



CITTÀ DI MONCALIERI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 / 2015

Fascicolo 2013 10.13.01/000001

Uff. DS8

OGGETTO: APPROVAZIONE DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI IN BORGO VITTORIA, AREA BPR1* (36) DEL VIGENTE P.R.G.C. E CONTESTUALE APPROVAZIONE DI VARIANTE N. 67 AL P.R.G.C. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17, CO. 12 LETT. C) DELLA L.U.R. 56/77 E S.M.I..

L'anno 2015 il giorno 30 del mese di Gennaio 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	PRESENTE
Marino BRICCARELLO	PRESENTE	Giuseppe MESSINA	PRESENTE
Arturo CALLIGARO	PRESENTE	Ugolino MICHELETTI	PRESENTE
Lidia CANDONI	PRESENTE	Alberto MORO	PRESENTE
Valter CAVALIERI D'ORO	PRESENTE	Giuseppe OSELLA	PRESENTE
Vincenzo CHERUBINO	PRESENTE	Diego QUATTROCCHI	ASSENTE GIUSTIF.
Giancarlo CHIAPPELLO	PRESENTE	Biagio RICCO GALLUZZO	PRESENTE
Nicolò CORIOLANI	PRESENTE	ANTONINO SEMINARA	PRESENTE
Eugenia DI MAIO	PRESENTE	Alessandro SPORTIELLO	PRESENTE
Francesco FIUMARA	PRESENTE	Irene VERCELLINI	ASSENTE GIUSTIF.
Alessandro GIACHINO	PRESENTE	Abelio VISCOMI	PRESENTE
Clemente Giorgio GROSSO	PRESENTE	Stefano ZACA'	PRESENTE
Roberto GUARDINI	PRESENTE		

Pertanto, sono presenti, oltre al Sindaco, n. 28 Consiglieri, nonché gli Assessori:

Enrica COLOMBO, Marcello CONCAS, Pasquale IORFINO, Raffaele IOZZINO, Francesco MALTESE, Rosario RAMPANTI

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.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica,

Premesso che:

Con nota pervenuta al Protocollo Generale del Comune in data 27/05/2013 (prot. 24902) dalla società LA BRUNA S.r.l. (sede legale in Torino, C.so Montecucco n. 73/A – P.IVA 08298260012) è stato chiesto di modificare il vigente P.R.G.C. al fine di consentire la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale con permesso di costruire convenzionato sui terreni assoggettati alla formazione di SUE, distinti al Catasto Terreni al Fg. n. 23, particelle nn. 1062, 1063, 97, 869, 1411, 1414, 1412, 1413, 1415, 1416 e ricadenti in area normativa Bpr1* (36) art. 28-4-1 delle N.T.A. del P.R.G.C.. L'istanza di variante è stata accompagnata da una proposta sintetica d'intervento edilizio che interessa un'area già oggetto di analoghe richieste di modifica delle modalità di attuazione, facente parte di una più ampia area assoggettata alla formazione di strumento urbanistico esecutivo che non si è ancora attuata dalla data di approvazione del P.R.G.C. vigente.

Con nota del 20/06/2013 (prot. 29482) l'Assessorato all'Urbanistica ha comunicato che, per consentire l'attuazione almeno parziale delle previsioni di P.R.G.C. non ancora attuate, tenuto conto dello stato di fatto dei luoghi assoggettati alla formazione di S.U.E. ed in parziale accoglimento a quanto segnalato dalla società LA BRUNA S.r.l. con la predetta nota del 27/05/2013 (prot. 24902), contestualmente ad una specifica e concreta proposta di PEC e nei termini di cui alla nota medesima avrebbe valutato di sottoporre al Consiglio comunale una variante al vigente P.R.G.C..

Con istanza presentata al Protocollo Generale del Comune in data 17/07/2013 (prot. 33237) dalla società LA BRUNA S.r.l. (sede legale in Torino, C.so Montecucco n. 73/A – P.IVA 08298260012), proprietaria degli immobili individuati al Catasto Terreni, foglio n. 23, particelle nn. 1062, 1063, 1411, 1414, 97 e 869, è stata sottoposta all'Amministrazione Comunale la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato redatto ai sensi dell'articolo 43 della L.U.R. 56/77 e s.m.i., per la realizzazione di edifici residenziali in Borgo Vittoria, area normativa Bpr1* (36) del vigente P.R.G.C. e composta – in origine – dagli elaborati di seguito elencati:

- Tavola 1: Stato attuale dell'area nel contesto urbanistico;
- Tavola 2: Soluzione plano volumetrica con progetto di fabbricato residenziale;
- Tavola 3: Inquadramento progettuale del complesso;
- Tavola 4: Opere infrastrutturali;
- Relazione illustrativa;
- Computo metrico di massima;
- Relazione finanziaria;
- Schema di convenzione;
- Documentazione fotografica.

