



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Gestione e Sviluppo del Territorio

Id. 2133908

Moncalieri, 28 MAR. 2017

Accoglimento della proposta di piano esecutivo convenzionato in area Cp1 del vigente P.R.G.C., per la realizzazione di edilizia produttiva in località Sanda. Istanza del 02/12/2011 – protocollo n. 56333.

Vista l'istanza presentata al protocollo generale in data 2.12.2013 prot. n. 56333 dai signori Boggiatto Alessandro, Gariglio Rosa, Meritano Natale, Giacomini Lucia, Fasano Michele, Druetta Vilma, Fasano Roberto, Segantin Luciana, Negro Virginio, Musso Giuseppe, Boccardo Carla, Vergnano Domenico, in qualità di proprietari degli immobili individuati al Catasto Terreni al foglio n. 43, particelle n. 131-224-737-747-749-798 e al foglio n. 44, particelle n. 11-15-18-21-28-289-406-489-491-492-863-865-866, i signori Boccardo Carla e Vergnano Domenico, in forza di scrittura privata stipulata in data 25.9.2012 con i signori Garino Giuseppe e Anese Natalina, hanno altresì sottoscritto l'istanza relativamente all'immobile individuato al Catasto Terreni al foglio n. 44, particella n. 10 parte, relativa alla proposta di piano esecutivo convenzionato in area Cp1 del vigente P.R.G.C.; l'istanza riguarda inoltre l'immobile distinto al Catasto Terreni al foglio n. 44, particella n. 674 parte, occorrente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al PEC, che la proprietà (società IFOR Spa) si è impegnata con scrittura privata a cedere al signor Boggiatto Alessandro.

L'istanza sopra menzionata risultava composta dagli elaborati di seguito elencati:

- Tavole grafiche da 1/11 a 11/11 (3 copie);
- Schema di convenzione (1 copia);
- Relazione finanziaria (1 copia);
- Relazione illustrativa (1 copia);
- Relazione idraulica (1 copia);
- Relazione geologico, geotecnica e di compatibilità idraulica (1 copia);
- Computo metrico opere da realizzare e cedere interne al PEC (1 copia);
- Computo metrico viabilità esterna al PEC (1 copia);

Vista la nota dei proponenti pervenuta il 19.12.2011 prot. n. 58921, con la quale sono state trasmesse integrazioni documentali.

Vista la comunicazione di avvio del procedimento del 28.12.2011 prot. n. 60326, con contestuale richiesta della documentazione occorrente all'espressione del parere SMAT.

Vista la nota dei proponenti pervenuta il 11.1.2012 prot. n. 1313, con la quale è stata chiesta una proroga dei termini per la consegna della documentazione di cui sopra.

Richiamato il verbale della Conferenza dei servizi tenutasi in prima riunione il 17.2.2011, che ha esaminato la proposta di PEC formulando rilievi/prescrizioni, in particolare:

- *“L'arch. Pomero dice che i proponenti devono impegnarsi a realizzare il tratto viabile a carico di Gaia Bussetti qualora quest'ultimo PEC non si attuasse e deve essere correttamente formalizzato nella proposta di PEC;*
- *L'arch. Pomero sostiene che è opportuno evitare lo spostamento del traliccio traslando leggermente l'asse viario;*

- Dall'esposizione dell'arch. Boccardo emerge l'importanza di un coordinamento fra i due PEC ed inoltre non ci sono previsioni di aree assoggettate all'uso pubblico. L'arch. Pomero, a tal proposito, chiede la necessità di prevedere tutte le aree assoggettate all'uso pubblico in luogo delle cessioni previste in progetto, da approfondirsi le modalità di acquisizione dell'area verde posta sul mappale 863 per economie a favore dell'Amministrazione. Evidenzia l'opportunità di prevedere la pista ciclabile a fianco del canale scolmatore. Evidenzia altresì la fondamentale importanza di un preciso rilievo della viabilità parallela all'argine del canale atta a valutare la possibilità di inserire pista ciclabile e alberate;
- L'arch. Pomero evidenzia il problema che le strade devono essere posizionate a quote di sicurezza in caso di alluvione e pertanto occorre preciso studio idraulico, anche richiamando lo studio del PEC Gaia Bussetti;
- L'arch. Boccardo evidenzia che alcuni mappali necessari alle opere viabili esterne non rientrano nella disponibilità dei proponenti e che il PEC produttivo non consente l'avvio di procedimento espropriativo”.

Richiamato il verbale della Conferenza dei servizi tenutasi in seconda riunione il 24.1.2012, che ha esaminato la proposta di PEC formulando rilievi/prescrizioni, in particolare:

- “La sig.ra Vitagliani esprime parere favorevole all'assoggettamento all'uso pubblico delle aree a servizi e condivide le prescrizioni in merito all'adeguamento funzionale delle aree da dismettere a viabilità. Rispetto all'area posta a sud prevista a verde si riterrebbe prevalente l'interesse ad acquisire il terreno per future valorizzazioni rispetto all'assoggettamento, purchè i costi di manutenzione siano ridotti al minimo;
- L'arch. Rossi in merito all'area a verde di cui sopra prescrive che in caso di acquisizione dovrà essere ceduta priva di piantumazione ed impianti, ad eccezione del filare posto a margine della viabilità, la restante superficie dovrà essere sistemata a verde estensivo senza arredi;
- La dott. Pezzana esprime parere favorevole condizionato:
 - alla presentazione della documentazione richiesta, in particolare in merito alla Valutazione Ambientale Strategica e/o alla dimostrazione che non rientri nell'ambito di applicazione;
 - verifica della compatibilità urbana ai sensi della N.T.A. del P.R.G.C. art. 26”.

Visti i pareri acquisiti durante i lavori della Conferenza dei servizi sopra menzionata, di seguito elencati:

- parere favorevole condizionato del Settore Gestione Infrastrutture – Servizio Idrogeologico del 24.1.2012 id. n. 1624078;
- parere favorevole condizionato del Settore Gestione Infrastrutture – Servizio Verde e Arredo Urbano del 24.1.2012 id. n. 1624102;
- parere favorevole condizionato del Settore Gestione Infrastrutture – Servizio Viabilità del 24.1.2012 id. n. 1624102;

Richiamato il parere espresso dalla Commissione edilizia sulla proposta in oggetto nella seduta del 26.1.2012, di seguito per estratto riportato: “La Commissione Edilizia rinvia ogni decisione in merito in attesa venga prodotta la documentazione mancante, sopra indicata, e chiede venga prodotta Tavola in cui vengano rappresentati gli interventi nell'area Cp1 realizzati e convenzionati. Dal punto di vista idraulico chiede, altresì, venga prodotta documentazione che valuti l'effetto barriera a seguito dell'intervento proposto. Considerato che il livello di rappresentazione degli edifici non consente la presentazione tramite Denuncia Inizio Attività, la valutazione sotto il profilo architettonico dei fabbricati sarà rivista, ed assoggettata al debito parere, dalla Commissione Edilizia, in sede di Permesso di Costruire.”

Visto il parere del Settore Territorio e Ambiente – Servizio Tutela Ambiente del 31.1.2012 id. n. 1625696, non favorevole fino a presentazione di idonea documentazione tecnica integrativa atta a sopperire le carenze documentali evidenziate.

