



## CITTÀ DI MONCALIERI

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 18 / 2015**

Fascicolo 2012 10.13.01/000031

**Uff. URBAN**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI IN AREA NORMATIVA CRS3 (1) - BORGATA TAGLIAFERRO E CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA N. 68 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17, CO. 12, LETT. A), C) E G) DELLA L.R. N. 56/1977 E S.M.I..**

L'anno 2015 il giorno 05 del mese di Marzo alle ore 18:30 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti consegnati al domicilio di ciascun Consigliere, come attestato dal messo comunale, si è radunato il CONSIGLIO COMUNALE, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica in prima convocazione.

Per il presente punto all'ordine dell'ordine giorno risultano presenti/assenti i seguenti consiglieri:

Diego ARTUSO	PRESENTE	Davide GUIDA	PRESENTE
Antonio ACAMPA	PRESENTE	Antonio MAMMONE	PRESENTE
Mauro BIANCHINI	PRESENTE	Carlo MASERA	PRESENTE
Raffaella BOLLITO	PRESENTE	Roberta MEO	ASSENTE
Marino BRICCARIELLO	ASSENTE	Giuseppe MESSINA	PRESENTE
Arturo CALLIGARO	PRESENTE	Ugolino MICHELETTI	PRESENTE
Lidia CANDONI	PRESENTE	Alberto MORO	PRESENTE
Valter CAVALIERI D'ORO	PRESENTE	Giuseppe OSELLA	ASSENTE
Vincenzo CHERUBINO	PRESENTE	Diego QUATTROCCHI	ASSENTE
Giancarlo CHIAPPELLO	PRESENTE	Biagio RICCO GALLUZZO	PRESENTE
Nicolò CORIOLANI	PRESENTE	ANTONINO SEMINARA	ASSENTE
Eugenia DI MAIO	PRESENTE	Alessandro SPORTIELLO	PRESENTE
Francesco FIUMARA	ASSENTE GIUSTIF.	Irene VERCELLINI	ASSENTE
Alessandro GIACHINO	ASSENTE GIUSTIF.	Abelio VISCOMI	ASSENTE
Clemente Giorgio GROSSO	ASSENTE	Stefano ZACA'	PRESENTE
Roberto GUARDINI	PRESENTE		

Pertanto sono presenti n. 20 Consiglieri, nonché gli Assessori:

Paolo MONTAGNA, Enrica COLOMBO, Marcello CONCAS, Pasquale IORFINO, Raffaele IOZZINO, Francesco MALTESE

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Donatella MAZZONE

Il Signor Diego ARTUSO nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente perché si possa validamente deliberare, dichiara aperta la discussione sull'argomento che forma oggetto del presente verbale.

Con istanza presentata al Protocollo Generale del Comune in data 08/08/2012 (prot. n. 39847) dai signori Luzzi Angelo e Luzzi Daniele, in qualità di proprietari degli immobili individuati al Catasto Terreni Fg. n. 34, Part. 59, 60, 61, 62 e 194, per una superficie pari a mq 1.606, è stata sottoposta all'Amministrazione comunale la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, 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 normativa Crs3(1), composta in origine dagli elaborati di seguito elencati:

- Tavola n. 1: Estratti e planimetrie;
- Tavola n. 2: Punti di ripresa fotografica;
- Tavola n. 3: Planimetrie generali - conteggi;
- Tavola n. 4: Stato di fatto, progetto, sovrapposizione;
- Tavola n. 5: Progetto PEC 1 -Planimetrie generali opere di urbanizzazione conteggi;
- Tavola n. 6: Progetto PEC 2 – Planimetrie generali opere di urbanizzazione conteggi;
- Tavola n. 7: Planimetrie generali, sistemazioni esterne pubbliche e private, particolari costruttivi, segnaletica e fognature;
- Tavola n. 8: Planimetria generale, piante, prospetti e sezioni, impatto ambientale e area raccolta rifiuti;
- Tavola n. 9: Progetto impianto di illuminazione pubblica;
- Relazione tecnica e piano di manutenzione;
- Bozza di convenzione;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Integrazione alla relazione geologica e geotecnica: massima escursione della falda;
- Verifica di qualità ambientale e comunicazione circa la gestione delle terre e rocce da scavo;
- Valutazione previsionale di clima acustico;
- Relazione di calcolo: verifica sezione fognaria (verifica sezione fognaria);
- Impianto di illuminazione pubblica: Relazione tecnica illustrativa, Computo metrico estimativa, Piano di manutenzione;
- Atti di provenienza degli immobili oggetto di PEC;

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

- Zona di P.R.G.C.:	Crs3(1)
- Indice di edificabilità fondiaria:	1,80 mc/mq
- Indice di edificabilità territoriale:	0,60 mc/mq
- Altezza massima degli edifici:	13 m (4 p.f.t.)
- Superficie territoriale:	1.606 mq
- Superficie a viabilità in dismissione	87,06 m
- Superficie a viabilità assoggettata all'uso pubblico	355,61 m
- Superficie a parcheggio pubblico in dismissione	407,63 mq
- Superficie a parcheggio pubblico assoggettata	114,33 mq
-Volume edifici in progetto a destinazione residenziale (R1):	962,38 mc

Con nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 13/08/2012 (prot. 40513) è stato comunicato l'avvio del procedimento.

Durante i lavori della Conferenza dei Servizi interna tenutasi in data 13/09/2012 sono stati acquisiti i pareri favorevoli condizionati di seguito elencati:

- Servizio Tutela Ambiente del 11/09/2012 (id. 1680173);
- Servizio Patrimonio del 12/09/2012 (id. 1680579);
- Settore Gestione Infrastrutture del 13/09/2012 (id. 1680693);

La Commissione Edilizia riunitasi in data 18/09/2012 ha richiesto integrazioni documentali prescrivendo, in particolare, di inserire adeguata alberatura nell'area a parcheggio posta ad est dell'area di PEC e rinviando la formulazione del parere di competenza al riesame della proposta integrata/aggiornata.

