



## CITTÀ DI MONCALIERI

(URBAN)

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 101 / 2015**

Fascicolo 2014 10.13.01/000037

**Uff. URBAN**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN VARIANTE AL PEC APPROVATO CON D.C.C. N.112 DEL 26/11/2004 (REDATTA AI SENSI DELL'ARTICOLO 43 DELLA L.U.R. 5/12/77 N.56 E S.M.I.) PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI IN BORGATA TAGLIAFERRO, AREA CR2 (7) DEL VIGENTE P.R.G.C.**

L'anno 2015 il giorno 02 del mese di Aprile alle ore 09:30 nella solita sala del Municipio di Moncalieri, si è riunita la GIUNTA COMUNALE, composta dai signori:

Roberta MEO	Sindaco	PRESENTE
Paolo MONTAGNA	Vice Sindaco	ASSENTE
Enrica COLOMBO	Assessore	PRESENTE
Marcello CONCAS	Assessore	PRESENTE
Pasquale IORFINO	Assessore	PRESENTE
Raffaele IOZZINO	Assessore	PRESENTE
Francesco MALTESE	Assessore	PRESENTE
Rosario RAMPANTI	Assessore	PRESENTE

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Donatella MAZZONE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica,

**Premesso che:**

Con istanza presentata al Protocollo Generale del Comune in data 04/04/2012, protocollo n. 17067, dai signori Crosetto Monica, Cutugno Andrea, Ferrero Carlo e Genre Laura, in qualità di proprietari degli immobili individuati al Catasto Terreni, foglio n. 35, particelle numeri. 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, per una superficie complessiva pari a mq 6.615, è stata sottoposta all'Amministrazione Comunale la proposta di variante al piano esecutivo convenzionato approvato con D.C.C. n.112 del 26/11/2004 per la realizzazione di edifici residenziali in Borgata Tagliaferro, area Cr2 (7) del vigente P.R.G.C. e composta, in origine, dagli elaborati di seguito elencati:

- Tavola n. 02: Conteggi e schemi di utilizzazione della superficie fondiaria e territoriale;
- Tavola n. 03: Planimetria generale e sezioni stradali dell'intervento;
- Tavola n. 04: Planimetria e particolari delle reti di smaltimento;
- Tavola n. 13: Schema tipologico lotto I – Lotto L;

Il progetto di variante al Piano Esecutivo Convenzionato si può così tecnicamente riassumere:

- Zona di P.R.G.C.:	Cr2 (7) (Art. 28-3-2)
- Indice di edificabilità fondiaria:	1,50 mc/mq
- Indice di edificabilità territoriale	0,60 mc/mq
- Altezza massima degli edifici:	7,50 m (2 p.f.t.)
- Superficie territoriale lotto "I":	6.615 mq
- Volume edifici lotto "I" approvata con DCC 112/2004:	1.430 mc
- Volume edifici lotto "I" in variante:	1.430 mc

Con nota dell'Ufficio Strumenti Urbanistici Esecutivi del 16/04/2012 prot. 19076, sono state comunicate ai proponenti le carenze documentali che non hanno consentito l'avvio del procedimento.

Con note dei proponenti pervenute in data 23/05/2012 prot. n. 26229 e successivamente il 07/06/2012 prot. 29426, sono state trasmesse integrazioni progettuali.

Preso atto del verbale della riunione della Conferenza dei Servizi interna tenutasi in data 14/06/2012 e i pareri favorevoli condizionati acquisiti, di seguito elencati:

- parere del Servizio Tutela Ambiente del 12/06/2012, id. 1660754;
- parere del Settore Gestione Infrastrutture del 14/06/2012, id. 1661164;

La Commissione Edilizia nella seduta tenutasi in data del 21/06/2012, ha richiesto il riesame della proposta a seguito di integrazione documentale.

Il Responsabile del procedimento in data 26/06/2012 ha espresso parere favorevole condizionato all'accoglimento del PEC.