Vista la nota dei proponenti del 10.2.2012 prot. n. 6802 con la quale è stato chiesto di inviare le comunicazioni relative al procedimento esclusivamente allo studio del professionista incaricato.

Vista la nota dei proponenti pervenuta il 28.2.2012 prot. n. 9930 con la quale sono state trasmesse integrazioni documentali.

Vista la relazione del responsabile del procedimento del 2.3.2012, con la quale è stato espresso parere favorevole condizionato all'accoglimento del piano esecutivo convenzionato.

Vista la nota del Settore Pianificazione Urbanistica (ora Settore Gestione e Sviluppo del Territorio) del 27.4.2012 prot. n. 21073 inviata ai proponenti e progettista, con la quale al fine di poter procedere all'accoglimento del PEC 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. *Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere coordinato con le opere di urbanizzazione del PEC approvato con DCC N. 111/2007 e successiva DCC N. 29/201, in quanto la proposta esaminata prevede la traslazione del sedime destinato a viabilità e la parziale modifica delle opere accessorie a lato in sostituzione degli originari marciapiedi della convenzione già stipulata;*
4. *La lieve traslazione della viabilità nord-sud rispetto alla viabilità indicata dal P.R.G.C. al fine di evitare lo spostamento dell'esistente traliccio dell'elettrodotto, è subordinata al nulla osta dei proponenti successori aventi causa PEC GAIA 3000 – Bussetti;*
5. *La proposta dovrà essere accompagnata dalla bozza di convenzione integrativa e dal formale consenso scritto dei soggetti terzi sottoscrittori della convenzione sopra citata, in assenza della quale non è accoglibile unilateralmente la modifica degli impegni convenzionali già in essere;*
6. *Nella proposta dovrà essere garantita la realizzazione delle opere di urbanizzazione in modo unitario e coordinato (marciapiedi, parcheggi e pista ciclabile) al fine di evitare la realizzazione parziale/ frazionata con conseguente necessità di demolire/adeguare in un breve lasso di tempo le opere previste nel PEC di cui alla DCC N. 111/2007 sopra citato (ad esempio realizzazione di infrastrutture a rete sotto il piano viabile), determinando un impiego inutile di risorse pubbliche e/o private;*
7. *Gli obblighi assunti dai proponenti della proposta in oggetto (art. 30 della convenzione) in merito alle opere di urbanizzazione subordinanti il rilascio del permesso di costruire dei fabbricati e la successiva agibilità dovranno essere adeguatamente formalizzati e corredati della quantificazione economica e delle garanzie fideiussorie (computo metrico estimativo delle opere a viabilità interne al perimetro del PEC) di tutte le opere che il soggetto sarà tenuto ad accollarsi in via sostitutiva in caso d'inerzia dei terzi, proponenti PEC GAIA 3000 – Bussetti;*
8. *Il rilascio del permesso di costruire degli edifici privati dovrà essere subordinato al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione subordinanti l'edificazione ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e dell'art. 9 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, la proposta dovrà documentare adeguatamente gli obblighi che si assume il proponente, anche in via sostitutiva di soggetti terzi, gli impegni delle convenzioni già in essere, i tempi e modi di coordinamento;*
9. *L'agibilità degli edifici privati dovrà essere subordinata al collaudo delle opere di urbanizzazione subordinanti l'edificazione del proponente e di soggetti terzi, inoltre la convenzione dovrà prevedere espressamente la manleva per danni derivanti dalla mancata/posticipata realizzazione delle opere in capo a soggetti terzi i cui tempi di attuazione sono indipendenti dalla volontà dell'Amministrazione;*

10. Dovrà essere trasmesso l'impegno dei proprietari a dismettere gratuitamente al Comune di Moncalieri le aree esterne al perimetro del PEC (Fg. 44 nn. 10 e 674) occorrenti alla realizzazione di opere di urbanizzazione;
11. Eccezion fatta per l'area a servizi pubblici posta a sud della rotatoria da prevedersi in cessione gratuita (mappale 863 parte), tutte le aree a verde e parcheggio al servizio degli insediamenti produttivi di cui all'art. 21 della L.U.R., dovranno essere assoggettate all'uso pubblico, soluzione economicamente vantaggiosa per la Città in quanto le opere da realizzarsi sulle medesime non saranno oggetto di scomputo degli oneri di urbanizzazione, (art. 16 del D.P.R. 380/2001), e la gestione delle aree rimarrà perennemente in capo ai proponenti.
12. L'area a verde prevista in cessione (mappale 863 parte) dovrà essere sistemata a verde estensivo, con un filare posto a margine della viabilità e priva d'impianti e arredi.
13. Dovranno essere colmate le lacune documentali in merito all'assoggettabilità della proposta alla V.A.S. di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed alla conformità delle destinazioni d'uso proposte nel PEC alle previsioni di P.R.G.C. di seguito evidenziate:
 - Dovrà essere dimostrata l'esclusione dello strumento urbanistico esecutivo alla procedura di VAS di cui al D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
 - Nello schema di convenzione e negli elaborati dovranno essere definiti gli obblighi e limitazioni all'insediabilità di specifiche attività e/o alla modifica delle destinazioni oggetto dell'istanza, comportanti variante di PEC e assoggettabilità alla procedura di V.A.S.;
 - Nell'art. 3, la destinazione d'uso degli edifici privati dovrà essere tipizzata nelle categorie individuate dall'art. 26 delle N.T.A. del P.R.G.C. (cfr. DCC 169/2008 e s.m.i.);
14. La proposta dovrà essere adeguata per ovviare alla discontinuità di allineamento fronte strada delle recinzioni e dei fabbricati, alla formazione di uno spazio pubblico irregolare estraneo e poco funzionale rispetto all'impianto complessivo prevista nella dimostrazione di attuabilità del PEC contiguo;
15. I limiti di massimo ingombro del fabbricato produttivo distinto alla lettera "C" e quello ipotizzato del PEC contiguo dovranno essere individuati esternamente alla fascia di rispetto stradale (circa m 16,00) a margine della viabilità in progetto individuata con la variante urbanistica n. 37 al vigente P.R.G.C., in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 32 delle N.T.A. del P.R.G.C.;
16. Gli elaborati dovranno individuare correttamente la distanza di prima approssimazione (Dpa) conforme a quella comunicata all'Amministrazione dal gestore dell'elettrodotto;
17. Dovrà essere acquisito il parere nulla osta del gestore dell'elettrodotto, in assenza del quale non è possibile prevedere i fabbricati "B", "D" e "E" all'interno della distanza di prima approssimazione (Dpa);
18. Gli elaborati dovranno documentare le dimensioni e le limitazioni imposte dalla servitù derivante dalla presenza del collettore;
19. L'area costituente passo carraio/pedonale posta tra la superficie fondiaria e la viabilità non assolve alla funzione di servizio pubblico come definito dall'art. 21 della L.U.R. pertanto non potrà essere computata per il soddisfacimento delle aree a servizi pubblici di cui all'art. 7 punto 8 delle N.T.A. del P.R.G.C.;
20. Le opere di urbanizzazione proposte e rappresentate negli elaborati dovranno essere congruenti con la dimostrazione scritto-grafica e la tipizzazione delle opere viabili ("Viabilità interna al PEC") e delle aree a servizio degli insediamenti produttivi ("Aree da dismettere a servizi");
21. Le aree a servizio degli insediamenti produttivi poste tra la viabilità e le aree di pertinenza private, con particolare riferimento alla rotatoria nord, dovranno essere simmetriche, salvo motivate esigenze tecniche, funzionali o estetiche;
22. Non essendo a conoscenza delle futura attività che si insedierà, in via cautelativa, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere computati al valore massimo tabellare di cui alla D.G.C. n. 290/1998 e s.m.i., (€ 822,500,00 circa al posto degli attuali € 200.400,00 circa), fermo restando che gli oneri dovuti saranno computati definitivamente solo al rilascio del permesso di costruire;