Il Servizio Verde e Arredo Urbano, in data 01/10/2012 (id. 1685263), si è espresso in merito all'inserimento di adeguata alberatura nell'area a parcheggio posta ad est dell'area di PEC come richiesto dalla Commissione Edilizia.

Il Responsabile del procedimento in data 11/10/2012 ha espresso parere favorevole condizionato all'accoglimento del P.E.C..

Con nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 23/10/2012 (prot. 52097) inviata ai proponenti è stato chiesto di aggiornare/integrare la documentazione progettuale alla luce di quanto di seguito elencato:

1. *La proposta di PEC prevede la realizzazione di una volumetria che eccede la capacità edificatoria consentita per la superficie territoriale dell'area oggetto di PEC, calcolata attenendosi alle disposizioni dell'art. 28-3-8 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., in quanto la soluzione progettuale proposta non è conforme alle disposizioni dell'art. 21 comma 3 punti 3-3) e 3-9) delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., con particolare riferimento alla quota d'imposta dei locali seminterrati adibiti a box e cantine e alla quota d'imposta del solaio del primo piano abitabile.*
2. *Dovrà essere provata l'assenza di servitù o di altre eventuali limitazioni del diritto di proprietà sui mappali n. 59 e n. 62, mediante i relativi atti notarili accompagnati da una dichiarazione della proprietà affinché l'Amministrazione possa acquisire al proprio patrimonio indisponibile detti immobili.*
3. *L'area a strada, i relativi marciapiedi e stalli di sosta, prevista in dismissione (mappale 62parte) dovrà essere assoggettata ad uso pubblico in quanto, ancorché in attuazione delle previsioni di P.R.G.C., la strada è al momento di utilizzo prevalente dei privati frontisti, in tal modo si persegue una soluzione vantaggiosa per la Città sia dal punto di vista economico sia in termini di gestione delle opere.*
4. *La quantificazione delle superfici a parcheggio è errata, in quanto devono includersi anche il percorso pedonale adiacente gli stalli di sosta e la viabilità di manovra interna al parcheggio a est.*
5. *La quantificazione degli oneri di urbanizzazione non è conforme alle disposizioni della D.G.C. 290/98, poiché l'importo provvisoriamente determinato eccede quanto risulterebbe dalla corretta applicazione della D.G.C. 290/98.*
6. *La bozza di convenzione dovrà essere redatta sulla base dello schema tipo approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 169 del 28/11/2008 ed eventualmente modificata attenendosi alle "Note - Disposizioni per la redazione della convenzione". Inoltre, dovranno essere opportunamente corrette le seguenti imprecisioni:*
  - *l'elenco degli elaborati dovrà essere coerente con i documenti progettuali costituenti la proposta di P.E.C.;*
  - *all'articolo 4), le cessioni previste non sono correttamente tipizzate e suddivise nelle categorie di cui allo schema tipo di convenzione (cfr. DCC 169/2008 e s.m.i.);*
  - *le opere di urbanizzazione dovranno essere correttamente tipizzate e suddivise nelle categorie di cui allo schema tipo di convenzione (cfr. DCC 169/2008 e s.m.i.).*
7. *A maggior chiarezza degli obblighi convenzionali si rende 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."*
8. *La dimostrazione di attuabilità differita delle aree che non partecipano al P.E.C. non è coordinata con la soluzione progettuale proposta, in particolare dovrà essere garantito l'allineamento dei percorsi pedonali e delle recinzioni a delimitazione delle proprietà private su Strada Tagliaferro.*
9. *Il marciapiede in progetto sul lato ovest dell'area d'intervento presenta un andamento non complanare, si prevede inoltre la realizzazione di un muretto in cls con parapetto in adiacenza agli stalli di sosta su Strada Tagliaferro Interno. Tutti marciapiedi in progetto dovranno avere la medesima quota rispetto al piano stradale, inoltre dovranno essere stralciati il muretto in cls e relativo parapetto sopra richiamati.*
10. *Gli elaborati grafici contengono le seguenti incongruenze/imprecisioni che dovranno essere corrette:*

- l'oggetto degli elaborati non è univoco e chiaramente identificato;
  - non sono rappresentati correttamente i limiti di massimo ingombro e/o il 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, ai sensi degli art. 22 e 23 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. e dell'art. 22 del R.E.;
  - non è stata fornita dimostrazione scrittografica circa il rispetto dell'art. 24 comma 1 lett. b) delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. per le superfici a verde pertinenziale, in particolare la soluzione progettuale non garantisce la dimensione minima trasversale di m 5,00 per le suddette aree;
  - la rappresentazione delle aree verdi non è congruente su tutti gli elaborati costituenti la proposta di PEC (cfr. Tavola 9).
11. L'elaborato "Relazione Tecnica e Piano di Manutenzione" contiene le seguenti imprecisioni che dovranno essere corrette:
    - a pagina 7, dovrà essere stralciata la frase "Il posizionamento dell'edificio nell'ambito della superficie fondiaria potrà essere modificato rispetto alla sagoma limite indicata, senza che ciò costituisca variante al PEC", in quanto può generare interpretazioni non univoche delle previsioni del PEC;
    - sono allegati documenti che non costituiscono documentazione progettuale del PEC che dovranno essere stralciati.
  12. Dovrà essere fornita dichiarazione del progettista in merito all'assoggettabilità/non assoggettabilità dell'intervento alle procedure di VAS, ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 e del D.Lgs. 152/2006.
  13. In relazione al parere del Settore Istruzione e Cultura id. 1591441 del 06/09/2011 con il quale è stata evidenziata in linea di principio generale, l'esigenza di destinare una quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti gli strumenti urbanistici esecutivi all'adeguamento strutturale delle scuole attuali, l'Assessorato all'Urbanistica con nota interna del 19/10/2011 id. n. 1601410 ha evidenziato la necessità di valutare eventuali modifiche nella determinazione degli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti l'edilizia scolastica. Al fine di garantire la copertura finanziaria per l'adeguamento delle strutture scolastiche, l'Assessorato all'Urbanistica intende sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale le proposte di PEC escludendo la compensazione reciproca tra gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Conseguentemente nell'art. 10 della convenzione 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." Rilevato che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria previste nella proposta di PEC in oggetto eccede sensibilmente gli oneri di urbanizzazione primaria, i proponenti hanno la facoltà di concordare con l'Amministrazione lo stralcio e/o la riduzione delle opere previste non riguardanti l'intervento. Non potranno essere stralciate le opere di urbanizzazione primaria subordinanti l'edificazione ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dell'art. 12 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e le opere sulle aree a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R. (definitibili opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 51 della L.U.R.) previste dall'art. 28-3-8 delle N.T.A. del P.R.G.C..
  14. La documentazione dovrà essere aggiornata ed integrata in relazione al parere espresso dalla Commissione edilizia nella seduta del 18/09/2012, con l'esclusione della previsione di alberatura nella zona di parcheggio a est, riportato nel seguito per estratto: "La Commissione Edilizia preso atto che, relativamente al parere sulla precedente istanza, prot. N. 44923 del 03/10/2011, espresso in data 26/01/2012, sono state recepite le prescrizioni, ma mentre la relazione geologica documenta in modo adeguato le integrazioni richieste, la proposta continua presentare criticità sotto il profilo architettonico in particolare per quanto riguarda le aperture finestrate, le geometrie del tetto e lo sviluppo delle facciate, esprime parere contrario. In sede di ripresentazione in CE, si richiede di adeguarsi a quanto sopra segnalato fornendo inoltre adeguate sezioni trasversali in cui si evidenzia in modo dettagliato l'inserimento del fabbricato residenziale e della proposta di PEC rispetto alla altimetria del terreno, e inserendo nella proposta adeguata alberatura d'alto fusto nell'area parcheggio posto ad Est.