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

- Zona di P.R.G.C.:	Bpr1* (36)
- Indice di edificabilità fondiaria:	1,60 mc/mq
- Indice di edificabilità territoriale:	0,80 mc/mq
- Altezza massima degli edifici previsti:	14,40 m (5 p.f.t.) [anziché 25,00 m (8 p.f.t.) come da P.R.G.C. vigente]
- Superficie territoriale:	3.180 mq
- Superficie viabilità in dismissione:	195 mq
- Superficie a parcheggio in dismissione:	386 mq
- Superficie viabilità assoggettata all'uso pubblico:	25 mq
- Superficie a parcheggio assoggettata all'uso pubblico:	216 mq
- Volume edifici in progetto a destinazione residenziale (R1):	6.210 mc

Con nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 23/07/2013 (prot. 19076) sono state richieste integrazioni documentali ed è stato comunicato che i termini per la conclusione del procedimento sarebbero decorsi soltanto a seguito della trasmissione esaustiva della documentazione e a conclusione del

procedimento finalizzato alla verifica preventiva di assoggettabilità del PEC a valutazione ambientale strategica.

Con nota del proponente pervenuta il 01/08/2013 (prot. 35752) sono state trasmesse integrazioni progettuali ed è stato comunicato l'avvenuto deposito, in pari data, presso l'Ufficio Deposito Progetti (c/o Servizio Tutela Ambiente del Comune) dell'istanza prot. 35748 per la pronuncia dell'autorità competente di cui all'art. 10, co. 3 della l.r. n. 56/77 e s.m.i., sulla possibile esclusione de PEC dalla fase di valutazione ambientale strategica.

Con nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 09/08/2013 (prot. 37085) è stato comunicato l'avvio del procedimento.

Il Settore Gestione Infrastrutture ha espresso parere favorevole condizionato in data 11/09/2013 (id. 1765661).

Il Servizio Tutela Ambiente ha espresso parere favorevole condizionato in data 17/09/2013 (id. 1766854).

La Commissione Edilizia nella seduta tenutasi in data 17/09/2013 ha rinviato l'esame della proposta a seguito d'integrazione documentale che, in particolare, dovrà recepire integralmente le condizioni di cui alla nota dell'Assessorato all'Urbanistica del 20/06/2013 (prot. 29482).

Il Responsabile del procedimento in data 24/09/2013 ha espresso parere favorevole condizionato all'accoglimento del PEC.

Con nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 26/09/2013 (id. 1769514) è stata comunicata al Servizio Patrimonio la prosecuzione del procedimento di approvazione del PEC.

Con nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 26/09/20132 (prot. 43476) è stato chiesto al proponente di aggiornare/integrare la documentazione progettuale alla luce di quanto di seguito elencato:

1. *Dovranno essere integralmente recepite le condizioni vincolanti per la sottoposizione al Consiglio Comunale di una variante contestuale all'approvazione della proposta di PEC, evidenziate con la nota dell'Assessorato all'Urbanistica del 20/06/2013 (prot. 29482) e in particolare:*
 - *la proposta di PEC dovrà limitarsi all'utilizzazione dei diritti edificatori dei terreni mai interessati da interventi, aventi conformazione tale da poter costituire comparto autonomo (cfr. Fg. 23 mappali nn. 1062 e 1063) stralciando dalla superficie territoriale dell'area oggetto di proposta di PEC i mappali nn. 97, 869, 1411 e 1414 distinti al Foglio n. 23 del Catasto Terreni;*
 - *l'edificio privato di 6 p.f.t. ed altezza massima in gronda di 17,40 m (19,80 m limitatamente al vano scala) eccede la prescrizione di contenere l'altezza massima degli edifici privati rispetto a quella ammessa dall'art. 28-4-1, punto 6 delle N.T.A. del P.R.G.C., al fine di consentire un adeguato inserimento nel contesto urbano preesistente l'altezza massima dovrà essere limitata di almeno un piano ovvero tre metri rispetto a quanto stabilito dalla scheda di zona;*
 - *le recinzioni private confinanti con l'area a parcheggio pubblico dovranno essere parallele alla Via De Gasperi, al fine di individuare uno spazio pubblico regolare che non pregiudichi l'attuazione di futuri interventi privati e la futura realizzazione e valorizzazione di spazi pubblici qualificati;*
2. *Dalla documentazione dovrà essere stralciata la proposta di variante urbanistica al P.R.G.C. che eccede i termini di cui alla sopra citata nota dell'Assessorato, non consente l'univoca indicazione delle previsioni urbanistiche che saranno redatte dagli Uffici ed esula dalla documentazione costituente proposta di PEC;*
3. *La proposta di PEC dovrà essere adeguata in base alle prescrizioni dei pareri del Settore Gestione Infrastrutture e Servizi Ambientali del 11/09/2013 (id. 1765661) e del Servizio Tutela Ambientale del 17/09/2013 (id.1766854), allegati alla presente;*
4. *La proposta dovrà essere adeguata al fine di ovviare alle criticità evidenziate nel parere della Commissione Edilizia riportato per estratto in narrativa;*
5. *L'area occupata dal parcheggio pubblico dovrà essere individuata esclusivamente nelle Bpr1*, stralciando le parti attualmente previste sui sedimi destinati dal P.R.G.C. alla realizzazione della viabilità ed in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale.*