Con nota dell'Ufficio Strumenti Urbanistici Esecutivi del 28/06/2012 prot. n. 33042 inviata ai proponenti, è stato chiesto di aggiornare/integrare la documentazione progettuale alla luce di quanto di seguito elencato:

1. *La proposta di PEC dovrà essere adeguata in base alle prescrizioni dei pareri allegati al verbale della Conferenza di Servizi Interna, trasmessi in allegato alla presente;*
2. *La proposta dovrà essere adeguata al fine di ovviare alle criticità evidenziate nel parere della Commissione Edilizia riportato per estratto in narrativa;*
3. *La bozza di convenzione integrativa dovrà essere redatta sulla base dello schema di convenzione approvato con DCC 169/2008, precisando in modo univoco e inequivocabile quali degli obblighi della*

Convenzione stipulata tra le parti in data 15/02/2005 rep. 40649 racc. 1262, vengono rettificati e/o modificati dalla presente proposta di PEC;

4. *La bozza di convenzione integrativa dovrà prevedere specifico articolo avente ad oggetto l'imposizione di servitù per il passaggio di canale irriguo sul "Lotto L" confinante con l'area oggetto di intervento, per il quale è necessaria la sottoscrizione della Convenzione della proprietà del lotto medesimo;*
5. *Dagli elaborati costituenti proposta di PEC dovranno essere stralciate tutte le informazioni che non sono attinenti con l'oggetto della stessa, o comunque dovrà risultare univoco quali informazioni sono sostitutive della precedente Convenzione e quali sono invece riportati a titolo unicamente documentale;*
6. *Nella Relazione illustrativa dovranno essere stralciati tutti i periodi che fanno riferimento a possibili modifiche in fase esecutiva e/o successive, in quanto fuorvianti rispetto agli obblighi convenzionali che verranno assunti con la presente proposta di PEC;*
7. *Negli elaborati grafici:*
  - *dovrà essere rappresentata la sovrapposizione del rilievo/stato dei luoghi attuale e del progetto (in adeguata scala di dettaglio) dalla quale risultino individuabili in modo evidente ed univoco, le previsioni di variante rispetto al PEC approvato;*
  - *per una adeguata caratterizzazione della proposta di PEC, dovrà essere fornita rappresentazione e dimostrazione scrittografica del mantenimento della SIp e della volumetria ammessa per il "Lotto I" nel PEC approvato con indicazione della loro ripartizione nei tre lotti oggetto di variante, oltre ad un adeguato livello di dettaglio nella rappresentazione tipologica e formale degli edifici;*
  - *il limiti di massimo ingombro e/o filo fisso fronte strada o spazio pubblico, entro i quali è ammissibile l'edificazione in relazione all'altezza in gronda degli edifici previsti (sulla base del rilievo dell'area d'intervento e delle adiacenze), alle distanze dai confini di proprietà e ai fabbricati insistenti sulle proprietà confinanti, dovranno essere ridefiniti in modo da garantire il rispetto degli art. 22 e 23 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dell'art. 22 del R.E.;*
  - *dovrà essere fornita dimostrazione scrittografica dell'altezza in gronda degli edifici previsti;*
  - *dovrà fornirsi dimostrazione scrittografica dell'utilizzazione della superficie fondiaria nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 24 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente;*
  - *dovranno essere rettificate le incongruenze con la Relazione tecnico illustrativa, in particolare in merito all'accesso carraio da viabilità PEC approvato al "Lotto II";*
  - *nella tavola 02/bis, l'estratto di P.R.G.C. vigente dovrà riportare la scala di rappresentazione;*
  - *nella tavola 02/bis, la denominazione dei lotti edificabili dovrà essere congruente con quanto riportato nella Relazione tecnico illustrativa;*
8. *In relazione ai lavori ed agli esiti della Conferenza dei servizi interna:*
  - *la proposta di PEC dovrà essere adeguata in base alle prescrizioni dei pareri allegati al verbale della Conferenza dei servizi interna tenutasi il 14/06/2012, trasmessi in allegato alla presente;*
  - *per garantire un adeguato inserimento dei volumi previsti, la proposta di variante di PEC dovrà individuare un filo di allineamento dei fabbricati lungo lo spazio pubblico posto ad ovest dell'area d'intervento;*
  - *dovrà essere opportunamente rappresentata e dimostrata la funzionalità dell'ingresso carraio e pedonale all'area d'intervento in corrispondenza di Strada Tetti Piatti;*
  - *dovrà essere opportunamente dettagliata e dimostrata l'organizzazione della viabilità interna all'area di intervento, in modo da garantire un adeguato accesso all'area a parcheggio privato prevista a sud e la sistemazione delle aree verdi e di arredo;*
  - *si dovrà produrre opportuno elaborato grafico in cui vengano rappresentati gli allacciamenti alle reti fognarie bianche/nere e dal quale risulti dimostrata la funzionalità delle suddette opere;*
  - *dovrà essere acquisito il parere della SMAT (gestore del servizio idrico integrato), a tal fine dovrà essere prodotta idonea documentazione (almeno duplice copia) che sarà inviata alla SMAT a cura del Servizio scrivente. In subordine, considerato che la proposta di PEC è posta in un'area urbanizzata e prevede minime opere di allaccio è facoltà del proponente demandare al permesso di costruire l'acquisizione del parere o nulla osta comunque denominato della SMAT, previo accertamento a cura del professionista della compatibilità delle opere previste nel PEC al regolamento del Gestore, alle caratteristiche geometriche ed alle portate delle reti esistenti interessate. In tal caso nella bozza di convenzione integrativa dovrà essere inserito articolo con il seguente periodo: "I proponenti, accertata la compatibilità delle opere previste nel PEC al regolamento del Gestore del Servizio idrico integrato (SMAT), alle caratteristiche geometriche ed*