Con la nota sopra citata è stato altresì comunicato al proponente che l'approvazione del P.E.C. è subordinata all'approvazione di una variante urbanistica al P.R.G.C. di una variante urbanistica al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8 lettere a), c) e g) della l.r. n. 56/77 e s.m.i., consistente:

- nella correzione di errore materiale nell'elaborato C4 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, relativamente alle aree repertorate al n. 1 del distretto urbanistico DR2 bis;
- nell'adeguamento di limitata entità il perimetro dello strumento urbanistico esecutivo previsto da P.R.G.C. al fine di includere completamente i mappali n. 59, 60, 61, 62 e 104;
- nella modifica della tipologia di servizi pubblici previsti per il repertorio n. 1 del distretto urbanistico DR2 bis;

Con nota del 26/11/2012 (prot. 57884) i proponenti hanno chiesto la proroga dei termini fissati per la presentazione della documentazione integrativa.

Con nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 03/12/2012 (prot. 59166) è stata accolta la richiesta di proroga sopra menzionata.

Con nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 03/12/2013 (prot. 59170) è stato chiesto ai proponenti di aggiornare/integrare la documentazione progettuale alla luce delle disposizioni legislative introdotte con il D.L. n. 174/2012.

Con nota del 19/12/2012 (prot. 62428) 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, nonostante non trovi più applicazione a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 3/2013.

Con note dei proponenti pervenute in data 19/12/2012 (prot. 62428) e 16/01/2013 (prot. 2576) sono state trasmesse integrazioni progettuali.

La Commissione Edilizia che ha riesaminato la proposta di PEC nella seduta del 31/01/2013 ha espresso parere favorevole condizionato.

Con nota dei proponenti pervenuta in data 14/02/2013 (prot. 7812) sono state trasmesse le integrazioni progettuali richieste con nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 03/12/2013 (prot. 59170).

Il Settore Gestione Infrastrutture in data 27/02/2013 (id. 1721180) ha espresso parere favorevole.

Il Servizio Patrimonio in data 11/03/2013 (id. 1724424) ha espresso parere di competenza con il quale è stato preso atto della dichiarazione dei proponenti in merito all'assenza di servitù o altre eventuali limitazioni del diritto di proprietà degli immobili oggetto di dismissione.

Il Responsabile del procedimento in data 19/03/2013 ha espresso parere favorevole condizionato all'accoglimento del PEC.

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

- Tavola n.1: Estratti e planimetrie;
- Tavola n. 2: Rilievo fotografico: punti di ripresa fotografica;
- Tavola n. 3: Rilievo stato di fatto;
- Tavola n. 4: Dimostrazione attuabilità dell'area che non partecipa al P.E.C.;
- Tavola n. 5: Verifica indici urbanistici ed edilizi per lo sfruttamento dell'area del P.E.C.;
- Tavola n. 6: Opere di urbanizzazione;
- Tavola n. 7: Progetto edificio;
- Tavola n. 8: Progetto di illuminazione pubblica;
- Bozza di convenzione;

- Progetto di illuminazione pubblica: piano di manutenzione – computo metrico estimativo – piano di ammortamento delle opere – relazione tecnica illustrativa;
- Relazione tecnico-finanziaria e piano di manutenzione;
- Computo metrico estimativo;
- Opere di urbanizzazione: Relazione di calcolo (verifica sezione fognaria);
- Impianto di illuminazione pubblica: relazione tecnica illustrativa;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Integrazione alla relazione geologica e geotecnica: massima escursione della falda;
- Verifica di qualità ambientale e comunicazione circa la gestione delle terre e rocce da scavo;
- Valutazione previsionale di clima acustico;

Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa in oggetto è stato accolto in data 08/04/2013, dando atto in particolare di quanto di seguito testualmente riportato:

- La presente proposta di PEC non 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 l'approvazione del PEC è subordinata alla modifica delle previsioni dello strumento urbanistico generale.
- L'approvazione del P.E.C. è subordinata all'approvazione di una variante urbanistica al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8 lettere a), c) e g) della L.R. 56/77 e s.m.i., consistente:
  - nella correzione di errore materiale dei dati dell'elaborato C4 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., relativi alle aree repertorate al n. 1 del distretto urbanistico DR2 bis;
  - nella modifica della tipologia di servizi pubblici previsti per il repertorio n. 1 del distretto urbanistico DR2 bis;
  - nell'adeguamento di limitata entità del perimetro dello strumento urbanistico esecutivo previsto da P.R.G.C. al fine dell'inclusione completa dei mappali nn. 59, 60, 61, 62 e 104.
- La quantità di aree a servizi che saranno repertorate al n. 1 del distretto urbanistico DR2 bis, dovrà garantire che le aree per viabilità e servizi pubblici siano complessivamente pari al 60% della superficie territoriale, ai sensi dell'art. 28-3-8 e del punto 3) dell'art. 28-3-6 delle N.T.A..
- Gli effetti diretti e indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio comunale della presente proposta di PEC, sono provvisoriamente quantificati come di seguito riportato:
  - a) valore degli immobili ceduti gratuitamente all'Amministrazione comunale stimato sulla base della D.C.C. n. 77/2008: euro 42.728,44;
  - b) valore delle opere di urbanizzazione realizzate su aree in cessione: euro 42.752,03;
  - c) valore delle opere di urbanizzazione realizzate su aree private assoggettate all'uso pubblico: euro 30.177,91;
  - d) costo annuo per la manutenzione e la gestione delle opere di futura acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale e/o accantonamento per il costi di futura ricostruzione: euro 9.628,93;
  - e) oneri di urbanizzazione da versare all'Amministrazione comunale in sede di rilascio del permesso di costruire per gli edifici residenziali: euro 16.678,04 quali oneri di urbanizzazione secondaria;
- Gli immobili di cui alla lettera a) saranno incamerati al patrimonio comunale contestualmente alla stipula della Convenzione.
- L'importo di cui alla lettera e) sarà versato all'Amministrazione comunale alla data di rilascio del permesso di costruire degli edifici privati, con facoltà di rateizzazione e introitati al seguente capitolo: n. 031300 *“oo.uu. proventi derivanti dalle concessioni edilizie”*.
- Le opere di urbanizzazione realizzate su aree in cessione di cui alla lettera b), passeranno gratuitamente in proprietà al Comune a seguito dell'avvenuto accertamento della loro esecuzione a regola d'arte e collaudo. Da tale data sarà trasferito a carico del Comune anche l'onere di

manutenzione ordinaria e straordinaria di dette opere, pertanto si dovranno prevedere a bilancio i costi presunti, salvo aggiornamento, di cui alla lettera d).

- Al fine di garantire la copertura finanziaria per l'adeguamento delle strutture scolastiche, l'Assessorato all'Urbanistica intende sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale le proposte di PEC escludendo la compensazione reciproca tra gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Non potranno essere stralciate le opere di urbanizzazione primaria subordinanti l'edificazione ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dell'art. 12 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e le opere sulle aree a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R. (definibili opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 51 della L.U.R.) previste dall'art. 28-3-6 delle N.T.A. del P.R.G.C.;
- Gli elaborati del PEC 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 30/01/2013.
- La presente proposta di PEC non comporta l'attivazione del processo valutativo VAS di cui al D.Lgs n. 152/06 e s.m.i. in quanto, ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008, il suddetto SUE non prevede progetti sottoposti a procedure di VIA o di valutazione di incidenza, non interessa aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999) o aree con presenza naturale di amianto.
- 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;
    - nel testo dell'art. 11, dopo le parole "si prevede la" si dovrà sostituire la parola "localizzazione" con la parola "realizzazione";
    - considerato che la proposta prevede l'assoggettamento all'uso pubblico della viabilità interna alla Strada Tagliaferro ad ovest dell'area d'intervento, al momento di utilizzo prevalente dei privati frontisti, nell'art. 5 della Convenzione dovrà essere inserito il seguente periodo: *"Le aree di cui sopra saranno cedute gratuitamente e a semplice richiesta dell'Amministrazione, nell'eventualità che quest'ultima intenda aprire al pubblico indistinto l'intero tratto viabile interno alla strada Tagliaferro."*;
    - la proposta di PEC è posta in un'area urbanizzata e prevede minime opere di allaccio, per le quali i proponenti hanno ottenuto autorizzazione SMAT in data 03/09/2012 (protocollo SMAT n. 62428), pertanto nell'art. 30 della convenzione dovrà essere inserito il seguente periodo: *"Qualora i proponenti non realizzino le opere di allacciamento della fognatura privata nera ai collettori comunali entro il termine di validità dell'autorizzazione SMAT del 03/09/2012 protocollo n. 62428, saranno tenuti ad acquisire nuovamente il parere della SMAT e manlevano l'Amministrazione per i maggiori costi, danni diretti o indiretti derivanti dalle future prescrizioni della stessa."*;
  - La "Relazione tecnico-finanziaria e piano di manutenzione" dovrà essere integrata con la previsione del costo di costruzione da versare all'Amministrazione comunale in sede di rilascio del permesso di costruire per gli edifici residenziali, inoltre il calcolo del valore degli immobili ceduti gratuitamente all'Amministrazione comunale dovrà essere stimato sulla base della D.C.C. n. 77/2008.

Il provvedimento di accoglimento è stato pubblicato ai sensi di legge, all'Albo Pretorio online del Comune di Moncalieri in data 09/04/2013 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 è pervenuta la seguente osservazione:

- Settore Pianificazione Urbanistica del 30/04/2013 (id. 1735891), notificata ai proponenti con nota del 30/04/2013 (prot. 20513);

La sintesi dell'osservazione e la proposta di controdeduzione con le motivazioni dell'accoglimento e/o il rigetto totale e parziale sono contenute nell'elaborato ad oggetto: "*Fascicolo delle controdeduzioni*".

I proponenti con nota pervenuta in data 16/07/2013 (prot. 32957) hanno chiesto la proroga dei termini fissati per la presentazione della documentazione integrativa richiesta con nota del 30/04/2013 (prot. 20513) e per la consegna della documentazione di PEC da sottoporre alla competente Commissione Consiliare e al Consiglio Comunale, al fine di procedere all'approvazione della proposta di PEC.