23. *Il rilievo plani-altimetrico dovrà rappresentare fedelmente e adeguatamente lo stato dei luoghi (in particolare dove dovrà prevedersi il raccordo delle opere di urbanizzazione esistenti con quelle previste a carico del soggetto attuatore), a titolo esemplificativo e non esaustivo non individua la viabilità esistente (cfr. Fg. 44 nn. 864);*
24. *Il rilievo in prossimità del canale scolmatore dovrà essere sviluppato ad una scala di dettaglio adeguata a valutare la realizzazione della pista ciclabile e delle alberate previste nel PEC GAIA 3000 – Bussetti.*
25. *La pista ciclabile adiacente il canale posto a nord dovrà essere realizzata dai proponenti il PEC in oggetto contemporaneamente all'asse viabile.*
26. *Le strade dovranno essere poste a quote di sicurezza in caso di alluvione, quota individuata da apposito studio idraulico, in analogia allo studio idraulico del PEC GAIA 3000 – Bussetti;*
27. *Dovrà essere trasmessa una copia asseverata della relazione idraulica conforme a quella agli atti del Settore scrivente, ai sensi dell'art. 14 delle N.T.A. del P.R.G.C..*
28. *Le quote altimetriche riportate nella documentazione progettuale dovranno essere coerenti tra loro (cfr. Tavola 1/11 e Relazione idraulica), in alcuni casi non sono riferite alla quota s.l.m., per consentire l'eshaustiva verifica istruttoria della proposta;*
29. *Negli elaborati grafici da 5/11 a 9/11:*
 - *Dovranno essere riportati i piani di campagna esistenti e quelli di progetto per verificare il rispetto del massimo riporto di terra ammissibile ai sensi dell'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G.C.;*
 - *Nelle sezioni o nei prospetti dovranno essere rappresentati i limite di massima edificabilità più rappresentativi in relazione all'altezza dell'edificio, delle distanze dai confini privati e dagli spazi pubblici;*
30. *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 oo.uu. esistenti che si mantengono invariate;*
 - *le oo.uu. previste a carico di soggetti attuatori terzi citate nel computo metrico estimativo;*
 - *le oo.uu. realizzate dal proponente ivi comprese quelle che il proponente si impegna ad eseguire in via sostitutiva in caso d'inerzia citate nel computo metrico estimativo;*
31. *La convenzione dovrà essere aggiornata per ovviare alle seguenti imprecisioni e/o incongruenze:*
 - *Nelle premesse l'elenco degli elaborati costituenti il PEC è incompleto;*
 - *Nell'art. 3, le cessioni previste non sono correttamente tipizzate e suddivise nelle categorie di cui alle lett. a) e b) dello schema di convenzione (cfr. DCC 169/2008 e s.m.i.);*
 - *Nell'art. 4 e 10 le cessioni e le opere di urbanizzazione non sono correttamente tipizzate;*
 - *Nell'art. 26, la descrizione delle caratteristiche dell'edificio, da intendersi vincolanti in sede definitiva/esecutiva è incompleta;*
33. *La Relazione illustrativa dovrà essere aggiornata per ovviare alle seguenti imprecisioni e/o incongruenze:*
 - *al punto 4 si ammette l'eventuale la destinazione d'uso uffici ed espositiva, non coerente con quanto indicato nella restante documentazione;*
 - *al punto 5 avente ad oggetto i servizi pubblici sono trattati i parcheggi privati;*
 - *al punto 5 la frase conclusiva è incongruente con la convenzione;*
34. *La documentazione dovrà essere aggiornata per ovviare alle seguenti imprecisioni e/o incongruenze:*
 - *strada del Molino del Pascolo ed i terreni non in proprietà ai proponenti devono essere esclusi dal perimetro del PEC;*
 - *nella tav .1 nell'elenco dei terreni esterni al PEC non figura il Fg. 44 mappale, inoltre la superficie fondiaria risulta erroneamente pari a mq 32.024, conseguentemente l'indice di copertura fondiaria;*

- negli elaborati non è riportata la fascia di rispetto stradale individuata con la variante urbanistica n. 37 al P.R.G.C.;
 - nella legenda degli elaborati è riportata la simbologia "Fascia di rispetto" di cui non si trova rappresentazione nelle planimetrie;
35. A maggior chiarezza degli obblighi convenzionali è necessario inserire i seguenti periodi nella convenzione:
- al fondo dell'art. 11 "Ogni riferimento a marche o modelli dei materiali da utilizzarsi nelle opere di urbanizzazione, è da intendersi sempre accompagnato dall'espressione "o equivalente" qualora questa non fosse già riportata sugli elaborati, ai sensi dell'articolo 68 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i."
 - articolo 10), dovranno essere stralciate le seguenti parole: "(per i quali è ammessa la compensazione reciproca)" e dovrà essere inserito il seguente periodo: "I costi delle opere di urbanizzazione primaria sostenuti dai proponenti non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione secondaria. L'importo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 8 della presente convenzione è provvisorio, l'importo definitivo sarà determinato in base alle disposizioni vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire." Modifiche degli obblighi convenzionali necessari a garantire la copertura finanziaria per l'adeguamento strutturale delle scuole (parere del Settore Istruzione e Cultura id. 1591441 del 06/09/2011 e nota interna dell'Assessorato all'Urbanistica del 19/10/2011 id. n. 1601410).
 - Articolo 30, dovrà essere precisato che: "Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione definite esterne è subordinato all'acquisizione dell'Autorizzazione paesaggistica in quanto ricadenti nella fascia di rispetto del canale Molino del Pascolo."

Con la nota sopra citata è stato altresì comunicato che l'approvazione del piano esecutivo convenzionato è subordinata all'acquisizione del parere della SMAT (Gestore del Servizio Idrico integrato), al quale è subordinato ogni intervento di potenziamento del servizio idrico integrato ai sensi del combinato disposto dell'art. 157 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., dell'art. 10 del vigente Regolamento disciplinante le funzioni tecnico amministrative nell'ATO 3 approvato dall'Autorità d'Ambito con deliberazione n. 344/2009, dell'art. 9 delle N.T.A. del P.R.G.C..

Visto il parere formulato dal SMAT e pervenuto in data 7.5.2012 prot. n. 22493.