*alle portate delle reti esistenti interessate, si avvalgono della facoltà di rinviare l'acquisizione del parere della SMAT al permesso di costruire e manlevano l'Amministrazione per i maggiori costi, danni diretti o indiretti derivanti dalle future prescrizioni della SMAT."*

I proponenti con nota pervenuta in data 27/07/2012 prot. n. 38401, hanno chiesto la proroga dei termini fissati per la presentazione della documentazione integrativa.

L'Ufficio Strumenti Urbanistici Esecutivi con nota del 01/08/2012 prot. n. 39141, ha comunicato ai proponenti l'accoglimento della richiesta di proroga dei termini per la presentazione della documentazione integrativa.

Con note dei proponenti pervenute in data 06/11/2012 prot. 54363 e il 26/11/2012 prot. 57913, sono state trasmesse integrazioni progettuali ed è stata manifestata l'intenzione di non ricorrere alla procedura di Denuncia di Inizio Attività per la realizzazione degli edifici residenziali.

La Commissione Edilizia nella seduta tenutasi in data del 21/12/2012, ha espresso parere favorevole sulla proposta di PEC.

Il Settore Gestione Infrastrutture e Servizio Ambientale in data 15/02/2013 id. 1718344, ha espresso parere favorevole sulla documentazione integrativa del 06/11/2012 e del 26/11/2012.

Con nota del 04/03/2013 (prot. 11024) il progettista ha dichiarato la non assoggettabilità dello strumento urbanistico esecutivo al processo valutativo VAS previsto dal D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 (dichiarazione inefficace a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 3/2013).

Il Responsabile del procedimento in data 04/03/2013 ha espresso parere favorevole condizionato all'accoglimento del PEC.

A partire dal 04/03/2013, data in cui è risultata completa la documentazione, hanno iniziato a decorrere i termini previsti dal combinato disposto dell'art. 43 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 22 della L. 136/99 per la conclusione del procedimento.

A seguito delle sopra citate integrazioni, i nuovi elaborati progettuali costituenti la proposta di P.E.C. risultano i seguenti:

- Tavola n. 1: Estratto catastale e P.R.G.C. – Planimetria generale – Planimetria generale con indicazione massimi ingombri;
- Tavola n. 2: Planimetria e particolari spostamento percosso tubazione irrigazione campi;
- Tavola n. 3: Planimetria generale con indicazioni allacci fognari – Verifica art. 24 N.T.A.;
- Convenzione integrativa;
- Relazione tecnico illustrativa;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Allegato C – Gestione delle terre e rocce da scavo;
- Valutazione di clima acustico;

Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa in oggetto è stato accolto in data 05/03/2013, dando atto in particolare di quanto di seguito testualmente riportato:

- La presente proposta di variante al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con D.C.C. n. 112 del 26/11/2004 rientra nella fattispecie di cui all'art. 5 comma 13 lett. b) del D.L. 70/2011 (Decreto Sviluppo) come modificato in sede di conversione in L. 106/2011, in quanto la variante di PEC è conforme allo strumento urbanistico generale vigente.
- La presente proposta di variante di PEC, ai sensi del D.L. n. 174 del 10/10/2012 non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economica, finanziaria e sul patrimonio dell'ente, in quanto le opere di urbanizzazione, gli oneri afferenti, la capacità insediativa e tutti i parametri urbanistici

rimangono immutati rispetto alla precedente convenzione stipulata con atto a rogito del notaio Dott.ssa Letizia Basso in data 15/02/2005, repertorio 40649/1262.

