servizi istruttoria;
- in data 18/1/2018, prot. 3979, è pervenuto il parere di DGN distribuzione Gas Naturale;
- in data 9/2/2018, prot. 9704/2018, l'ACEA – servizio idrico integrato, ha espresso il proprio parere;
- in data 27/2/2018, prot. 13358 il Comune ha richiesto ulteriore integrazione documentale;
- con lettera prot. 31775 del 25/5/2018, il soggetto attuatore ha presentato integrazioni documentali;
- in data 14/6/2018, prot. 36310 il Comune ha richiesto ulteriore integrazione documentale;
- con lettera prot. 54498 del 14/9/2018, il soggetto attuatore ha presentato integrazioni documentali;
- in data 2/10/2018, prot. 57860, il Comune ha richiesto parere al settore lavori pubblici;
- in data 2/10/2018, prot. 57857, il Comune ha richiesto parere al settore Polizia Municipale, non essendo pervenuto il parere richiesto si intende acquisito come favorevole;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 355 del 30/10/2018 è stato disposto:
 “Di stabilire che il termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione previsto dall'art. 3 della convenzione edilizia stipulata con rogito del notaio Aldo Scarabosio, repertorio n. 121007 raccolta n. 37017, registrato a Torino il 30/12/2004 al n. 105378 serie 1, modificata con rogito del notaio Giuseppe Molino, rep. n. 6322 racc. n. 4546, registrato a Rivoli il 20/6/2017 al n. 4563 S1T, già prorogato dall'art. 30 comma 3bis del decreto legge 21/6/2013 n. 69, convertito con legge 9/8/2013 n. 98, e con deliberazione n. 335 del 14/11/2017 di questa Giunta Comunale, viene ulteriormente prorogato al 31/12/2019 o sino alla stipulazione della nuova convenzione relativa alla variante al P.E.C. di adeguamento dell'intervento alle nuove previsioni del piano regolatore generale introdotte dalla variante “Ponte” presentata in data 18/9/2017, prot. n. 52082 e successive integrazioni, qualora la stipulazione stessa avvenisse prima del 31/12/2019, al fine di consentire l'espletamento dell'iter relativo alla variante al P.E.C. medesima.”;
- in data 5/11/2018 il settore lavori pubblici del Comune ha inviato il proprio parere;
- in data 30/11/2018, prot. 70415 il Comune ha richiesto ulteriore integrazione documentale;
- con lettera prot. 7242 del 31/1/2019, il soggetto attuatore ha presentato integrazioni documentali;
- con provvedimento prot. n. 15202 del 6/3/2019 il Sindaco ha disposto l'accoglimento della variante 2 al piano esecutivo convenzionato;
- con disposizione del Dirigente Settore Urbanistica – SUAP del 11/3/2019 prot. n. 16179, 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 12/3/2019 al 27/3/2019; entro i successivi 15 giorni, e cioè entro il 11/4/2019 non sono pervenute osservazioni in merito, come da certificato datato 2/5/2019, prot. 27372, a firma del Dirigente Settore Urbanistica – SUAP;

- con lettera del 2/4/2019 prot. 21486, 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 8/8/2019, protocollo n. 49665 ed è risultato favorevole condizionato;

- con lettera del 28/3/2019 prot. 20415, 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. 04/2019, protocollo n. 59765 del 2/10/2019, 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, 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 (Allegati 1A, 1B, 2A, 2B e 3)”; a tal proposito si da atto che nell'allegato 2B del provvedimento dell'organo tecnico, l'ARPA ha chiesto l'introduzione di misure di compensazione. L'amministrazione ritiene che dette misure possano essere individuate nella redazione della progettazione fino all'esecutivo e in forma gratuita della nuova pista ciclabile dipartentesi dalla rotonda del nuovo insediamento fino alla rotonda di corso Torino sulla strada regionale 589 e nel pagamento al Comune del costo della stessa prima della stipulazione della convenzione edilizia per un importo di € 134.409,43, oltre IVA nella misura di Legge, così come desunto dal computo metrico estimativo. Detta pista ciclabile si ritiene idonea per le compensazioni ambientali richieste, in quanto la stessa si inserisce in un sistema di percorsi dedicati ad una circolazione non motorizzata in grado di connettere il territorio offrendo l'opportunità di avvalersi di una “mobilità lenta” e non inquinante con grande vantaggio per la sostenibilità ambientale;

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;

D E L I B E R A

1. Di dare atto che non sono pervenute osservazioni in merito alla variante 2 al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 23/12/2003 sull'area del piano regolatore generale denominata D 6.8, oggetto della presente deliberazione.