6. *Gli elaborati grafici dovranno essere integrati con un rilievo plani-altimetrico che rappresenti fedelmente e adeguatamente lo stato dei luoghi, delle previsioni di P.R.G.C. con sovrapposizione dell'intervento proposto (a titolo esemplificativo e non esaustivo, i sedimi destinati a viabilità dal P.R.G.C. e il parcheggio pubblico previsto in adiacenza alla Via De Gasperi) estese anche all'ambito adiacente, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione esistenti e in progetto;*
7. *Le aree e gli edifici adiacenti dovranno essere rappresentati ad un livello di dettaglio che consenta di valutare il corretto inserimento della proposta nell'ambito urbano circostante;*
8. *La proposta dovrà individuare i sedimi della pista ciclabile d'immediata ovvero differita realizzazione, prevista sul lato sud di via A. De Gasperi dal P.R.G.C. vigente, con particolare attenzione a non compromettere la funzionalità del parcheggio proposto;*
9. *Dovrà essere documentato adeguatamente che le autorimesse e i locali pertinenziali sviluppano fronti chiusi senza soluzione di continuità inferiori a 18,00 m, in ottemperanza all'art. 14 delle N.T.A. del P.R.G.C.;*
10. *Nel calcolo della SLP, ai sensi dell'art. 21, punto 1), delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., dovrà essere computata la superficie generata dai vani chiusi al piano terreno (scala, centrale termica ecc);*
11. *Negli elaborati dovranno essere rappresentati 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 dell'edificio previsto (sulla base del rilievo dell'area d'intervento e delle adiacenze), alla presenza del rio intubato, alle distanze dai confini di proprietà, ai fabbricati insistenti sulle proprietà confinanti ai sensi degli artt. 22 e 23 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dell'art. 22 del R.E..*
12. *Negli elaborati dovranno essere rappresentati i limiti di massimo ingombro entro i quali è ammissibile l'edificazione dei bassi fabbricati adibiti ad autorimessa in aderenza al confine di proprietà, ammissibile ai sensi e nei termini dell'art. 877 e/o previo assenso del vicino;*
13. *Il progetto edilizio è rappresentato solo a titolo documentale pertanto, ove il proponente voglia avvalersi delle minori distanze ammissibili (distanze dai confini, dai fabbricati, confrontanze) per i fronti ciechi, gli elaborati e la convenzione dovranno indicare quali porzioni dell'edificato sono vincolate alla realizzazione di fronti ciechi.*
14. *La proposta dovrà quantificare la quota di servizi pubblici afferenti l'intervento in rapporto a quella della complessiva area assoggettata a SUE (cfr. rep. 36 del DR3);*
15. *La proposta dovrà perseguire una soluzione vantaggiosa per la Città sia in termini economici che gestionali (manutenzione e gestione) prevedendo il reperimento di standards urbanistici su aree private assoggettate all'uso pubblico, a tal proposito si rammenta che ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. l'Amministrazione ha facoltà di richiedere l'assoggettamento ad uso pubblico nella misura massima di mq 7 ogni 25 mq di dismissioni di aree a servizi pubblici: tali aree dovranno essere individuate il più possibile in prossimità degli edifici privati.*
16. *Gli elaborati dovranno documentare la presenza della servitù di passaggio di m 4,00 (confine ovest) in favore dei mappali posti ad sud distinti al Fg. 23 nn. 1147 e 1148, richiamata nell'atto notarile 13 dicembre 2007 rep. 6872 racc. 3918, (cfr. art. 2). La servitù di passaggio sopra menzionata non può limitare la funzionalità o condizionare l'articolazione degli spazi pubblici che di norma, salvo situazioni di interesse pubblico adeguatamente circostanziate e motivate, devono essere acquisite prive di pesi e gravami di qualunque natura.*
17. *Al costo delle opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo dovrà essere applicato un "coefficiente di riduzione" pari al 10% (10 per cento), in ottemperanza all'art. 10 dello Schema generale di convenzione tipo approvato con D.C.C. 169/2008;*
18. *Negli elaborati grafici dovranno essere rappresentati 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.;*
19. *In ottemperanza a quanto richiesto dal Settore Gestione Infrastrutture con nota del 27/05/2013 (id. 1742354), lo schema di convenzione dovrà prevedere anche il collaudo in corso d'opera delle opere di urbanizzazione, in particolare dovrà essere adeguato l'art. 13.1 della convenzione inserendo tra le parole "collaudo tecnico amministrativo" e la parola "finale" le parole "in corso d'opera e";*
20. *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.”;