- La presente proposta di variante di PEC, lascia invariati i rapporti con i terzi soggetti attuatori dei restanti lotti del PEC approvato con D.C.C. n. 112 del 26/11/2004, di cui si richiede variante unicamente per il lotto denominato "I".
- La presente proposta di variante di PEC è subordinata al nulla osta dei proponenti e/o successori aventi causa del PEC approvato con D.C.C. n. 112 del 26/11/2004, senza il cui formale consenso scritto non è accoglibile unilateralmente la modifica degli impegni convenzionali già in essere.
- Per quanto esposto al punto precedente, la documentazione costituente proposta di PEC da sottoporre all'esame dell'organo competente all'approvazione e la convenzione integrativa dovranno essere sottoscritte anche dai soggetti terzi (proponenti e/o successori aventi causa) sottoscrittori dell'originaria convenzione stipulata con atto a rogito del notaio Dott.ssa Letizia Basso in data 15/02/2005, repertorio 40649/1262.
- Gli elaborati del PEC non contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive dei fabbricati in progetto, tali da consentire la realizzazione degli edifici privati mediante denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
- I Proponenti dovranno apportare le modifiche necessarie per il perfezionamento degli atti, prima dell'esame della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato da parte del Consiglio Comunale, di seguito elencate:
  - Nello schema di convenzione:
    - Le denominazioni degli elaborati dovranno essere corrette/aggiornate conformemente all'elenco elaborati del presente atto;
    - Dovrà essere inserito il seguente Articolo 4): "La realizzazione degli edifici residenziali è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire, in quanto è escluso il ricorso alla procedura di Denuncia di Inizio Attività";
    - Dovrà essere inserito il seguente Articolo 5): "Con la stipula della presente Convenzione integrativa si modificano gli obblighi assunti con la Convenzione edilizia stipulata in data 15/02/2005 repertorio 40649/1262, limitatamente alle previsioni riguardanti l'individuazione della sagoma di massimo ingombro ed allineamento degli edifici privati del lotto denominato "I": le indicazioni contenute nelle tavole 1, 2 e 3 prevalgono sui precedenti obblighi convenzionalmente assunti."
    - Dovrà essere inserito il seguente Articolo 6): "I soggetti terzi, proponenti e/o successori aventi causa del PEC approvato con D.C.C. n. 112 del 26/11/2004, con la stipula della presente Convenzione integrativa manifestano formale nulla osta alle modifiche degli obblighi convenzionali poste in essere con il presente atto, che sono unicamente limitate alle previsioni riguardanti l'individuazione della sagoma di massimo ingombro ed allineamento degli edifici privati del lotto denominato "I";
    - Le premesse dovranno riportare le generalità di tutti i sottoscrittori, ai sensi dell'art. 6 di cui al punto precedente.
  - Negli elaborati progettuali:
    - Il tracciato degli allacci privati alla rete pubblica della fognatura bianca, dovrà essere previsto in adiacenza a quello previsto per le fognature nere su area privata, al fine di non gravare l'area verde
- I Proponenti dovranno attenersi alle indicazioni contenute nella Relazione Geologico – geotecnica, allegata alla proposta di variante di P.E.C..
- I Permessi di Costruire per le opere e/o gli interventi edificatori previsti dovranno recepire integralmente le prescrizioni formulate nei sopra citati pareri dei Settori e Servizi dell'Amministrazione Comunale.
- I proponenti dovranno apportare tutte le modifiche che si rendessero necessarie per il perfezionamento degli atti, prima dell'esame della proposta di variante di Piano Esecutivo Convenzionato da parte dell'organo competente.

