



# CITTÀ DI PINEROLO

*Città Metropolitana di Torino*

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 417 del 03/12/2019

<b>OGGETTO:</b>	<b>PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AREA NORMATIVA CE 4.1 SUB AREA B DEL PIANO REGOLATORE GENERALE E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AREA NORMATIVA CE 4.1 SUB AREA A DEL PIANO REGOLATORE GENERALE - APPROVAZIONE</b>
-----------------	---

Prov. In.	Cat. cls.	F.A.	Int.	I.	L.
417 GC 19	10/10.04	53/19			

L'anno **2019**, addì **tre**, del mese di **Dicembre**, 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>PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AREA NORMATIVA CE 4.1 SUB AREA B DEL PIANO REGOLATORE GENERALE E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AREA NORMATIVA CE 4.1 SUB AREA A DEL PIANO REGOLATORE GENERALE - APPROVAZIONE</b>
-----------------	---

*Relazione l'ASSESSORA ALL'URBANISTICA E PATRIMONIO*

Premesso che:

- in data 6/11/2017, prot. 62024/2017, la Società TRE DI S.A.S., con sede in Pinerolo, Via Saluzzo 35, P.I. 01849800014, rappresentata dal legale rappresentante Sig. Pierluigi Barra, ha inoltrato domanda per l'esame di un progetto di piano esecutivo convenzionato concernente un intervento di nuova costruzione sull'area del piano regolatore generale denominata CE 4.1 sub area B;
- con lettera del 22/11/2017, prot. n. 65860, il Comune ha comunicato al richiedente ed al progettista, ing. Valter Ripamonti, con studio in Via Tessore 25 a Pinerolo, l'avvio del procedimento e richiesto l'invio di documentazione integrativa;
- con note: prot. 5322 del 24/1/2018, prot. 39029 del 27/6/2018, prot. 41301 del 6/7/2018, prot. 57096 del 27/9/2018, prot. 57097 del 27/9/2018, prot. 11990 del 20/2/2019, prot. 15577 del 7/3/2019, prot. 15596 del 7/3/2019, prot. 16609 del 12/3/2019, prot. 33214 del 28/5/2019 e prot. 39686 del 25/6/2019, sono state inviate al Comune documentazioni integrative e nuovi elaborati progettuali che prevedono, tra l'altro, una contestuale variante al piano esecutivo convenzionato approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 72 del 29/9/2008 sull'area del piano regolatore generale denominata CE 4.1 sub area A;
- in data 15/2/2018 è pervenuto parere del Settore Lavori Pubblici del Comune;
- con lettera del 12/10/2018, prot. 60299, 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 datato Settembre 2018 prot. 57097 del 27/9/2018);
- l'elaborato del piano esecutivo convenzionato denominato: Elaborato 00G - Pareri Enti – aggiornamento Marzo 2019, prot. 15596 del 7/3/2019, riporta i pareri espressi: da ENEL, ACEA – Servizio Idrico Integrato, ACEA Direzione Igiene Ambientale, DGN Distribuzione Gas Naturale, Azienda Ospedaliera - Universitaria - Città della Salute e della Scienza di Torino – Dipartimento Interaziendale Emergenza Sanitaria Territoriale 118 S.C. Elisoccorso, Settore Lavori Pubblici del Comune, Settore Polizia Municipale del Comune;
- in data 15/2/2018 è pervenuto ulteriore parere del Settore Lavori Pubblici del Comune;
- in data 23/4/2019, prot. 25863, è pervenuto parere dell' Ente Nazionale per l'Aviazione Civile;
- la Conferenza dei Servizi Istruttoria ha esaminato il progetto nelle sedute tenutesi nei giorni 14/2/2018, 26/3/2019 e infine l'11/6/2019, presente il Settore Lavori Pubblici del Comune ed il Consorzio Irriguo del Canale di Abbadia, seduta in cui ha espresso parere favorevole sull'intero progetto presentato a condizione che la manutenzione dei pozzi perdenti e del sistema di sollevamento delle acque rimangano a carico del soggetto attuatore, così come le aree assoggettate ad uso pubblico;
- con provvedimento prot. n. 40553 del 28/6/2019 il Sindaco ha disposto l'accoglimento del piano esecutivo convenzionato e della variante contestuale in argomento;
- con disposizione del Dirigente Settore Urbanistica – SUAP del 28/6/2019 prot. n. 40642, 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 1/7/2019 al 16/7/2019; entro i successivi 15 giorni, e cioè entro il 31/7/2019 non sono pervenute osservazioni in merito, come da certificato datato 19/8/2019, prot. 51430, a firma del Dirigente Settore Urbanistica – SUAP;

- con lettera del 18/7/2019 prot. 45286, 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 21/11/2019, protocollo n. 69672, ed è risultato favorevole condizionato;