Viste le note dei proponenti del 16.5.2012 prot. n. 21073 e 27.7.2012 prot. n. 38371, con le quali sono state chieste proroghe dei termini per la consegna della documentazione richiesta con nota prot. n. 21073 del 27.4.2012 accolte con note del Settore Pianificazione Urbanistica (ora Settore Gestione e Sviluppo del Territorio) rispettivamente del 17.5.2012 prot. n. 24749 e 1.8.2012 prot. n. 39143.

Vista la nota dei proponenti pervenuta il 1.10.2012 prot. n. 48153 con la quale sono state trasmesse integrazioni documentali, non esaustive di quanto richiesto con nota prot. n. 21073 del 27.4.2012..

Vista la nota dei proponenti del 24.10.2012 prot. n. 52202, con la quale è stata chiesta la proroga ulteriore dei termini per la consegna della documentazione integrativa richiesta, accolta con nota del Settore Pianificazione Urbanistica (ora Settore Gestione e Sviluppo del Territorio) del 30.10.2012 prot. n. 53409.

Vista la nota del Settore Pianificazione Urbanistica (ora Settore Gestione e Sviluppo del Territorio) del 3.12.2012 prot. n. 59174, con la quale è stato chiesto di integrare la documentazione progettuale al fine di consentire la verifica di regolarità contabile in relazione alle modifiche introdotte con il D.L. n. 174/2012 al D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

Vista la nota dei proponenti pervenuta a mezzo fax in data 17.1.2013 prot. n. 3036, con la quale è stato comunicato che sarebbero state prodotte integrazioni documentali entro il 30.1.2013.

Vista la nota dei proponenti pervenuta il 30.1.2013 prot. n. 5044 con la quale sono state trasmesse integrazioni documentali.

Visti i pareri sulla documentazione integrativa del 1.10.2012 prot. n. 48153, 21.12.2013 prot. n. 62762 e 30.1.2013 prot. n. 5044, espressi dal Servizio Tutela Ambiente il 4.4.2013 id. n. 1730032 e dal Settore Gestione Infrastrutture e Servizi Ambientali il 23.4.2013 id. n. 1734603.

Vista la nota del Settore Pianificazione Urbanistica (ora Settore Gestione e Sviluppo del Territorio) del 30.4.2013 prot. n. 20500, con la quale è stato chiesto ai proponenti di adeguare la documentazione progettuale in relazione alle modifiche apportate alla L.U.R. dalla legge regionale n. 3 del 25.3.2013.

Vista la nota dei proponenti del 15.5.2013 prot. n. 23059 con la quale è stata chiesta la proroga dei termini per la consegna della documentazione integrativa richiesta con la nota sopra citata, accolta con nota del Settore Pianificazione Urbanistica (ora Settore Gestione e Sviluppo del Territorio) del 21.5.2013 prot. n. 23981.

Vista la nota della società Rete Ferroviaria Italiana del 28.6.2013 protocollo RFI-DPR-DTP_TO\A0011\P\2013\0002294 registrata al protocollo generale in data 9.7.2013 al n. 32145.

Visto il nulla osta rilasciato dalla società Rete Ferroviaria Italiana del 15.5.2013 protocollo RFI-DPR-DTP_TO\A0011\P\2013\0000890 registrato al protocollo generale in data 12.7.2013 al n. 32629.

Viste le integrazioni progettuali trasmesse dai proponenti con nota del 12.7.2013 prot. n. 32629.

Visto il parere favorevole condizionato espresso dal Settore Gestione e Servizi Ambientali in data 7.8.2013 id. n. 1759962.

Visto il parere favorevole condizionato espresso dal Servizio Tutela Ambiente in data 11.9.2013 id. n. 1765444.

Richiamato il parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia in sede di riesame della proposta in oggetto nella seduta del 17.9.2013.

Vista la nota del Settore Pianificazione Urbanistica (ora Settore Gestione e Sviluppo del Territorio) del 18.9.2013 prot. n. 41961 inviata ai proponenti, con la quale sono state fornite informazioni sullo stato del procedimento urbanistico ed è stato comunicato il permanere della sospensione dei termini previsti dal combinato disposto dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.f. e dell'art. 22 della L. n. 136/99, in attesa della pronuncia dell'Organo Tecnico Comunale sulla possibile esclusione del PEC dalla fase di valutazione ambientale strategica

Vista la relazione del responsabile del procedimento del 17.10.2013, con la quale è stato espresso parere favorevole condizionato all'accoglimento del piano esecutivo convenzionato.

Vista la nota del Settore Pianificazione Urbanistica (ora Settore Gestione e Sviluppo del Territorio) del 22.7.2014 prot. n. 36225, con la quale è stato trasmesso ai proponenti il provvedimento assunto dall'Autorità Competente per la V.A.S. con determinazione dirigenziale n. 795 del 9.7.2014.

Rilevato che il provvedimento sopra menzionato ha sottoposto la proposta di PEC in oggetto alle successive fasi di valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n.

152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, determinando la necessità di adeguare/integrare il progetto di SUE ai rilievi e alle prescrizioni del provvedimento medesimo e, oltre al documento tecnico per la fase di verifica VAS già esaminato, integrare la documentazione progettuale con il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica dello stesso.

Vista la nota del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio del 6.6.2016 prot. n. 32129 con la quale è stato chiesto ai proponenti di integrare la documentazione progettuale conformemente ai rilievi e alle prescrizioni del provvedimento assunto con D.D. 795/2014 e alle disposizioni legislative e regolamentari nel frattempo intervenute.

Viste le note del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio del 14.7.2016 prot. n. 40919, 17.8.2016 prot. n. 46012, 4.10.2016 prot. n. 54367 e 17.11.2016 prot. n. 64106, con le quali è stato comunicato ai proponenti l'accoglimento delle proroghe dei termini di cui alla nota del Settore Gestione e Sviluppo del territorio del 6.6.2016 prot. n. 32129, richieste rispettivamente con note del 15.6.2016 prot. n. 34212, 20.7.2016 prot. n. 41851, 16.9.2016 prot. n. 51002 e 4.11.2016 prot. n. 61133.

Viste le note dei proponenti pervenute in data 14.12.2016 prot. n. 69230 e 20.1.2017 prot. n. 3537, con le quali sono state trasmesse integrazioni documentali.

Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, allegata alle integrazioni di cui sopra, a firma dei signori Boggiatto Alessandro, Gariglio Rosa, Giacomini Lucia, Fasano Michele, Druetta Vilma, Fasano Roberto, Segantin Luciana, Negro Virginio, Musso Giuseppe, Gariglio Federico, Vergnano Domenico, in qualità di originari proponenti o loro successori aventi causa, con la quale hanno dichiarato, tra l'altro, la volontà di proseguire il procedimento finalizzato all'approvazione del piano esecutivo convenzionato.

Viste altresì la scrittura privata tra i signori Boccardo Carla, Vergnano Domenico, Garino Giuseppe e Anese Natalina e la scrittura privata tra la società IFOR Spa e il signor Boggiatto Alessandro, entrambe con scadenza il 30.9.2018 e trasmesse contestualmente alle integrazioni documentali del 20.1.2017 prot. n.3537 e relative, rispettivamente, agli immobili distinti al Catasto Terreni al foglio n. 44, particelle n. 10 parte e 674 parte.