Il provvedimento di accoglimento è stato pubblicato ai sensi di legge, all'Albo Pretorio online del Comune di Moncalieri in data 15/03/2013 per la durata di quindici giorni consecutivi, durante i quali gli interessati hanno potuto prenderne visione e consultare gli elaborati depositati presso il Settore Pianificazione Urbanistica nell'orario di apertura al pubblico e presentare, nei quindici giorni successivi alla pubblicazione, osservazioni e proposte scritte;

Entro i termini predetti non sono pervenute osservazioni al Settore Pianificazione Urbanistica.

Con nota dell'Ufficio Strumenti Urbanistici Esecutivi del 19/03/2013 prot. n. 13864 è stato comunicato ai proponenti l'accoglimento della proposta di PEC, invitandoli a recepire quanto prescritto nelle prese d'atto del provvedimento e ad apportare le necessarie modifiche ai documenti di progetto da sottoporre alla competente Commissione Consiliare e al Consiglio Comunale, al fine di procedere all'approvazione della proposta di PEC.

Oltre i termini per la presentazione di osservazioni sono pervenute le osservazioni di seguito elencate:

- Settore Pianificazione Urbanistica con nota del 30/04/2013 id. 1735884 (notificata ai proponenti con nota del 30/04/2013 prot. 20512);
- Proponenti con nota del 05/08/2013 prot. 36378 e contestuale integrazione documentale.

Le sintesi delle osservazioni e le proposte di controdeduzione con le motivazioni dell'accoglimento e/o del rigetto totale e parziale sono contenute nell'elaborato ad oggetto: *"Fascicolo delle controdeduzioni"*.

I proponenti con nota del 18/07/2013 prot. 33348 hanno chiesto la proroga dei termini fissati per la presentazione della documentazione integrativa.

L'Ufficio Strumenti Urbanistici Esecutivi con nota del 19/07/2013 prot. 33751 ha comunicato ai proponenti l'accoglimento della richiesta di proroga dei termini per la presentazione della documentazione da sottoporre alla competente Commissione Consiliare e al Consiglio Comunale, al fine di procedere all'approvazione della proposta di PEC.

Con note dei proponenti, pervenute in data 05/08/2013 prot. 36378 e 08/08/2013 prot. 36899, sono state trasmesse integrazioni progettuali.

Il presente PEC rientra nella fattispecie sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, ai sensi del combinato disposto dell'art. 40, comma 7 e art. 43, comma 2 della L.U.R. 56/77 e s.m.i..

I proponenti con nota del 30/12/2013 prot. 60220 hanno comunicato l'avvenuto deposito presso l'Ufficio Deposito Progetti (c/o Servizio Tutela Ambiente del Comune) in data 20/12/2013 dell'istanza per la pronuncia dell'autorità competente di cui all'art. 10, co. 3 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., sulla possibile esclusione de PEC dalla fase di valutazione ambientale strategica, impegnandosi a trasmettere al Settore Pianificazione Urbanistica, a conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, adeguato numero di copie conformi a quella presentata al Servizio Tutela Ambiente.

Con nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 10/01/2014 (id. 1795907) è stata trasmessa al Servizio Tutela Ambiente la documentazione per la verifica di assoggettabilità a VAS irrirtualmente trasmessa dai proponenti al Settore medesimo.

Vista e richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 1324 del 23/10/2014, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", con la quale il presente Piano Esecutivo Convenzionato è stato escluso dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS, a condizione che siano rispettate le prescrizioni riportate nel medesimo provvedimento.

Con nota dei proponenti pervenuta in data 02/02/2015 (prot. 6072), a seguito dei rilievi e delle prescrizioni formulate nel provvedimento di esclusione di V.A.S. e a recepimento di quanto richiesto con nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 11/11/2014 (prot. 56100), sono state trasmesse integrazioni progettuali.

Richiamata la nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 11/02/2015 (id. 1899420) con la quale le integrazioni sopra menzionate sono state trasmesse al Servizio Tutela Ambiente, chiedendo di verificare

l'esauritiva ottemperanza alle prescrizioni formulate con la Determinazione Dirigenziale n. 1324 del 23/10/2014.

Richiamata la nota del Servizio Tutela Ambiente del 24/02/2015 (prot. 10764) in risposta a quanto sopra.

La presente proposta di PEC non modifica le opere di urbanizzazione, gli oneri afferenti, la capacità insediativa e tutti i parametri urbanistici, che rimangono immutati rispetto alla precedente convenzione stipulata con atto a rogito del notaio Dott.ssa Letizia Basso in data 15/02/2005, repertorio 40649/1262.