- con lettera del 18/7/2019 prot. 45304, 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. 3/2019, protocollo n. 55020 del 10/9/2019, 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, contenute nei singoli documenti (Allegati 1, 2 e 3)"; a tal proposito si dà atto che nell'allegato del provvedimento dell'organo tecnico, l'ARPA ha chiesto, tra l'altro, di verificare l'opportunità di una riduzione delle aree impermeabili prevedendo i parcheggi a servizio della struttura commerciale al di sotto dell'edificio stesso nonché l'introduzione di misure di compensazione;

- con lettera protocollo n. 70167 del 25/11/2019 la Società TRE DI S.A.S., sentito il settore Lavori Pubblici, in riferimento al parere dell'ARPA allegato al citato provvedimento della struttura fissa dell'Organo Tecnico per la Valutazione Ambientale ha comunicato:

che non è possibile realizzare parcheggi interrati in quanto non compatibili con la tipologia dell'intervento proposto; si provvederà a rendere parzialmente drenati i parcheggi asserviti ad uso pubblico e posti nell'area più limitrofa all'elisupeficie, il tutto sarà meglio dettagliato nel progetto delle opere di urbanizzazione da inoltrarsi per la richiesta del permesso di costruire;

ha proposto, quale misura di compensazione la messa a dimora di numero cinque piante in sostituzione di quelle mancanti lungo Viale Piazza D'Armi, per un costo stimato di euro 2163,60, le piante di essenza uguale alle esistenti, munite di tutore e di adeguata dimensione, saranno messe a dimora a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale e sarà garantita la manutenzione di attecchimento per un anno;

- l'Amministrazione Comunale con il presente atto ritiene di accogliere detta proposta ritenendola idonea quale misura di compensazione per l'intervento in progetto;

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 su area del piano regolatore generale denominata CE 4.1 sub area B ed alla contestuale variante al piano esecutivo convenzionato in area normativa CE 4.1 sub area A del piano regolatore generale approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 72 del 29/9/2008 oggetto della presente deliberazione.

2. Di approvare il piano esecutivo convenzionato su area del piano regolatore generale denominata CE 4.1 sub area B e la contestuale variante al piano esecutivo convenzionato in area normativa CE 4.1 sub area A del piano regolatore generale approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 72 del 29/9/2008, dando atto che:

a) la manutenzione dei pozzi perdenti e del sistema di sollevamento delle acque rimarranno a carico del soggetto attuatore o aventi causa, così come le aree assoggettate ad uso pubblico;

b) siano rispettate le prescrizioni riportate nei pareri raccolti nell'elaborato 00G del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto, nonché rispettate le ulteriori prescrizioni che risultano nei seguenti pareri e provvedimenti allegati al presente atto:

- parere del Settore Lavori Pubblici del Comune pervenuto in data 15/2/2018;

- parere delle Ente Nazionale per l'Aviazione Civile prot. 25863 del 23/4/2019;

- parere Regione Piemonte, Direzione OO.PP.;

- parere in materia di rischio sismico pervenuto in data 21/11/2019, protocollo n. 69672;

- provvedimento n. 03/2019, protocollo n. 55020 del 10/9/2019, della struttura fissa dell'Organo Tecnico per la Valutazione Ambientale;

c) al momento della presentazione della domanda per il rilascio del permesso di costruire dovrà essere:

- ricalcolato il contributo per il rilascio del permesso di costruire in ottemperanza al regolamento approvato con deliberazione del C.C. n. 2 del 27/2/2019;

- richiesto parere all'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino in merito alle eventuali interferenze con l'elisuferficie denominata " Ospedale Edoardo Agnelli";

- dimostrato il rispetto delle prescrizioni dettate dal P.R.G.C. in particolare: parametri e condizioni dettate dalla tabella d'area; rispetto del numero dei parcheggi richiesti dal P.R.G.C. (art. 82 delle norme di attuazione del P.R.G.C.) in relazione al tipo di attività commerciale prevista e parcheggi ai sensi dell'art. 41 sexies Legge 1150/1942;

- dimostrato che non siano previsti scavi o reinterri per altezze superiori a m 1.40 (art.5 punto 5 NDA);

- dimostrato il rispetto delle distanze previste dall'art. 58 delle nda del prgc;

- dimostrato il rispetto delle prescrizioni dettate dal vigente regolamento edilizio;

- verificata la presenza di reti di gas naturale Snam Rete Gas e relative fasce di rispetto;

- sia rispettata la normativa tecnica di sicurezza – 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 siano presi contatti con il Centro Snam Rete Gas per individuare eventuali interferenze;

sia rispettata la normativa vigente in materia di ricarica dei veicoli elettrici;

- non essendo attualmente prevista la possibilità di realizzare una media struttura di vendita occorrerà procedere preventivamente con un autoriconoscimento di localizzazione.