Preso atto che la documentazione sopra menzionata ha determinato l'adeguamento e/o rivisitazione della proposta di strumento urbanistico esecutivo, ai sensi delle disposizioni di cui alla D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 oltreché ai rilievi e alle prescrizioni di cui alla D.D. 795/2014 e a quanto richiesto con la nota del 6.6.2016 prot. n. 32129.

Richiamato il verbale della riunione della Conferenza dei servizi interna tenutasi il 10.2.2017, che ha esaminato la proposta di PEC così rielaborata formulando rilievi/prescrizioni, e in particolare:

- *“Il dott. Martorano richiama i precedenti pareri formulati dal Servizio Tutela Ambiente sulla proposta e comunica che, successivamente alla chiusura dei lavori della conferenza, sarà trasmesso nuovo parere sulla proposta di PEC. Prende atto che la proposta oggetto di esame della conferenza contiene la documentazione occorrente alla successiva fase di valutazione ambientale strategica.*
- *L'arch. Rossi chiede che gli attraversamenti pedonali previsti sulla rotatoria in prossimità del canale scolmatore vengano arretrati sulla viabilità perpendicolare al canale scolmatore. La proposta di PEC dovrà inoltre verificare il corretto dimensionamento delle rotatorie in relazione al passaggio di mezzi di soccorso. Rileva infine che gli elaborati, in relazione alla scala di rappresentazione delle informazioni contenute, non documentano le possibili interferenze tra le piantumazioni a verde (alberate), l'impianto di illuminazione pubblica e i sottoservizi previsti, richiede pertanto che le eventuali interferenze sopra menzionate siano opportunamente documentate e risolte in fase esecutiva. Comunica che il Settore Gestione Infrastrutture provvederà a trasmettere parere di competenza.*

- *I partecipanti concordano sull'opportunità che la proprietà delle aree proposte in cessione con sistemazione a verde e destinate a realizzare la nuova viabilità di P.R.G.C. parallela al canale scolmatore, rimanga in capo ai soggetti attuatori del PEC con previsione in convenzione d'impegno a dismetterle gratuitamente a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale. Evidenziano l'opportunità di assoggettare l'area a sud prevista a verde in prossimità della rotatoria, poiché quasi interamente ricadente in fascia di rispetto stradale e conseguentemente con limitate potenzialità di valorizzazione. Considerato il precedente parere del Servizio Patrimonio espresso nella conferenza del 24.1.2012, si ritiene necessaria l'espressione del Servizio Patrimonio in merito a quanto sopra."*

Visto il parere favorevole condizionato espresso dal Settore Gestione Infrastrutture id. n. 2121504 del 21.2.2017.

Visto il parere favorevole condizionato espresso dal Settore Servizi Ambientali e Reti – Servizio Tutela Ambiente id. n. 2124010 del 28.2.2017.

Preso atto che, nei termini di cui alla nota del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio del 17.2.2017 id. n. 20120565, il Servizio Patrimonio non ha ritenuto opportuno formulare prescrizioni e/o comunicare elementi ostativi in relazione agli esiti dei lavori della conferenza del 10.2.2017.

Dato atto che con decorrenza 20.1.2017 la documentazione risulta completa e decorrono 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.

Vista la relazione tecnico-giuridica redatta dal Responsabile del procedimento in data 7.3.2017, con la quale ha espresso parere favorevole condizionato all'accoglimento del PEC.

Atteso che i nuovi elaborati progettuali costituenti la proposta di piano esecutivo convenzionato risultano i seguenti:

- Tavola 1/11 – Carta di sintesi. Estratto di mappa e di P.R.G.C.. Rilievo planialtimetrico. Planimetria delle funzioni urbanistiche. Dati tecnici. Planimetria generale.
- Tavola 1bis/11 – Planimetria generale in area Cpl con indicazione interventi realizzati e convenzionati.
- Tavola 2/11 – Verifiche scrittografiche.
- Tavola 3/11 – Planimetria generale del P.E.C. e particolari.
- Tavola 4/121 – Attuabilità P.E.C. contiguo.
- Tavola 5/11 – Piante, prospetti e sezioni sc. 1:200 – Fabbricato A.
- Tavola 6/11 – Piante, prospetti e sezione sc. 1:200 – Fabbricato B.
- Tavola 7/11 – Piante, prospetti e sezione sc. 1:200 – Fabbricato C.
- Tavola 8/11 – Piante, prospetti e sezione sc. 1:200 – Fabbricato D.
- Tavola 9/11 – Piante, prospetti e sezione sc. 1:200 – Fabbricato E.
- Tavola 10/11 – Inserimento ambientale.
- Tavola 11/11 – Progetto preliminare opere di urbanizzazione.
- Schema di convenzione.
- Relazione illustrativa.
- Relazione finanziaria.
- Computo metrico opere da realizzare e assoggettare interne al PEC.
- Computo metrico opere da realizzare e cedere interne ed esterne al PEC.
- Conformità della proposta di strumento urbanistico esecutivo all'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale.
- Valutazione previsionale di impatto acustico.
- Integrazione alla valutazione previsionale di impatto acustico.

- Relazione tecnica integrativa.
- Relazione geologica, geotecnica e di compatibilità idraulica.
- Relazione Idraulica.
- Relazione idraulica integrativa.
- Relazione tecnica raccolta acque bianche.
- Planimetria di progetto fognatura bianca. Allegato 1 alla relazione tecnica raccolta acque bianche.
- Profili longitudinali fognatura bianca. Allegato 2 alla relazione tecnica raccolta acque bianche.
- Particolari costruttivi. Allegato 3 alla relazione tecnica raccolta acque bianche.
- Relazione Tecnica di verifica di assoggettabilità a V.A.S e tavole allegate.
- Rapporto Ambientale VAS.
- Sintesi non tecnica Rapporto Ambientale VAS.
- Programma di monitoraggio.

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 33-204 del 01 agosto 2000, con la quale è stato approvato il vigente P.R.G.C..

Vista la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i..

Vista la legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i..

Vista la legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i..

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri tecnici sopra citati.

ACCOGLIE

ai sensi dell'articolo 43 comma 3 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., la proposta di piano esecutivo convenzionato presentata al protocollo generale in data 2.12.2013 prot. n. 56333, in seguito aggiornata e integrata come fin qui descritto in narrativa, relativa agli immobili individuati al Catasto Terreni al foglio n. 43, particelle n. 131-224-737-747-749-798 e al foglio n. 44, particelle n. 11-15-18-21-28-289-406-489-491-492-863-865-866 di proprietà dei signori Boggianto Alessandro, Gariglio Rosa, Meritano Natale, Giacomini Lucia, Fasano Michele, Druetta Vilma, Fasano Roberto, Segantin Luciana, Negro Virginio, Musso Giuseppe, Boccardo Carla, Vergnano Domenico; all'immobile individuato al Catasto Terreni al foglio n. 44, particella n. 10 parte, in forza di scrittura privata stipulata in data 25.9.2012 tra i signori Boccardo Carla e Vergnano Domenico con i signori Garino Giuseppe e Anese Natalina, la cui validità è stata prorogata al 30.9.2018 dai successori aventi causa; e all'immobile individuato al Catasto Terreni al foglio n. 44, particella n. 674 parte, occorrente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al PEC, che la proprietà (società IFOR Spa) si è impegnata a cedere al signor Boggianto Alessandro con scrittura privata cui validità è stata prorogata al 30.9.2018, composta dagli elaborati di seguito elencati:

- Tavola 1/11 – Carta di sintesi. Estratto di mappa e di P.R.G.C.. Rilievo planialtimetrico. Planimetria delle funzioni urbanistiche. Dati tecnici. Planimetria generale.
- Tavola 1bis/11 – Planimetria generale in area Cp1 con indicazione interventi realizzati e convenzionati.
- Tavola 2/11 – Verifiche scrittografiche.
- Tavola 3/11 – Planimetria generale del P.E.C. e particolari.
- Tavola 4/121 – Attuabilità P.E.C. contiguo.
- Tavola 5/11 – Piante, prospetti e sezioni sc. 1:200 – Fabbricato A.
- Tavola 6/11 – Piante, prospetti e sezione sc. 1:200 – Fabbricato B.
- Tavola 7/11 – Piante, prospetti e sezione sc. 1:200 – Fabbricato C.
- Tavola 8/11 – Piante, prospetti e sezione sc. 1:200 – Fabbricato D.

- Tavola 9/11 – Piante, prospetti e sezione sc. 1:200 – Fabbricato E.
- Tavola 10/11 – Inserimento ambientale.
- Tavola 11/11 – Progetto preliminare opere di urbanizzazione.
- Schema di convenzione.
- Relazione illustrativa.
- Relazione finanziaria.
- Computo metrico opere da realizzare e assoggettare interne al PEC.
- Computo metrico opere da realizzare e cedere interne ed esterne al PEC.
- Conformità della proposta di strumento urbanistico esecutivo all'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale.
- Valutazione previsionale di impatto acustico.
- Integrazione alla valutazione previsionale di impatto acustico.
- Relazione tecnica integrativa.
- Relazione geologica, geotecnica e di compatibilità idraulica.
- Relazione Idraulica.
- Relazione idraulica integrativa.
- Relazione tecnica raccolta acque bianche.
- Planimetria di progetto fognatura bianca. Allegato 1 alla relazione tecnica raccolta acque bianche.
- Profili longitudinali fognatura bianca. Allegato 2 alla relazione tecnica raccolta acque bianche.
- Particolari costruttivi. Allegato 3 alla relazione tecnica raccolta acque bianche.
- Relazione Tecnica di verifica di assoggettabilità a V.A.S e tavole allegate.
- Rapporto Ambientale VAS.
- Sintesi non tecnica Rapporto Ambientale VAS.
- Programma di monitoraggio.

DANDO ATTO CHE

L'approvazione della presente proposta di piano esecutivo convenzionato è competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 40, comma 1 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;

Con determinazione dirigenziale n. 795 del 9.7.2014, allegata al presente accoglimento quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", l'Organo tecnico comunale per la V.A.S. ha sottoposto la proposta di PEC in oggetto alle successive fasi di valutazione ambientale strategica, pertanto la documentazione accolta con il presente provvedimento comprende il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica del rapporto ambientale e il programma di monitoraggio.

La documentazione progettuale della presente proposta di PEC consente di quantificare provvisoriamente gli effetti diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio comunale ai sensi dell'art. 49 e 147-bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., come di seguito riportato:

- a) valore degli immobili ceduti gratuitamente all'Amministrazione comunale stimato sulla base della D.C.C. n. 77/2008: euro 854.307,45;
- b) valore delle opere di urbanizzazione realizzate su aree in cessione: euro 682.015,83; valore delle opere di urbanizzazione realizzate su aree private assoggettate all'uso pubblico: euro 260.779,09;
- c) costo annuo per la manutenzione e la gestione delle opere di futura acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale e/o accantonamento per i costi di futura ricostruzione: euro 19.046,31;
- d) oneri di urbanizzazione da versare all'Amministrazione comunale in sede di rilascio del permesso di costruire per gli edifici privati: euro 215.015,36 quali oneri di urbanizzazione secondaria; euro 236.515,37 quali oneri di urbanizzazione indotta;

- e) contributo sul costo di costruzione da versare all'Amministrazione comunale in sede di rilascio del permesso di costruire per gli edifici residenziali: euro 370.785,15;

Gli immobili di cui alla lettera a) saranno incamerati al patrimonio comunale contestualmente alla stipula della Convenzione.

Il costo annuo per la manutenzione e la gestione delle opere di futura acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale e/o accantonamento per i costi di futura ricostruzione di cui alla lettera c), sono afferenti a:

- aree verdi e arredo urbano, per euro 4.683,48 sul capitolo n. 153850 "*Manutenzione ordinaria aree verdi territoriali*";
- viabilità, per euro 12.393,79 sul capitolo n. 143590 "*Manutenzione ordinaria strade, vie e piazze, piste ciclabili*";
- illuminazione pubblica, per euro 6.201,56 sul capitolo n. 145000 "*Manutenzione impianti I.P.*";

A seguito dell'effettiva presa in carico delle opere di urbanizzazione realizzate su aree in cessione di cui alla lettera b), il Settore Gestione Infrastrutture provvederà a stanziare nei bilanci futuri le somme necessarie al fine di garantire la copertura economica dei costi per la gestione e la manutenzione delle opere stesse di cui alla lettera c).

Le somme di cui alle lettere d) ed e) derivanti dal versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione afferenti l'intervento saranno incamerati al capitolo n. 031300 "*(oo.uu.) proventi derivanti dalle concessioni edilizie e condono 1^ fase*", alla data di rilascio del permesso di costruire degli edifici privati (con facoltà di rateizzazione) nell'arco di validità del piano esecutivo convenzionato (anni 10) decorrente dalla data di stipula della Convenzione.

La quantificazione degli effetti diretti e indiretti della proposta di PEC sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio comunale come riportata ai punti precedenti, dovrà essere rideterminata a seguito del recepimento nella documentazione progettuale del PEC delle prescrizioni formulate con il presente provvedimento.

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., come risulta da parere della Commissione edilizia del 30/01/2014.

I Proponenti dovranno apportare le modifiche necessarie per il perfezionamento degli atti, prima dell'esame della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato da parte dell'organo competente all'approvazione, di seguito elencate:

1. Tutta la documentazione costituente il piano esecutivo convenzionato ai fini della sottoposizione all'organo competente all'approvazione dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari delle aree interessate dalla proposta di PEC, escludendo il ricorso all'istituto della delega;
2. La convenzione dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile individuato al Catasto Terreni al foglio n. 44, particella n. 674, in riferimento alla cessione delle aree occorrenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al PEC;
3. In relazione ai rilievi e/o prescrizioni formulati durante i lavori della Conferenza dei servizi interna tenutasi il 10.2.2017 e ai pareri del Settore Gestione Infrastrutture id. 2121504 del 21.2.2017 e del Settore Servizi Ambientali e Reti – Servizio Tutela Ambiente id. 2124010 del 28.2.2017, in particolare:
 - Per le aree destinate a realizzare la nuova viabilità di P.R.G.C. parallela al canale scolmatore, che il PEC propone con sistemazione a verde, in convenzione dovrà essere previsto impegno a dismetterle gratuitamente a semplice richiesta dell'Amministrazione