La documentazione progettuale quantifica provvisoriamente il contributo per le compensazioni ambientali di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 1324 del 23/10/2014: euro 1.624,00. L'effettiva entità del contributo compensativo sarà determinata in base al regolamento comunale vigente alla data del rilascio dei singoli permessi di costruire per gli edifici privati (pro quota in relazione al volume edificato), in assenza del quale l'importo di euro 1.624,00 diverrà definitivo.

Rilevato che non sono presenti a livello nazionale e/o regionale utili parametri o metodologie di riferimento per la definizione e quantificazione in termini economici delle compensazioni ambientali e pertanto, nelle more della definizione da parte dell'organo competente del regolamento di cui sopra, si accoglie la proposta formulata dai proponenti il PEC di monetizzare le opere compensative ambientali in alternativa alla loro realizzazione nella quantità sopra determinata.

L'importo di cui sopra (euro 1.624,00) sarà corrisposto all'Amministrazione comunale al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire per gli edifici privati (che avverrà presumibilmente nell'arco di validità del bilancio pluriennale 2015/2018), secondo le modalità ed i termini stabiliti dalla normativa di settore per il versamento degli oneri di urbanizzazione. L'importo sarà introitato su appositi capitoli in entrata e in uscita (vincolati per il finanziamento della realizzazione di opere compensative ambientali ritenute prioritarie dall'Amministrazione comunale) istituiti nel bilancio in fase di stesura.

Con nota del 23/09/2014 prot. 45437 sottoscritta dalle parti interessate, è stato comunicato il subentro del nuovo progettista incaricato, Arch. Luigi Vione, in sostituzione degli originari professionisti incaricati dalla proprietà (Ing. Enrico Costamagna, Geom. Michele Palumbo).

Tutto quanto premesso visto e considerato,

### **SI PROPONE AFFINCHE' LA GIUNTA COMUNALE**

Visto il provvedimento di accoglimento del Sindaco del 28/06/2012, relativo al progetto di piano esecutivo convenzionato oggetto del presente atto;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 169 del 28/11/2008;

Visti gli elaborati di progetto;

Preso atto dello schema di convenzione allegato al progetto di Piano Esecutivo Convenzionato;

Visto il vigente P.R.G.C. adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.77 del 23/07/1997 e n. 72 del 21/07/99 e approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 33-204 del 12/06/2000;

Richiamate le norme vigenti in materia di pianificazione urbanistica e, in particolare, la Legge 17 agosto 1942 n.1150 e s.m.i., la Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i. e la Legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i.;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato, di cui all'art. 49 e 147-bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

Sentita la Commissione Consiliare competente in materia riunitasi nella seduta del 20/01/2015;