Con nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 16/07/2014 (prot. 33095) è stata accolta la richiesta di proroga dei termini di cui sopra.

Con nota del 17/10/2013 (prot. 46966) è stato trasmesso l'atto di compravendita a rogito notaio Dott.ssa Sara Clemente del 26/07/2013 (repertorio n. 3851/2741) con il quale le aree oggetto della proposta di PEC (Catasto Terreni del Comune di Moncalieri, Fg. n. 34, Part. 59, 60, 61, 62 e 194) sono state vendute e trasferite ai signori Cutruzzolà Salvatore e Migliarese Franca Ausilia.

Con la nota sopra menzionata la nuova proprietà (Cutruzzolà Salvatore e Migliarese Franca Ausilia) ha dichiarato di voler proseguire il procedimento finalizzato all'approvazione del PEC e sono state trasmesse integrazioni progettuali.

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. il presente Piano Esecutivo Convenzionato rientra nella fattispecie sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Il Servizio Tutela Ambiente, nella funzione di Ufficio Deposito Progetti, con nota del 13/11/2013 (prot. 52023) ha richiesto documentazione integrativa per l'attivazione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

I proponenti con nota del 07/02/2014 (prot. 6814) hanno trasmesso al Settore Pianificazione Urbanistica copia della documentazione 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 di PEC dalla fase di valutazione ambientale strategica.

Richiamata la nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 13/02/2014 (id. 1805990) con la quale la documentazione sopra menzionata è stata trasmessa al Servizio Tutela Ambiente.

Vista e richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 1322 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 del Settore Pianificazione Urbanistica del 11/11/2014 (prot. 56125) è stato chiesto ai proponenti di adeguare e/o aggiornare la documentazione progettuale a seguito dei rilievi e delle prescrizioni formulate nel provvedimento di esclusione di V.A.S..

Con nota dei proponenti pervenuta in data 14/01/2015 (prot. 1851) sono state trasmesse integrazioni progettuali al Settore Pianificazione Urbanistica, in parziale accoglimento di quanto richiesto la nota del 11/11/2014 (prot. 56125).

Con la nota sopra menzionata i proponenti hanno altresì comunicato il nominativo del nuovo progettista incaricato, l'arch. Rino Antonio Bosco subentrato all'arch. Patrizia De Matteo Barbero.

Con nota del 02/02/2015 (prot. 5928) i proponenti hanno trasmesso al Settore Pianificazione Urbanistica due copie conformi della documentazione depositata al Servizio Tutela Ambiente per la pronuncia dell'Organo Tecnico Comunale sulla possibile esclusione de PEC dalla fase di valutazione ambientale strategica.

Con nota del 06/02/2015 (prot. 7146) è pervenuta documentazione progettuale ad integrazione di quanto precedentemente trasmesso con le nota del 14/01/2015 (prot. 1851) e del 02/02/2015 (prot. 5928), in ottemperanza alla richiesta del Settore Pianificazione Urbanistica del 11/11/2014 (prot. 56125).

Con la sopra menzionata nota l'arch. Rino Antonio Bosco ha espresso il proprio assenso al progetto di piano esecutivo convenzionato depositato agli atti del Settore Pianificazione Urbanistica e redatto dall'arch. Patrizia De Matteo Barbero, alla quale è subentrato a far data dal 12/01/2015.

La documentazione progettuale quantifica provvisoriamente gli effetti diretti e indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio comunale come di seguito riportato:

- a) valore degli immobili ceduti gratuitamente all'Amministrazione comunale stimato sulla base della D.C.C. n. 77/2002: euro euro 42.728,44;
- b) valore delle opere di urbanizzazione realizzate su aree in cessione: euro 42.752,03; valore delle opere di urbanizzazione realizzate su aree private assoggettate all'uso pubblico: euro 30.177,91;
- c) costo annuo per la manutenzione e la gestione delle opere di futura acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale e/o accantonamento per il costi di futura ricostruzione: euro 9.628,93;
- d) oneri di urbanizzazione da versare all'Amministrazione comunale in sede di rilascio del permesso di costruire per gli edifici residenziali: euro 16.678,04 quali oneri di urbanizzazione secondaria;
- e) contributo sul costo di costruzione da versare all'Amministrazione comunale in sede di rilascio del permesso di costruire per gli edifici residenziali: euro 17.960,43;

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

Gli importi di cui alle lettere d) ed e) saranno versati all'Amministrazione comunale alla data di rilascio del permesso di costruire degli edifici privati, con facoltà di rateizzazione e introitati al seguente capitolo: n. 031300 "*oo.uu. proventi derivanti dalle concessioni edilizie*".

Le opere di urbanizzazione realizzate su aree in cessione di cui alla lettera b), passeranno gratuitamente in proprietà al Comune a seguito dell'avvenuto accertamento della loro esecuzione a regola d'arte e collaudo. Da tale data sarà trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria di dette opere, pertanto si dovranno prevedere a bilancio i costi presunti, salvo aggiornamento, di cui alla lettera c).

A recepimento di quanto prescritto nel provvedimento di accoglimento di cui sopra il Settore Pianificazione Urbanistica ha predisposto gli elaborati necessari per l'approvazione di variante n. 68 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, co. 12 lett. a), c) e g) della L.R. 56/77 e s.m.i., consistente nell'adeguamento di limitata entità del perimetro dell'area assoggettata alla formazione di strumento urbanistico esecutivo al fine di includere interamente i mappali n. 59, 60, 61, 62 e 104, nella correzione di errore materiale dei dati relativi alle aree repertorate al n. 1 del distretto urbanistico DR2bis nell'elaborato C4 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. e nella modifica della tipologia di servizi pubblici previsti da collettivo a parcheggio pubblico.