- comunale anche oltre i termini di validità della convenzione medesima, perseguendo una soluzione vantaggiosa per la Città sia in termini economici che gestionali (manutenzione e gestione);
- L'area a sud prevista a verde in prossimità della rotatoria dovrà essere assoggettata all'uso pubblico, poiché quasi interamente ricadente in fascia di rispetto stradale e conseguentemente con limitate potenzialità di valorizzazione;
 - Dovrà essere garantito il franco minimo di sicurezza del conduttore sotto l'elettrodotto, allo scopo di consentire le attività ordinarie di manutenzione in quota (es. sostituzione corpi illuminanti IP e potature);
 - L'attraversamento pedonale previsto sulla rotatoria in prossimità del canale scolmatore dovrà essere ripositionato perpendicolarmente all'asse stradale, con la formazione di due isole laterali in autobloccante collegate con i marciapiedi mediante scivoli per il superamento delle barriere architettoniche;
 - Gli elaborati progettuali dovranno essere integrati con tavola grafica a opportuna scala di rappresentazione, in cui sia documentato ad adeguato livello di dettaglio il posizionamento dei pali dell'illuminazione pubblica in relazione agli accessi carrai, alle alberature, ai manufatti esistenti/in progetto e ai sottoservizi previsti, in modo da escludere eventuali interferenze;
 - Le distanze dai confini per la messa a dimora delle specie arboree dovranno rispettare le disposizioni dell'art. 892 e segg. del Codice Civile e, ove applicabile, dell'art. 14 del Regolamento di Polizia rurale della Città di Moncalieri;
4. La porzione dell'immobile in cessione distinto al Catasto Terreni al foglio n. 44, particella n. 674parte, necessario alla realizzazione della viabilità esterna al PEC per il collegamento tra la rotonda in progetto di strada del Pascolo e quella esistente in prossimità del centro commerciale Decathlon, dovrà essere chiaramente individuata e quantificata (anche mediante dimostrazione scrittografica) sugli elaborati grafici e in convenzione; a tal fine, in convenzione, all'art. 4, il periodo seguente: "Oltre alle aree precedentemente indicate verrà dismessa al Comune di Moncalieri anche parte del mappale n°674 del foglio n. 44 al fine di consentire il completamento della viabilità esterna al Pec" dovrà essere sostituito con il seguente: "I proponenti cedono gratuitamente al Comune, oltre alle aree di cui sopra, anche le aree necessarie alla realizzazione della viabilità esterna al PEC (per il collegamento tra la rotatoria in progetto di strada Molino del Pascolo e la rotatoria esistente in prossimità del Centro commerciale Decathlon) della superficie complessiva di mq. _____, come indicate nella Tavola n. _____";
5. In relazione al nulla osta rilasciato dalla società Rete Ferroviaria Italiana del 15.5.2013 protocollo RFI-DPR-DTP_TO\A0011\P\2013\0000890 registrato al protocollo generale in data 12.7.2013 al n. 32629 e alla nota del 28.6.2013 protocollo RFI-DPR-DTP_TO\A0011\P\2013\0002294 registrata al protocollo generale in data 9.7.2013 al n. 32145:
- la convenzione all'art. 30 (Obblighi e disposizioni aggiuntive) dovrà richiamare le limitazioni derivanti dalla presenza dell'elettrodotto come prescritte dall'ente gestore, salvo successive modifiche;
 - sugli elaborati grafici (Tav. 6/11 e 8/11) dovrà essere indicato in modo chiaro e inequivocabile per quali locali e/o porzioni di fabbricati sono previste limitazioni relative alla permanenza di persone, saltuaria e per un periodo inferiore alle 4 (quattro) ore giornaliere (sia all'interno sia all'esterno degli edifici);
6. Nello schema di convenzione:
- nelle premesse, l'elenco degli elaborati dovrà essere corretto/aggiornato conformemente all'elenco elaborati del presente atto; dopo le parole "risultano classificate" dovrà essere stralciato il periodo "come "Aree a destinazione produttiva, terziaria e commerciale all'ingrosso, parzialmente edificata (art. 13 punto f. L.U.R.) (Sanda)"; inoltre, dopo le parole "strumento urbanistico generale" dovranno essere stralciate le parole "in zona Cp1" e inseriti gli estremi di approvazione del P.R.G.C. vigente;
 - art. 2, tra le parole "Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente" e le parole "nonché secondo gli elaborati" dovrà essere inserito il seguente periodo: "al

- provvedimento di verifica di V.A.S. emesso dall'Autorità comunale competente per la V.A.S. con determinazione dirigenziale n. 795 del 9/7/2014, con il quale il P.E.C. è stato sottoposto alla fase di valutazione ambientale strategica”;
- art. 3, la destinazione d'uso degli edifici privati dovrà essere tipizzata nelle categorie individuate dall'articolo 26 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente (cfr. deliberazione del Consiglio Comunale n. 169/2008 e s.m.i.); inoltre, dopo le parole “alle lettere B ~~€~~” dovranno essere stralciate le parole “e D”;
 - artt. 4 e 5, in conformità alle prescrizioni formulate dalla Conferenza dei servizi interna tenutasi il 10.2.2017 e al parere del Settore Gestione Infrastrutture id. 2121504 del 21.2.2017, le superfici delle cessioni e degli assoggettamenti all'uso pubblico di aree per opere di urbanizzazione primaria dovranno essere coerenti con la previsione di cessione differita delle aree destinate a realizzare la nuova viabilità di P.R.G.C. parallela al canale scolmatore e di assoggettamento all'uso pubblico dell'area verde a sud in prossimità della rotatoria individuata nella Tavola n. 2/11 con le lettere “a” e “b” (mq. 2.408) e delle aree esterne alle recinzioni costituenti passi carrai/pedonali individuati sulla Tavola n. 2/11 con la lettera “d” (mq. 749,75);
 - art. 10, dovrà essere stralciato in quanto non pertinente il seguente periodo: “L'importo degli oneri di cui all'art. 8 della presente convenzione è provvisorio, l'importo definitivo sarà determinato in base alle disposizioni vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire.”;
 - art. 20, dovrà essere reinserito il seguente periodo: “(percentuale variabile dal 10 per opere eseguite entro i primi tre anni al 50 per quelle eseguite dopo il settimo anno)”;
 - art. 26, dovrà essere adeguatamente integrata, in conformità alle tavole di progetto, la descrizione delle caratteristiche dell'edificato da intendersi vincolanti in sede di progettazione definitiva/esecutiva relativamente alle lettere a) e b);
 - art. 30, le lettere a), b) c) e d) dovranno essere sostituite con i seguenti periodi: “a) Il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ricadenti nella fascia di rispetto del canale Molino del Pascolo (viabilità esterna al PEC) è subordinato al rilascio di Autorizzazione Paesaggistica; b) I sottoscrittori, successori e/o aventi causa, della convenzione edilizia stipulata in data 16.12.2008 con atto rogito Notaio Francesca Ciluffo, repertorio numero 25032/12243, registrato a Torino in data 13.1.2009 al numero 876/17, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di TORINO 2 in data 14.1.2009 ai numeri 1283/854, 1284/855 e 1285/856, sottoscrivono la presente convenzione limitatamente al presente articolo; c) I soggetti di cui alla lettera b) del presente articolo prendono atto di tutte le opere di urbanizzazione previste dal piano esecutivo convenzionato di cui alla presente convenzione, accettando le modifiche che ne derivano alle opere di urbanizzazioni previste dalla convenzione edilizia convenzione edilizia stipulata in data 16.12.2008 con atto rogito Notaio Francesca Ciluffo, repertorio numero 25032/12243, della quale si mantengono comunque inalterati gli importi complessivi degli obblighi assunti, impegnandosi a conformare i progetti esecutivi di queste ultime alle nuove indicazioni contenute negli elaborati grafici allegati alla presente convenzione; d) I soggetti di cui alla lettera b) del presente articolo e i proponenti sottoscrittori della presente convenzione, si impegnano alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 10 della presente convenzione e già previste dalla convenzione edilizia stipulata in data 16.12.2008 con atto rogito Notaio Francesca Ciluffo, repertorio numero 25032/12243, secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici allegati alla presente convenzione, manlevando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per l'omessa o ritardata realizzazione delle opere da parte dei medesimi per qualsivoglia ragione.”; alla lettera e) dovrà essere integrato il seguente periodo: “L'istanza di permesso di costruire dovrà essere sottoscritta dai firmatari della presente convenzione e dai soggetti di cui alla lettera b).”;
 - art. 30 bis, la lettera b) dovrà essere sostituita con il seguente periodo “b) I Proponenti si impegnano a dismettere ai sottoscrittori, successori e/o aventi causa, della convenzione edilizia stipulata in data 16.12.2008 con atto rogito Notaio Francesca Ciluffo, repertorio