## D E L I B E R I

di approvare il seguente schema di deliberazione le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. Di dare atto che il progetto di variante al piano esecutivo convenzionato approvato con D.C.C. n.112 del 26/11/2004 è stato accolto con provvedimento del Sindaco in data 15/03/2013 e in seguito pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune dal 15/03/2013 per la durata di quindici giorni consecutivi;
2. Di dare atto che entro i termini di Legge non sono pervenute osservazioni al Settore Pianificazione Urbanistica;
3. Di dare atto che oltre i termini per la presentazione di osservazioni sono pervenute le osservazioni di seguito elencate:
  - Settore Pianificazione Urbanistica con nota del 30/04/2013 id. 1735884 (notificata ai proponenti con nota del 30/04/2013 prot. 20512);
  - Proponenti con nota del 05/08/2013 prot. 36378 e contestuale integrazione documentale.
4. Di approvare le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute contenute nell'elaborato ad oggetto: "Fascicolo delle controdeduzioni", facente parte del progetto di piano esecutivo convenzionato di cui al successivo punto 7, in cui viene specificatamente motivato l'accoglimento e/o il rigetto totale o parziale delle osservazioni;
5. Di dare atto che l'approvazione della presente proposta di PEC è competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 40, comma 1 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;
6. Di approvare il progetto di piano esecutivo convenzionato in variante al PEC approvato con D.C.C. n.112 del 26/11/2004 per la realizzazione di edifici residenziali in Borgata Tagliaferro presentato al Protocollo Generale del Comune in data 04/04/2012 (prot. 17067) dai signori Crosetto Monica, Cutugno Andrea, Ferrero Carlo e Genre Laura, in qualità di proprietari degli immobili individuati al Catasto Terreni, foglio n. 35, particelle numeri 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, per una superficie complessiva pari a mq 6.615;
7. Di dare atto che il progetto di variante al piano esecutivo convenzionato approvato con D.C.C. n.112 del 26/11/2004 sopra menzionato è composto dai seguenti elaborati, aggiornati e integrati in conformità al provvedimento di accoglimento del Sindaco del 15/03/2013, alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e alle prescrizioni contenute nel provvedimento dell'Organo Tecnico comunale (cfr. Determina Dirigenziale n. 1324 del 23/10/2014):
  - *Fascicolo delle controdeduzioni;*
  - *Tavola n. 1: Estratto catastale e P.R.G.C. – Planimetria generale con individuazione lotto – Planimetria generale con indicazione massimi ingombri* (prot. n. 36376 del 05/08/2013);
  - *Tavola n. 2: Planimetria e particolari – Spostamento percorso tubazione irrigazione campi* (prot. n. 36376 del 05/08/2013);
  - *Tavola n. 3: Planimetria con indicazioni allacci fognari – Tipologie edilizie lotto "I" – Verifica art. 24 N.T.A.* (prot. n. 36376 del 05/08/2013);
  - *Schema di convenzione integrativa* (prot. n. 6072 del 02/02/2015);
  - *Relazione tecnico illustrativa* (prot. n. 36376 del 05/08/2013);

- *Nulla osta proponenti e/o successori aventi causa P.E.C.* (prot. n. 36376 del 05/08/2013);
- *Relazione geologica e geotecnica* (prot. n. 36899 del 08/08/2013);
- *Allegato C - Dichiarazione del proponente sull'assenza di contaminazione del sito* (prot. n. 36899 del 08/08/2013);
- *Valutazione clima acustico* (prot. n. 36899 del 08/08/2013).
- *Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica* (prot. n. 6072 del 02/02/2015);
- *Documento di integrazioni al documento tecnico di verifica di assoggettabilità al procedimento di VAS* (prot. 6072 del 02/02/2015);

8. Di dare atto che il progetto di PEC di cui al punto precedente, aggiornato e/o integrato in conformità al provvedimento di accoglimento del Sindaco del 15/03/2013, alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e alle prescrizioni contenute nel provvedimento dell'Organo Tecnico comunale (cfr. Determina Dirigenziale n. 1324 del 23/10/2014), ha comportato modifiche non sostanziali rispetto alla proposta accolta;
9. Di dare atto che con Determinazione Dirigenziale n. 1324 del 23/10/2014, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", l'Organo Tecnico comunale ha escluso il presente Piano Esecutivo Convenzionato dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS, a condizione che siano rispettate le prescrizioni riportate nel medesimo provvedimento;
10. Di dare atto che la presente proposta di piano esecutivo convenzionato modifica le previsioni riguardanti la sagoma di massimo ingombro ed allineamento degli edifici privati del lotto denominato "I" del PEC approvato con D.C.C. n.112 del 26/11/2004;
11. Di dare atto che la presente proposta di PEC non modifica le opere di urbanizzazione, gli oneri afferenti, la capacità insediativa e tutti i parametri urbanistici, che rimangono immutati rispetto alla precedente convenzione stipulata con atto a rogito del notaio Dott.ssa Letizia Basso in data 15/02/2005 (repertorio 40649/1262);
12. Di dare atto che la documentazione progettuale del PEC quantifica provvisoriamente il contributo per le compensazioni ambientali di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 1324 del 23/10/2014: euro 1.624,00. L'effettiva entità del contributo compensativo sarà determinata in base al regolamento comunale vigente alla data del rilascio dei singoli permessi di costruire per gli edifici privati (pro quota in relazione al volume edificato), in assenza del quale l'importo di euro 1.624,00 diverrà definitivo.
13. Rilevato che non sono presenti a livello nazionale e/o regionale utili parametri o metodologie di riferimento per la definizione e quantificazione in termini economici delle compensazioni ambientali e pertanto, nelle more della definizione da parte dell'organo competente del regolamento di cui al punto 12) della presente deliberazione, si accoglie la proposta formulata dai proponenti il PEC di monetizzare le opere compensative ambientali in alternativa alla loro realizzazione nella quantità sopra determinata.
14. L'importo di cui al punto 12) della presente deliberazione sarà corrisposto all'Amministrazione comunale al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire per gli edifici privati (che avverrà presumibilmente nell'arco di validità del bilancio pluriennale 2015/2018), secondo le modalità ed i termini stabiliti dalla normativa di settore per il versamento degli oneri di urbanizzazione. L'importo sarà introitato su appositi capitoli in entrata e in uscita (vincolati per il finanziamento della realizzazione di opere compensative ambientali ritenute prioritarie dall'Amministrazione comunale) istituiti nel bilancio in fase di stesura.
15. Di dare atto che l'importo indicato al punto 12 è presunto, fatti salvi eventuali aggiornamenti che si rendessero necessari nell'arco di validità del SUE.