I contenuti della variante urbanistica da approvare contestualmente all'approvazione del P.E.C. possono essere così sintetizzati:

- si adegua in modo limitato l'area assoggettata alla formazione di strumento urbanistico esecutivo includendo interamente i mappali nn. 59, 60, 61, 62 e 104;
- si corregge la quantità di servizi pubblici dell'area distinta al repertorio n. 1 del distretto urbanistico DR2bis;
- si modifica da collettivo a parcheggio la tipologia di servizi pubblici repertoriati al n. 1 del distretto urbanistico DR2bis.

Atteso che la presente variante non-variante al vigente P.R.G.C. ex art. 17 comma 12, lettere C) ed E) della LUR:

- non ricade nell'ambito di applicazione dell'art. 20 della L.R. n. 40/98;
- è compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n. 143 del 21.12.06;
- rientra tra gli atti di pianificazione esclusi dal processo di valutazione ambientale strategica e non comporta l'attivazione del processo valutativo VAS previsto dal D.Lgs n. 152/06 e s.m.i., ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i. come integrata e modificata dalla L.R. 3/2013;
- non rientra nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 334/1999 e s.m.i. (elaborato tecnico RIR per stabilimenti a rischio di incidente rilevante).

Tutto quanto premesso visto e considerato,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto il provvedimento di accoglimento del 08/04/2013, relativo al progetto di piano esecutivo convenzionato oggetto del presente atto;

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

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 29/05/2008;

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

Visto il parere ex art. 49 del D.Lgs. 267/2000 favorevole sulla regolarità tecnica;

Sentita la Commissione Consiliare competente in materia riunitasi nella seduta del 09/02/2015;

## **DELIBERA DI PROPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

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

1. Di approvare, ai sensi e per i fini dell'art. 17, co. 12, lettere a), c) e g) della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., il progetto di Variante n. 68 al vigente P.R.G.C. approvato con D.G.R. N. 33-204 del 12.06.00, ad oggetto "*BORGATA TAGLIAFERRO – ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITÀ DEL PERIMETRO DELL'AREA ASSOGGETTATA ALLA FORMAZIONE DI SUE, CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE DEI DATI RELATIVI ALLE AREE REPERTORiate AL N. 1 DEL DISTRETTO*

URBANISTICO DR2BIS NELL'ELABORATO C4 DELLE N.T.A.. E MODIFICA DELLA TIPOLOGIA DI SERVIZI PUBBLICI PREVISTI DA COLLETTIVO A PARCHEGGIO PUBBLICO”, redatto dal Settore Pianificazione Urbanistica costituito dagli elaborati di seguito elencati, depositati in forma cartacea agli atti del Settore e allegati alla presente in formato informatico:

- Fascicolo Unico ad oggetto: “Variante n. 68 art. 17 co. 12 lett. a), c) e g) della L.R. n. 56/77 e s.m.i. al vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00 - “BORGATA TAGLIAFERRO – ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITÀ DEL PERIMETRO DELL’AREA ASSOGGETTATA ALLA FORMAZIONE DI SUE, CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE DEI DATI RELATIVI ALLE AREE REPERTORIALI AL N. 1 DEL DISTRETTO URBANISTICO DR2BIS NELL’ELABORATO C4 DELLE N.T.A.. E MODIFICA DELLA TIPOLOGIA DI SERVIZI PUBBLICI PREVISTI DA COLLETTIVO A PARCHEGGIO PUBBLICO” contenente :
    - Relazione illustrativa;
    - Compatibilità della variante con l’art. 20 della L.R. 40/1998 ;
    - Compatibilità della variante con la Zonizzazione acustica;
    - Esclusione dal processo di valutazione ambientale strategica;
    - Compatibilità della variante con le disposizioni concernenti le industrie a rischio di incidente rilevante;
    - Sintesi delle modifiche organizzate in scheda riassuntiva;
    - Tavola 1 ad oggetto: “Inquadramento territoriale” - scala 1:5.000;
    - Tavola 2 ad oggetto: “Stralcio di planimetria di PRGC” - scala 1:2.000;
    - Tavola 3 ad oggetto: “Stralcio di planimetria di PRGC con inserimento Variante n. 68” - scala 1:2.000;
    - Tavole 4 ad oggetto : “Stralcio di planimetria di PRGC con evidenziazione delle differenze” - scala 1:5.000;
    - Estratti dell’elaborato C4 “Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano”, vigente e modificato.
  - Elaborati del vigente PRGC aggiornati:
    - Tavola C2.2 ad oggetto: “Utilizzazione del suolo comprendente l’intero territorio comunale” - Scala 1:5.000 aggiornata e modificata;
    - Tavola C3.27 ad oggetto: “Utilizzazione del suolo comprendente l’intero territorio comunale” - Scala 1:2.000 aggiornata e modificata;
    - Tavola C3.32 ad oggetto: “Utilizzazione del suolo comprendente l’intero territorio comunale” - Scala 1:2.000 aggiornata e modificata;
    - Elaborato C4 “Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano”.
2. Di dare atto che la variante di cui al punto 1 della presente deliberazione ex art. 17 co. 12, lett. a), c) e g) della L.U.R.:
- non ricade nell’ambito di applicazione dell’art. 20 della L.R. n. 40/98;
  - è compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n. 143 del 21.12.06;
  - rientra tra gli atti di pianificazione esclusi dal processo di valutazione ambientale strategica e non comporta l’attivazione del processo valutativo VAS previsto dal D.Lgs n. 152/06 e s.m.i., ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i. come integrata e modificata dalla L.R. 3/2013;
  - non rientra nell’ambito di applicazione del D.Lgs. n. 334/1999 e s.m.i. (elaborato tecnico RIR per stabilimenti a rischio di incidente rilevante).
3. Di dare atto che gli elaborati di PRGC approvati con il presente atto deliberativo aggiornano i corrispondenti elaborati del vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000;
4. Di dare atto che il progetto di P.E.C. è stato accolto in data 08/04/2013, e in seguito pubblicato all’Albo Pretorio di questo Comune dal 29/06/2012 per la durata di quindici giorni consecutivi;
5. Di dare atto che entro i termini di Legge è pervenuta la seguente osservazione:
- Settore Pianificazione Urbanistica del 30/04/2013 (id. 1735891), notificata ai proponenti con nota del 30/04/2013 (prot. 20513);