numero 25032/12243, registrato a Torino in data 13.1.2009 al numero 876/17, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di TORINO 2 in data 14.1.2009 ai numeri 1283/854, 1284/855 e 1285/856, le aree che si rendessero necessarie ai medesimi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione sopra richiamata.”; dovrà essere inserito il seguente periodo: “d) Il rilascio del permesso di costruire per gli edifici privati è subordinato alla presentazione di rilievo del collettore fognario e dell’acquisizione del parere Smat in relazione al tratto di terreno asservito.”

7. Sugli elaborati grafici:

- Tav. 1/11, nella planimetria delle funzioni urbanistiche le informazioni indicate in legenda dovranno essere adeguate ai rilievi e/o prescrizioni formulati durante i lavori della Conferenza dei servizi interna tenutasi il 10.2.2017 e al pareri del Settore Gestione Infrastrutture id. 2121504 del 21.2.2017, e coerenti con quanto riportato sulle Tav. 2/11, 3/11 e in convenzione;

8. Nella relazione finanziaria:

- all’ultimo periodo del punto 1), dovranno essere stralciate le seguenti parole: “e secondaria” in quanto i costi delle opere di urbanizzazione primaria sostenute dai proponenti non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione secondaria;
- al punto 2), dovrà essere stralciato ogni riferimento alle opere di urbanizzazione secondaria in quanto non pertinente alla presente proposta di PEC;

9. Nella relazione illustrativa:

- al punto 2), dovranno essere stralciati i riferimenti alle aree normative Br4 in quanto non pertinenti alla presente proposta di PEC;
- al punto 3) e nella tabella riportata al punto 10), la superficie coperta massima realizzabile dovrà essere corretta in mq. 13.280 coerentemente con le informazioni fornite con gli elaborati grafici; dovrà essere stralciato, in quanto non accoglibile, il seguente periodo: “Le distanze dai confini potranno essere oggetto di possibili varianti in sede di rilascio di permesso di costruire. Eventuali modesti spostamenti planimetrici che potranno verificarsi per una più razionale articolazione e distribuzione degli edifici, potrebbero essere effettuati in occasione della presentazione del progetto per il conseguimento del permesso di costruire.”;
- al punto 4), la destinazione d’uso degli edifici privati dovrà essere tipizzata nelle categorie individuate dall’articolo 26 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente (cfr. deliberazione del Consiglio Comunale n. 169/2008 e s.m.i.);
- al punto 6), la descrizione riguardante la nuova viabilità di P.R.G.C. parallela al canale scolmatore dovrà essere coerente con la sistemazione a verde proposta dal PEC e adeguata alle prescrizioni formulate durante i lavori della Conferenza dei servizi interna tenutasi il 10.2.2017 e al pareri del Settore Gestione Infrastrutture id. 2121504 del 21.2.2017;

I proponenti dovranno apportare tutte le modifiche che si rendessero necessarie per il perfezionamento degli atti, ivi compreso l’aggiornamento degli elaborati non espressamente richiamati ove conseguente quanto evidenziato, prima dell’esame della proposta di piano esecutivo convenzionato da parte dell’organo competente.

I permessi di costruire per gli interventi pubblici e sugli edifici privati esistenti dovranno recepire integralmente le prescrizioni formulate nei sopra citati pareri dei Settori/Servizi dell’Amministrazione comunale, della determinazione dirigenziale n. 1665 del 26/11/2014 con la quale la presente proposta di piano esecutivo convenzionato è stata esclusa dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS e agli esiti del procedimento di valutazione ambientale strategica.

Nel procedimento finalizzato all’ottenimento del titolo abilitativo alla realizzazione delle opere, e per gli interventi edilizi sugli edifici privati esistenti, dovrà essere accertata la conformità dei progetti alla convenzione stipulata, al regolamento edilizio, alle norme del P.R.G.C. e alla legislazione vigente.

Il presente provvedimento sarà pubblicato ai sensi di legge ai fini urbanistici, all'Albo Pretorio on-line del Comune di Moncalieri per la durata di sessanta (60) giorni consecutivi, durante i quali gli interessati potranno prenderne visione e potranno essere altresì consultati gli elaborati depositati presso il Servizio Urbanistica nell'orario di apertura al pubblico. Entro i sessanta (60) giorni di pubblicazione on-line del presente provvedimento potranno essere presentate osservazioni.

Acquisito il parere motivato dell'autorità comunale competente per la VAS, previa richiesta dell'Amministrazione i proponenti dovranno trasmettere ulteriori due copie della documentazione costituente proposta di piano esecutivo convenzionato conforme agli elaborati accolti integrati e modificati in ottemperanza al presente provvedimento e al parere motivato espresso dall'autorità comunale competente per la VAS, e fatti salvi eventuali aggiornamenti conseguenti osservazioni pervenute.

Il presente provvedimento e la documentazione progettuale del PEC accolto saranno trasmessi, per gli adempimenti di competenza, all'organo tecnico comunale competente per la VAS.

Previa richiesta dell'Amministrazione, i proponenti dovranno altresì trasmettere un adeguato numero di copie della documentazione costituente proposta di piano esecutivo convenzionato così aggiornato/integrato, da sottoporre all'esame della competente Commissione consiliare.

Decorsi i termini di cui sopra, il piano esecutivo convenzionato e la relativa documentazione di VAS saranno approvati con delibera dell'organo competente secondo quanto disposto dall'articolo 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 22 della Legge n. 136 del 30/04/99.

Moncalieri, li 28/03/2017

Il SINDACO
Paolo MONTAGNA



Il Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Arch. Nicola PALLA