2. Di approvare la variante 2 al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 23/12/2003 sull'area del piano regolatore generale denominata D 6.8 a condizione che in sede esecutiva lo stesso sia attuato nel rispetto delle condizioni stabilite dai seguenti pareri e provvedimenti:

DGN distribuzione Gas Naturale datato 18/1/2018, prot. 3979/2018;

ACEA – servizio idrico integrato datato 9/2/2018, prot. 9704/2018;

Settore lavori pubblici del Comune datato 5/11/2018;

Regione Piemonte, Direzione OO.PP., parere in materia di rischio sismico pervenuto in data 8/8/2019, protocollo n. 49665;

provvedimento n. 04/2019, protocollo n. 59765 del 2/10/2019, della struttura fissa dell'Organo Tecnico per la Valutazione Ambientale;

che si allegano tutti alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, nonché alle seguenti ulteriori condizioni:

a) in sede di presentazione del progetto per il rilascio dei permessi di costruire dovrà essere dimostrato il rispetto della normativa vigente, del piano regolatore e del regolamento edilizio, in particolare in materia di: distanze dai confini e tra fabbricati; altezza massima dei fabbricati ed uso dei sottotetti; parcheggi privati e pubblici in relazione alle attività previste; area verde privata; rapporto di copertura; utilizzo del sottosuolo; classi di pericolosità geomorfologica; passi carrai; correttezza del dimensionamento delle tubazioni della fognatura; assetto idrogeologico; fasce di rispetto previste dall'art. 58 delle norme di attuazione del PRGC (distanze minime dai canali e dagli impianti tecnologici);

b) al momento del rilascio dei permessi di costruire dovrà essere ricalcolato il contributo previsto dall'art. 16 del DPR 380/2001;

c) 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.

3. In merito all'allegato 2B del provvedimento n. 04/2019, protocollo n. 59765 del 2/10/2019, della struttura fissa dell'Organo Tecnico per la Valutazione Ambientale in cui l'ARPA ha chiesto l'introduzione di misure di compensazione, con il presente atto deliberativo, si ritiene che dette misure possano essere individuate nella redazione fino al progetto esecutivo della nuova pista ciclabile nel tratto compreso tra la rotatoria dell'intervento e la rotatoria di Corso Torino sulla strada regionale 589, nonché nel pagamento al Comune del costo della stessa per un importo di € 134.409,43, oltre IVA nella misura di Legge, così come desunto dal computo metrico estimativo, da versare prima della stipulazione della convenzione edilizia, dando atto che detta pista ciclabile si inserirà in un sistema di percorsi dedicati ad una circolazione non motorizzata in grado di connettere il territorio offrendo l'opportunità di avvalersi di una "mobilità lenta" e non inquinante con grande vantaggio per la sostenibilità ambientale.

4. Di dare atto che la variante 2 al piano esecutivo convenzionato, si compone dei seguenti elaborati che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

Relazione illustrativa, computo metrico estimativo, visure catastali (datato maggio 2018, prot. 31775/2018);

Norme tecniche di attuazione (datato maggio 2018, prot. 31775/2018);

Bozza di convenzione (datato settembre 2018, prot. 54498/2018);

Relazione geologica-geotecnica (datato maggio 2018, prot. 31775/2018);

Documento tecnico VAS (datato 4 novembre 2017, prot. 70775/2017);

Tavola n.1 (datato 4 novembre 2017, prot. 70775/2017);

Tavola n.2 (datato 4 novembre 2017, prot. 70775/2017);

Tavola n.3 (datato 4 novembre 2017, prot. 70775/2017);

Tavola n.4 (datato settembre 2018, prot. 54498/2018);

Tavola n.5 (datato maggio 2018, prot. 31775/2018);

Tavola n.6 (datato maggio 2018, prot. 31775/2018);

Tavola n.7 (datato settembre 2018, prot. 54498/2018);

Tavola n.8 (datato maggio 2018, prot. 31775/2018);

Tavola n.9 (datato 24 gennaio 2019, prot. 7242/2019);