6. Di approvare la proposta di controdeduzione all'osservazione pervenuta contenuta nell'elaborato ad oggetto: "Fascicolo delle controdeduzioni", facente parte del progetto di piano esecutivo convenzionato di cui al successivo punto 11, in cui viene specificatamente motivato l'accoglimento e/o il rigetto totale o parziale dell'osservazione;
7. Di dare atto che l'approvazione della presente proposta di PEC è competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 40, comma 11 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;
8. Di approvare il progetto di piano esecutivo convenzionato presentato al Protocollo Generale del Comune in data 08/08/2012 (prot. 39847) dai signori Luzzi Angelo e Luzzi Daniele proprietari degli immobili individuati al Catasto Terreni Fg. n. 34, Part. 59, 60, 61, 62 e 194, per una superficie pari a mq 1.606, per la realizzazione di edifici residenziali in Borgata Tagliaferro, area normativa Crs3(1) del vigente P.R.G.C.;
9. Di dare atto che con atto a rogito notaio Dott.ssa Sara Clemente del 26/07/2013 (repertorio n. 3851/2741) le aree oggetto del PEC (Catasto Terreni del Comune di Moncalieri, Fg. n. 34, Part. 59, 60, 61, 62 e 194) sono state vendute e trasferite ai signori Cutruzzolà Salvatore e Migliarese Franca Ausilia.
10. Di dare atto che l'arch. Rino Antonio Bosco, nuovo progettista incaricato dalla proprietà subentrato all'arch. Patrizia De Matteo Barbero a far data dal 12/01/2015, con nota del 06/02/2015 (prot. 7146) ha comunicato il proprio assenso al progetto di piano esecutivo convenzionato depositato agli atti del Settore Pianificazione Urbanistica a firma dell'arch. Patrizia De Matteo Barbero;
11. Di dare atto che il progetto di piano esecutivo convenzionato sopra menzionato è composto dai seguenti elaborati, aggiornati e integrati in conformità al provvedimento di accoglimento del 08/03/2013, alle controdeduzioni all'osservazione pervenuta e alle prescrizioni contenute nel provvedimento dell'Organo Tecnico comunale (cfr. Determina Dirigenziale n. 1322 del 23/10/2014), depositati in forma cartacea agli atti del Settore e allegati alla presente in formato informatico come trasmessi con nota del 06/02/2015 (prot. 7146) con cui ne è stata attestata la conformità dal professionista incaricato:
  - Fascicolo delle controdeduzioni;
  - Tavola n. 1: Estratti e planimetrie (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Tavola n. 2: Rilievo fotografico: punti di ripresa fotografica (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Tavola n. 3: Rilievo stato di fatto (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Tavola n. 4: Dimostrazione attuabilità dell'area che non partecipa al P.E.C. (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Tavola n. 5: Verifica indici urbanistici ed edilizi per lo sfruttamento dell'area del P.E.C. (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Tavola n. 6: Opere di urbanizzazione (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Tavola n. 7: Progetto edificio (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Tavola n. 8: Progetto di illuminazione pubblica (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Bozza di convenzione (prot. n. 7146 del 06/02/2015);
  - Progetto di illuminazione pubblica: piano di manutenzione – computo metrico estimativo – piano di ammortamento delle opere – relazione tecnica illustrativa (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Relazione tecnico-finanziaria e piano di manutenzione (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Computo metrico estimativo (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Opere di urbanizzazione: Relazione di calcolo (verifica sezione fognaria) (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Impianto di illuminazione pubblica: relazione tecnica illustrativa (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Relazione geologica e geotecnica (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Integrazione alla relazione geologica e geotecnica: massima escursione della falda (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Verifica di qualità ambientale e comunicazione circa la gestione delle terre e rocce da scavo (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Valutazione previsionale di clima acustico (prot. n. 46966 del 17/10/2013);
  - Relazione tecnica (prot. n. 1851 del 14/01/2015);

- Verifica di assoggettabilità a VAS (prot. n. 5928 del 02/02/2015).

12. Di dare atto che il progetto di PEC di cui al punto precedente, aggiornato e/o integrato in conformità al provvedimento di accoglimento del 08/03/2013, alle controdeduzioni all'osservazione pervenuta e alle prescrizioni contenute nel provvedimento dell'Organo Tecnico comunale (cfr. Determina Dirigenziale n. 1322 del 23/10/2014), ha comportato modifiche non sostanziali rispetto alla proposta accolta;
13. Di dare atto che con Determinazione Dirigenziale n. 1322 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;
14. Di dare atto che la documentazione progettuale del 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. 77/2002: euro 42.728,44;
  - b) valore delle opere di urbanizzazione realizzate su aree in cessione: euro 42.752,03; valore delle opere di urbanizzazione realizzate su aree private assoggettate all'uso pubblico: euro 30.177,91;
  - c) costo annuo per la manutenzione e la gestione delle opere di futura acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale e/o accantonamento per il costi di futura ricostruzione: euro 9.628,93;
  - d) oneri di urbanizzazione da versare all'Amministrazione comunale in sede di rilascio del permesso di costruire per gli edifici residenziali: euro 16.678,04 quali oneri di urbanizzazione secondaria;
  - e) contributo sul costo di costruzione da versare all'Amministrazione comunale in sede di rilascio del permesso di costruire per gli edifici residenziali: euro 17.960,43;
15. Di dare atto che i costi di manutenzione di cui alla lettera c) del punto 14 sono afferenti a:
  - arredo urbano, per euro 561,25 sul capitolo n. 153850 "*Manutenzione ordinaria aree verdi territoriali*"
  - viabilità, per euro 5.579,48 sul capitolo n. 143590 "*Manutenzione ordinaria strade, vie e piazze, piste ciclabili*";
  - illuminazione pubblica, per euro 3.488,20 sul capitolo n. 145000 "*Manutenzione impianti I.P.*";
16. Di dare atto che si trasmette copia della presente deliberazione al Settore Gestione Infrastrutture che, a seguito dell'effettiva presa in carico delle opere di urbanizzazione realizzate su aree dismesse che presumibilmente potrà avvenire nel corso dell'anno 2018, 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) del punto 14;
17. Di dare atto che le somme di cui alle lettere d) ed e) del punto 14, 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*", alla data di rilascio del permesso di costruire degli edifici privati (con facoltà di rateizzazione) nell'arco di validità del SUE (anni 10) decorrente dalla data di stipula della Convenzione che potrebbe avere luogo nel corso dell'anno 2015;
18. Di dare atto che le previsioni di entrata del bilancio 2015 hanno tenuto conto delle somme di cui al precedente punto 17) della presente deliberazione ;
19. Di dare altresì atto che, in relazione al punto 14 lett. a) della presente deliberazione, a seguito della stipula della convenzione edilizia che potrebbe avere luogo nel corso dell'anno 2015, copia della convenzione sarà trasmessa al Servizio Patrimonio per gli adempimenti di conseguenza;
20. Di dare atto che gli importi indicati al punto 14 sono presunti, fatti salvi eventuali aggiornamenti che si rendessero necessari nell'arco di validità del SUE;