21. *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.” 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. 28-3-8 delle N.T.A. del P.R.G.C..*
22. *Sono presenti le seguenti imprecisioni e/o incongruenze nello schema di convenzione, che possono generare interpretazioni non univoche delle previsioni del PEC, che dovranno essere corrette:*
 - *nelle premesse, l'elenco degli elaborati costituenti il PEC non è completo;*
 - *le superfici e i volumi indicati non sono conformi alle disposizioni della D.C.C. n. 169/2008, in particolare dell'art. 8) delle “Note – Disposizioni per la redazione dello schema di convenzione”;*
 - *art. 2 e art. 4, sono stati impropriamente stralciati alcuni periodi pertinenti alla proposta di PEC;*
 - *art. 4, si fa riferimento ad un frazionamento catastale delle aree in cessione non ancora eseguito;*
 - *art. 7, il calcolo delle monetizzazioni delle aree a servizi non è conforme alle disposizioni della D.C.C. n. 77/99 e non comprende l'aggiornamento ISTAT;*
 - *art. 10, la tipizzazione delle opere di urbanizzazione previste non è adeguata alle modifiche introdotte dalla L.R. 3/2013 all'art. 51 della L.U.R.;*
 - *art. 11 non è presente la descrizione non tecnica delle opere;*
 - *art. 20 non è stata quantificato l'importo della fidejussione;*
 - *sono state introdotte modifiche alla convenzione tipo (inserimento o cancellazione di periodi) non evidenziati, che incidono sostanzialmente sugli obblighi dei proponenti ed impediscono l'istruttoria esaustiva del documento, in contrasto con le disposizioni della DCC 169/2008 (a titolo esemplificativo e non esaustivo artt. 3, 10, 15 e 26);*
23. *Gli elaborati costituenti proposta di PEC (cfr. Relazione Finanziaria) dovranno documentare i dati occorrenti a consentire la verifica di regolarità contabile ai sensi della legge n. 213/2012, in particolare attraverso la quantificazione puntuale di:*
 - *valore degli immobili ceduti all'Amministrazione comunale (cfr. D.C.C. 77/2008);*
 - *spese di gestione delle opere di futura acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale, esplicitando chiaramente i costi diretti e indiretti (Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, cfr. art. 38 del D.P.R. n. 207/2010);*
 - *previsione di massima del contributo sul costo di costruzione di cui al DPR 380/2001 e s.m.i., da versare all'Amministrazione comunale in sede di permesso di costruire (cfr. mod. 801);*
24. *Dovrà essere acquisito il parere della SMAT (gestore del servizio idrico integrato), a tal fine dovrà essere prodotta idonea documentazione (triplice copia) che sarà inviata alla SMAT a cura del Servizio scrivente. In subordine, considerato che la proposta di PEC è posta in un'area urbanizzata e prevede minime opere di allaccio è facoltà del proponente demandare al permesso di costruire l'acquisizione del parere o nulla osta comunque denominato della SMAT, previo accertamento a cura del professionista della compatibilità delle opere previste nel PEC al regolamento del Gestore, alle caratteristiche geometriche ed alle portate delle reti esistenti interessate. In tal caso nella bozza di convenzione integrativa dovrà essere inserito articolo con il seguente periodo: “I proponenti, accertata la compatibilità delle opere previste nel PEC al regolamento del Gestore del Servizio idrico integrato (SMAT), alle caratteristiche geometriche ed alle portate delle reti esistenti interessate, si avvalgono*

della facoltà di rinviare l'acquisizione del parere della SMAT al permesso di costruire e manlevano l'Amministrazione per i maggiori costi, danni diretti o indiretti derivanti dalle future prescrizioni della SMAT.”;