Tavola n.10 (datato settembre 2018, prot. 54498/2018);
Riproduzione Tav. n. 1 del P.E.C. approvato (datato 4 novembre 2017, prot. 70775/2017);
Riproduzione Tav. n. 2 del P.E.C. approvato (datato 4 novembre 2017, prot. 70775/2017);
Riproduzione Tav. n. 3.2 del P.E.C. approvato (datato 4 novembre 2017, prot. 70775/2017);
Riproduzione Tav. n. 3.5 del P.E.C. approvato (datato 4 novembre 2017, prot. 70775/2017);
Riproduzione Tav. n. 3.6 del P.E.C. approvato (datato 4 novembre 2017, prot. 70775/2017);
Riproduzione Tav. n. 3.7 del P.E.C. approvato (datato 4 novembre 2017, prot. 70775/2017);
Riproduzione Tav. n. 4.1 del P.E.C. approvato (datato 4 novembre 2017, prot. 70775/2017);
Riproduzione Tav. n. 4.2 del P.E.C. approvato (datato 4 novembre 2017, prot. 70775/2017);
Riproduzione Tav. n. 4.3 del P.E.C. approvato (datato 4 novembre 2017, prot. 70775/2017);
Percorso ciclabile in sede propria da SP589 a zona urbanistica D 6.8 – Relazione generale (datato 10 settembre 2018, prot. 54498/2018);
Percorso ciclabile in sede propria da SP589 a zona urbanistica D 6.8 – Relazione specialistica interferenze (datato 10 settembre 2018, prot. 54498/2018);
Percorso ciclabile in sede propria da SP589 a zona urbanistica D 6.8 – Tav. n.1 (datato 10 settembre 2018, prot. 54498/2018);
Percorso ciclabile in sede propria da SP589 a zona urbanistica D 6.8 – Tav. n.2 (datato 10 settembre 2018, prot. 54498/2018);
Percorso ciclabile in sede propria da SP589 a zona urbanistica D 6.8 – Tav. n.3 (datato 10 settembre 2018, prot. 54498/2018);
Percorso ciclabile in sede propria da SP589 a zona urbanistica D 6.8 – Tav. n.4 (datato 10 settembre 2018, prot. 54498/2018);
Percorso ciclabile in sede propria da SP589 a zona urbanistica D 6.8 – Piano di manutenzione dell'opera (datato 10 settembre 2018, prot. 54498/2018);
Percorso ciclabile in sede propria da SP589 a zona urbanistica D 6.8 – Piano di sicurezza e coordinamento (datato 10 settembre 2018, prot. 54498/2018);
Percorso ciclabile in sede propria da SP589 a zona urbanistica D 6.8 – Costi per la sicurezza (datato 10 settembre 2018, prot. 54498/2018);
Percorso ciclabile in sede propria da SP589 a zona urbanistica D 6.8 – Computo metrico estimativo (datato 10 settembre 2018, prot. 54498/2018);
Percorso ciclabile in sede propria da SP589 a zona urbanistica D 6.8 – Elenco prezzi (datato 10 settembre 2018, prot. 54498/2018);
Percorso ciclabile in sede propria da SP589 a zona urbanistica D 6.8 – Cronoprogramma (datato 10 settembre 2018, prot. 54498/2018);
Percorso ciclabile in sede propria da SP589 a zona urbanistica D 6.8 – Quadro economico (datato 10 settembre 2018, prot. 54498/2018).

5. 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.

6. 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.

7. In ottemperanza a quanto prescritto dal regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 27/2/2019, al momento della stipulazione nella convenzione edilizia: dovranno essere aggiornati i contributi di costruzione alle tariffe stabilite con la medesima deliberazione e previsto il versamento degli oneri indotti; la fideiussione relativa alle opere di urbanizzazione dovrà essere aumentata del 30 per cento; inoltre prima della stipulazione della convenzione occorrerà stabilire l'incidenza percentuale degli OO.UU. per ogni singolo lotto (art. 25 comma terzo del regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 27/2/2019).

8. Al momento della stipulazione nella convenzione edilizia il comma 1 dell'art. 5 della medesima convenzione edilizia dovrà essere sostituito dal seguente:

“Il collaudatore delle opere di urbanizzazione è nominato dall'Amministrazione Comunale con oneri a carico del Soggetto Attuatore che, a garanzia del relativo pagamento, presenterà prima dell'inizio dei lavori apposita polizza fideiussoria di importo pari alla parcella professionale calcolata dall'ufficio preposto secondo le norme applicabili al momento della nomina. A tal fine il soggetto attuatore si impegna a richiedere al Comune la nomina del collaudatore in tempo utile e comunque almeno 15 giorni prima dell'inizio lavori ed a liquidare direttamente il collaudatore previo nulla osta del Comune. Il nominativo del collaudatore e la data di inizio lavori saranno trasmessi al Settore Lavori Pubblici per gli adempimenti di competenza. Il collaudatore deve verificare l'esecuzione anche in corso d'opera dei lavori, nonché la contabilità in itinere e finale.”.

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

10. Di dichiarare, a voti unanimi espressi nei modi di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, stante l'urgenza di realizzare la nuova pista ciclabile.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Luca SALVAI
(Sottoscritto digitalmente)

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