21. Di dare atto che gli elaborati costituenti il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato e la contestuale variante urbanistica n. 68 al P.R.G.C. vigente sono depositati in Segreteria Generale ed in copia per atti presso il Settore Pianificazione Urbanistica;
22. Di dare atto che in sede di stipula della convenzione potranno essere introdotte quelle modifiche non sostanziali necessarie al perfezionamento della stessa;
23. Di dare atto che in sede di rilascio del premesso di costruire potranno essere introdotte modifiche non sostanziali al progetto delle opere di urbanizzazione, non comportanti variazioni degli importi economici convenzionalmente assunti dai privati;
24. Di dare atto inoltre che:
  - Le aree previste in assoggettamento ad uso pubblico dovranno essere frazionate rispetto alle altre aree ai sensi e nei termini di cui alla D.C.C. 169/2008;
  - Gli elaborati del PEC contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive dei fabbricati di 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., e che a tal fine si integra la convenzione;
  - Nel procedimento finalizzato all'ottenimento del titolo abilitativo alla realizzazione delle opere e degli edifici privati dovrà essere accertata la conformità dei progetti alla presente convenzione, al regolamento edilizio, alle norme del P.R.G.C. e alla legislazione vigente;
  - I proponenti dovranno attenersi alle indicazioni contenute nella Relazione geologico - tecnica allegata alla proposta 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 e della Determinazione Dirigenziale n. 1322 del 23/10/2014;
  - La realizzazione della rete di allontanamento delle acque, delle opere di allaccio alla fognatura nera/mista ed all'acquedotto è subordinato al rilascio di parere o nulla osta comunque denominato del Gestore del Servizio idrico integrato (SMAT) nella fase di progettazione definitiva/esecutiva;
25. Di dare atto che in attuazione di quanto previsto dal comma 9 dell'art. 17 della LUR, la presente deliberazione sarà trasmessa ai competenti uffici regionali unitamente agli elaborati di PRGC aggiornati;
26. Di dare atto che il Dirigente del Settore è incaricato per lo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti.

Inoltre, con successiva votazione resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

Si dà atto che entra in aula il Sindaco.

Durante il dibattito prendono la parola l'Assessore Concas e il Consigliere Calligaro, i cui interventi, qui integralmente richiamati, risultano come da registrazione su supporto magnetico posto agli atti e conservato nell'archivio comunale, ai sensi dell'art. 54 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari.

Il Presidente, non avendo altri Consiglieri iscritti ad intervenire nella discussione, pone in votazione la proposta di deliberazione sopra riportata.

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 12 Consiglieri:

Bollito, Briccarello, Fiumara, Giachino, Grosso, Micheletti, Osella, Quattrocchi, Seminara, Vercellini, Viscomi, Zacà.

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 19 Consiglieri  
Votanti n. 18 Consiglieri  
Voti favorevoli n. 17  
Astenuti n. 1 (Cons. Masera)  
Voti contrari n. 1 (Cons. Calligaro)

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

#### DELIBERA

di APPROVARE la deliberazione sopra riportata.

Il Presidente pone quindi in votazione la richiesta di immediata eseguibilità.

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 12 Consiglieri:

Bollito, Briccarello, Fiumara, Giachino, Grosso, Micheletti, Osella, Quattrocchi, Seminara, Vercellini, Viscomi, Zacà.

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 19 Consiglieri  
Votanti n. 18 Consiglieri  
Voti favorevoli n. 17  
Astenuti n. 1 (Cons. Masera)  
Voti contrari n. 1 (Cons. Calligaro)

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di APPROVARE l'immediata eseguibilità della deliberazione sopra riportata.

**IL PRESIDENTE**

Diego ARTUSO



**IL SEGRETARIO GENERALE**

Donatella MAZZONE

---



**CITTÀ DI MONCALIERI**

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

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

*TIPO ATTO: Proposta Consiglio FD*

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI IN AREA NORMATIVA CRS3 (1) - BORGATA TAGLIAFERRO E CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA N. 68 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI EDLL'ART. 17, CO. 12, LETT. A), C) E G) DELLA L.R. N. 56/1977 E S.M.I..**

*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° **1900453** del **13/02/2015**  
Data 16/02/2015*

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

*(firmato digitalmente)*



## **CITTÀ DI MONCALIERI**

**IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI IN AREA NORMATIVA CRS3 (1) - BORGATA TAGLIAFERRO E CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA N. 68 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI EDLL'ART. 17, CO. 12, LETT. A), C) E G) DELLA L.R. N. 56/1977 E S.M.I..**

*Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, nonché dell'articolo 28 del vigente Regolamento di contabilità, si esprime parere **favorevole** di regolarità contabile relativamente alla proposta di deliberazione con identificativo n° **1900453** del **13/02/2015***

*Il Responsabile del Servizio Finanziario*  
CINZIA MIGLIETTA

(firmato digitalmente)