3. di dare atto che, in merito al provvedimento n. 03/2019, protocollo n. 55020 del 10/9/2019 rilasciato dall'Organo Tecnico per la Valutazione Ambientale nel quale l'ARPA ha chiesto l'introduzione di misure di compensazione, l'Amministrazione Comunale ritiene che dette misure possano essere individuate nella messa a dimora di numero cinque piante in sostituzione di quelle mancanti lungo Viale Piazza D'Armi, per un costo stimato di euro 2163,60, così come desunto dalla documentazione prodotta in accordo con il settore LL.PP.. Dette piante dovranno essere della stessa specie di quelle esistenti, munite di tutore per le quali sarà garantita la manutenzione di attecchimento per un anno. Tale impegno sarà assunto dal soggetto attuatore al momento della stipulazione della convenzione edilizia, previa presentazione di idonea polizza fideiussoria.

4. Di dare atto che il piano esecutivo convenzionato sull'area del piano regolatore generale denominata CE 4.1 sub area B si compone dei seguenti elaborati che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

Verifica di compatibilità acustica – 6 gennaio 2018 (prot. 5322 del 24/1/2018);

001 – Cartografia, estratto P.R.G.C., planimetrie – gennaio 2019 (prot. 11990 del 20/2/2019);

002 – Rilievo planoaltimetrico e fossi irrigui – dicembre 2018 (prot. 11990 del 20/2/2019);

003 – Planimetria sistemazione area di P.E.C. conteggi e individuazione aree – marzo 2019 (prot. 16609 del 12/3/2019);  
004 – Planimetria sottoservizi esistenti – giugno 2018 (prot. 41301 del 6/7/2018);  
005 – Opere di urbanizzazione infrastrutture – marzo 2019 (prot. 15596 del 7/3/2019);  
006 – Particolari costruttivi – gennaio 2019 (prot. 11990 del 20/2/2019);  
007 – Opere di urbanizzazione viabilità – marzo 2019 (prot. 15596 del 7/3/2019);  
008 – Planimetria fognatura acque bianche – maggio 2019 (prot. 33214 del 28/5/2019);  
00A – Relazione tecnico illustrativa – giugno 2019 (prot. 39686 del 25/6/2019);  
00B – Norme tecniche di attuazione – marzo 2019 (prot. 15596 del 7/3/2019);  
00C – Schema di convenzione – giugno 2019 (prot. 39686 del 25/6/2019);  
00D – Stima dei costi opere di urbanizzazione primaria – marzo 2019 (prot. 15596 del 7/3/2019);  
00E – Relazione geologica e geotecnica indagini geognostiche e geofisiche – giugno 2018 (prot. 41301 del 6/7/2018);  
00F – Documentazione fotografica – giugno 2018 (prot. 41301 del 6/7/2018);  
00G – Pareri Enti – marzo 2019 (prot. 15596 del 7/3/2019);  
00H – Verifica di assoggettabilità V.A.S. – settembre 2018 (prot. 57097 del 27/9/2018);  
00I – Relazione idraulica – maggio 2019 (prot. 33214 del 28/5/2019);  
00L – Modello per la scheda quantitativa dei dati di piano – dicembre 2018 (prot. 15596 del 7/3/2019).

5. Di dare atto che la variante al piano esecutivo convenzionato in area normativa CE 4.1 sub area A del piano regolatore generale approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 72 del 29/9/2008 si compone dei seguenti elaborati che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

00A – Convenzione edilizia del 16/10/2008 e addendum alla convenzione – giugno 2019 (prot. 39684 del 25/6/2019);  
00B – Aggiornamento opere a scomputo – marzo 2019 (prot. 15577 del 7/3/2019);  
00C – Relazione tecnico illustrativa – giugno 2019 (prot. 39684 del 25/6/2019);  
001 – Cartografia, estratto P.R.G.C. estratto catastale – marzo 2019 (prot. 15577 del 7/3/2019);  
001 – Individuazione lotti e conteggi – settembre 2018 (prot. 57096 del 27/9/2018);  
002 – Opere di urbanizzazione viabilità – marzo 2019 (prot. 15577 del 7/3/2019).

6. 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.

7. Di autorizzare il dirigente del settore urbanistica - SUAP ad apportare, qualora si rendesse necessario, eventuali modifiche ed integrazioni di carattere formale alle convenzioni edilizie al momento della loro stipulazione.

8. 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.

9. Al momento della stipulazione nelle convenzioni edilizie il comma 1 dell'art. 5 delle medesime convenzioni edilizie 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.”.

10. 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)*