16. Di dare atto che gli elaborati in formato digitale costituenti il progetto di variante di PEC, allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, sono stati dichiarati conformi dal progettista agli originali depositati in copia presso il Settore Pianificazione Urbanistica (cfr. nota del 09/03/2015 prot. 13195);
17. Di dare atto che in sede di stipula della convenzione integrativa, a maggiore chiarimento delle modalità di attuazione dell'intervento e in accoglimento della richiesta formulata dai proponenti, all'articolo 4 dovranno essere stralciate le parole *"del Permesso"* e sostituite con le parole *"dei singoli Permessi"*, inoltre dovrà essere inserito il seguente periodo: *"Nell'ambito del permesso di costruire abilitante la modifica del tracciato del fosso intubato, su cui il Consorzio Mongina esercita il diritto di passaggio delle acque a favore dei terreni consorziati, dovrà essere dimostrata la funzionalità idraulica del medesimo e dovranno essere verificati e formalizzati gli impegni conseguenti al rilascio del nulla-osta allo spostamento da parte del Consorzio allegato alla presente convenzione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale. La presente convenzione non modifica in alcun modo le obbligazioni dei proponenti nei confronti del Consorzio Mongina."*;
18. Di dare atto che in sede di stipula della convenzione integrativa potranno essere introdotte quelle modifiche non sostanziali necessarie al perfezionamento della stessa;
19. Di dare atto inoltre che:
- Gli elaborati di PEC non contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive dei fabbricati in progetto, tali da consentire la realizzazione degli edifici privati mediante DIA in alternativa al permesso di costruire, ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
  - Nel procedimento finalizzato all'ottenimento del titolo abilitativo alla realizzazione degli edifici privati dovrà essere accertata la conformità dei progetti alla presente convenzione, al regolamento edilizio, alle norme di P.R.G.C. e alla legislazione vigente;
  - I proponenti dovranno attenersi alle indicazioni contenute nella Relazione geologica e geotecnica allegata alla proposta di P.E.C.;
  - I permessi di costruire per gli interventi edificatori previsti dovranno recepire integralmente le prescrizioni formulate nei sopra citati pareri dei Settori e Servizi dell'Amministrazione Comunale e della Determinazione Dirigenziale n. 1324 del 23/10/2014;
20. Di dare atto che per le motivazioni di cui ai punti 12) e 14) la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.
21. Di dare atto che il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica è incaricato per lo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Udita la relazione dell'Assessore competente;

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

Di approvare la deliberazione sopra riportata.

Inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

**IL PRESIDENTE**

Roberta MEO



**IL SEGRETARIO GENERALE**

Donatella MAZZONE

---



**CITTÀ DI MONCALIERI**

**IL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA (SUAP,EDPRIV)**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

*TIPO ATTO: Proposta Giunta FD*

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN VARIANTE AL PEC APPROVATO CON D.C.C. N.112 DEL 26/11/2004 (REDATTA AI SENSI DELL'ARTICOLO 43 DELLA L.U.R. 5/12/77 N.56 E S.M.I.) PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI IN BORGATA TAGLIAFERRO, AREA CR2 (7) DEL VIGENTE P.R.G.C.**

*Ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con identificativo n° **1911063** del **23/03/2015**  
Data 25/03/2015*

*Il Dirigente del  
SETTORE PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA (SUAP,EDPRIV)  
PALLA NICOLA*

*(firmato digitalmente)*