



CITTÀ DI PINEROLO

Città Metropolitana di Torino

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 256 del 29/09/2021

OGGETTO:	AREA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DENOMINATA CE 1.2 A - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - APPROVAZIONE -
-----------------	---

Prov. In.	Cat. cls.	F.A.	Int.	I.	L.
256 GC 2021	10.10.04	34/2021			

L'anno **2021**, addì **ventinove**, del mese di **Settembre**, alle ore **14:30**, 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 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: 5 Totale Assenti: 2

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 CE 1.2 A - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - APPROVAZIONE -
-----------------	---

Relazione l'ASSESSORA ALL'URBANISTICA E PATRIMONIO

Premesso che:

in data 19/6/2020 prot. n. 29495, è pervenuta domanda per ottenere l'approvazione di un progetto di piano esecutivo convenzionato concernente un intervento di nuova costruzione su parte dell'area del piano regolatore generale denominata CE 1.2 A, nei pressi della Via Giustetto, costituito dalla realizzazione di due corpi di fabbrica a destinazione residenziale e relative opere di urbanizzazione;

con lettera del 16/7/2020 prot. n. 34157, il Comune ha comunicato al soggetto attuatore ed ai progettisti l'avvio del procedimento e richiesto l'invio di documentazione integrativa; in pari data, con lettera prot. 34167, ed 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;

con lettera prot. n. 51043 del 23/10/2020 sono pervenuti al Comune nuovi documenti;

con lettera del 9/12/2020 prot. n. 59856, il Comune, sentito il parere della Conferenza dei Servizi Istruttoria in data 24/11/2020, ha richiesto modifiche al progetto ed integrazioni della documentazione presentata;

con lettere in data 3/2/2021 prot. n. 5975 e prot. n. 6188, ed in data 1/3/2021, prot. 11357, sono pervenuti al Comune nuovi documenti;

in data 1/3/2021 prot. n. 11354, è pervenuto parere dell'A.C.E.A., Servizio Idrico Integrato;

con lettera del 15/3/2021 prot. n. 14157, il Comune, sentito nuovamente il parere della Conferenza dei Servizi Istruttoria in data 2/3/2021, ha chiesto ulteriori modifiche al progetto ed integrazioni della documentazione presentata;

con lettera in data 30/3/2021 prot. n. 17302, sono pervenuti al Comune nuovi documenti, tra cui il parere favorevole del Consorzio Irriguo del Canale di Abbadia, prot. n. 05/2021 del 24/3/2021;

con lettera prot. n. 19728 del 13/4/2021, i progettisti hanno precisato che l'elaborato Allegato M – Titoli di proprietà dei terreni interessati dal piano esecutivo convenzionato deve essere scorporato dal progetto trattandosi di elaborato propedeutico all'iter procedurale;

con lettera in data 28/4/2021, il Settore Lavori Pubblici ha espresso il proprio parere favorevole condizionato;

con provvedimento prot. n. 23984 del 7/5/2021, il Sindaco ha disposto l'accoglimento del piano esecutivo convenzionato;

con disposizione del Dirigente Settore Urbanistica – SUAP del 11/5/2021 prot. n. 24609, 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 17/5/2021 al 1/6/2021; entro i successivi 15 giorni, e cioè entro il 16/6/2021 non sono pervenute osservazioni in merito, come da certificato datato 22/6/2021, prot. n. 32808, a firma del Dirigente Settore Urbanistica – SUAP;

con lettera del 11/5/2021 prot. n. 24593, 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 14/7/2021, protocollo n. 38409, ed è risultato favorevole condizionato;

con lettera del 11/5/2021 prot. n. 24589, 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. 03/2021, prot. n. 54806/2021, 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*

comportano 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 (Allegato 1 e 2)”;

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.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;

Con voti unanimi 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 su parte dell'area del piano regolatore generale denominata CE 1.2 A, (ubicazione Via Giustetto);

2. Di approvare il piano esecutivo convenzionato su parte dell'area del piano regolatore generale denominata CE 1.2 A, (ubicazione Via Giustetto). Il piano esecutivo convenzionato dovrà essere attuato nel rispetto delle seguenti condizioni:

- come previsto dalla tabella d'area del piano regolatore generale, essendo in progetto la realizzazione di edifici a tre piani fuori terra dovrà essere realizzata edilizia “quasi Zero” ai sensi della normativa vigente;

- siano rispettate le prescrizioni riportate nei seguenti pareri allegati in forma digitale sulla piattaforma comunale Sicraweb:

A.C.E.A., Servizio Idrico Integrato prot. n. 11354 del 1/3/2021;

Settore Lavori Pubblici del Comune del 28/4/2021;

Regione Piemonte, Direzione OO.PP., parere in materia di rischio sismico pervenuto in data 14/7/2021, protocollo n. 38409;

provvedimento n. 03/2021 prot. n. 54806/2021, della struttura fissa dell'Organo Tecnico per la Valutazione Ambientale;

- sia 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;

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; area verde privata; rapporto di copertura; utilizzo del sottosuolo; classi di pericolosità geomorfologica - art. 62 delle norme di attuazione; passi carrai; verde urbano in particolare in merito alle specie di alberi e arbusti; correttezza del dimensionamento delle tubazioni della fognatura; assetto idrogeologico scheda n. 16 dell'elaborato GA03 “Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche del piano regolatore generale; fasce di rispetto previste dall'art. 58 delle norme di attuazione del PRGC (distanze minime dai canali e dagli impianti tecnologici);

3. Di dare atto che il piano esecutivo convenzionato, si compone dei seguenti elaborati pervenuti in data 30/3/2021 prot. n. 17302, che si allegano alla presente deliberazione in forma digitale sulla piattaforma comunale Sicraweb quale parte integrante e sostanziale:

- TAV. 1A_INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- TAV. 1B_INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- TAV. 2_RILIEVO TOPOGRAFICO PLANO-ALTIMETRICO: PIANTA;
- TAV. 3_RILIEVO TOPOGRAFICO PLANO-ALTIMETRICO: SEZIONI;
- TAV. 4_SOVRAPPOSIZIONE RILIEVO TOPOGRAFICO ED ESTRATTO DI MAPPA;
- TAV. 5_INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO: PLANIMETRIA E VIABILITA';
- TAV. 6_INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO: SEZIONI DI PROGETTO;
- TAV. 7_OPERE DI URBANIZZAZIONE: FOGNATURA NERA;
- TAV. 8_OPERE DI URBANIZZAZIONE: FOGNATURA BIANCA;
- TAV. 9_OPERE DI URBANIZZAZIONE: ACQUEDOTTO;
- TAV. 10_OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE GAS;
- TAV. 11_OPERE DI URBANIZZAZIONE: TELECOM;
- OPERE DI URBANIZZAZIONE: ILLUMINAZIONE PUBBLICA, ELABORATO 2 ELABORATO 3;
- TAV. 12_PARTICOLARI COSTRUTTIVI;
- TAV. 13_SEZIONI STRADALI;
- TAV. 14_INDIVIDUAZIONE SAGOME LIMITE FABBRICATI;
- TAV. 15_AREE IN DISMISSIONE;
- ALLEGATO A_RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA;
- ALLEGATO B_CALCOLI TECNICI;
- ALLEGATO C_CONTEGGIO IMPORTO ONERI URBANIZZAZIONE;
- ALLEGATO D_ELENCO PREZZI;
- ALLEGATO E_COMPUTO METRICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- ALLEGATO F_SCHEMA CONVENZIONE;
- ALLEGATO G_VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS);
- ALLEGATO H_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- ALLEGATO I_RELAZIONE GEOLOGICA;
- ALLEGATO L_CONTATTI CON GLI ENTI;
- ALLEGATO N_MODELLO 11;
- ALLEGATO O_SCHEDE QUANTITATIVE DEI DATI DEL PIANO;
- ALLEGATO P_NORME DI ATTUAZIONE;
- ALLEGATO Q_OBIETTIVI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE;

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 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, 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;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Luca SALVAI
(Sottoscritto digitalmente)

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