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. nei termini di cui alla nota dell'Assessore all'Urbanistica del 20/06/2013 prot. 29482 in assenza della quale permane il seguente elemento ostativo: “La superficie territoriale del PEC interessa una porzione inferiore ai $\frac{3}{4}$ dell'area Bpr1* assoggettata alla formazione di SUE e non documenta le soluzioni tecniche necessarie a garantire l'attuazione delle aree escluse, in contrasto con quanto previsto dall'art. 11 comma 2 lett. b) delle N.T.A. del P.R.G.C.”;
- alla conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. n. 40/98 e al recepimento nella documentazione costituente il PEC delle prescrizioni e/o indicazioni eventualmente formulate.

Il Servizio Tutela Ambiente, nella funzione di Ufficio Deposito Progetti, con nota del 27/11/2013 (prot. 54524) ha richiesto documentazione integrativa per l'attivazione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Con nota del proponente pervenuta il 03/12/2013 (prot. 55534) sono state trasmesse integrazioni progettuali.

Il Settore Gestione Infrastrutture ha espresso parere favorevole condizionato in data 16/01/2014 (id. 1797984).

Il Servizio Tutela Ambiente in data 30/01/2014 (id. 1802137) ha espresso parere favorevole subordinato al recepimento di prescrizioni tecnico-normative per il rilascio del titolo abilitativo edilizio.

La Commissione Edilizia, che ha esaminato la proposta nella seduta tenutasi in data 30/01/2014, ha espresso parere favorevole rilevando che gli elaborati del PEC non contengono precise disposizioni planovolumetriche, 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..

Il Responsabile del procedimento in data 03/02/2014 ha espresso parere favorevole condizionato all'accoglimento del PEC.

Con nota del Settore Pianificazione Urbanistica del 05/02/2014 (prot. 6144) sono state fornite al proponente informazioni in merito allo stato del procedimento finalizzato all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo.

Con nota del proponente pervenuta il 13/10/2014 (prot. 49481) sono state trasmesse, al Settore Pianificazione Urbanistica, integrazioni documentali attinenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Con nota del 15/10/2014 (id. 1866510) il Settore Pianificazione Urbanistica ha trasmesso la documentazione sopra menzionata al Servizio Tutela Ambiente.

Con Determinazione Dirigenziale n. 1321 del 23/10/2014, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A”, 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. 56165) è stato chiesto al proponente di documentare, nei termini di cui al provvedimento di esclusione di VAS sopra menzionato, il rispetto delle concentrazioni di sostanze contaminanti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in relazione alle attività pregresse svolte all'interno dell'area d'intervento.

Con nota del proponente pervenuta in data 12/11/2014 (prot. 56284), a seguito dei rilievi e delle prescrizioni formulate nel provvedimento di esclusione di V.A.S., sono stati forniti chiarimenti in merito.

Il Settore Pianificazione Urbanistica, con nota del 12/11/2014 (id. 1875271), ha trasmesso le integrazioni sopra menzionate al Servizio Tutela Ambiente chiedendo di verificarne l'eshaustività in relazione al precedente parere del 30/01/2014 (id. 1802137).

Con nota del 25/11/2014 (id. 1878875) il Servizio Tutela Ambiente ha integrato il parere formulato in data 30/01/2014 (id. 1802137).

Con decorrenza 04/11/2014 (cfr. nota del 04/11/2014 prot. 54696 e D.D. 1321 del 23/10/2014) 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.

A seguito delle sopra citate integrazioni, i nuovi elaborati progettuali costituenti la proposta di PEC risultano i seguenti:

- Tavola 1 – Stato attuale dell'area nel contesto urbanistico
- Tavola 2 – Progetto di P.E.C.
- Tavola 3 – Soluzione di progetto edilizio
- Tavola 4 – Opere infrastrutturale
- Schema di convenzione
- Relazione illustrativa
- Relazione finanziaria
- Relazione integrativa
- Computo metrico di massima
- Documentazione fotografica
- Relazione geologico-tecnica
- Relazione Geoidrogeologica
- Valutazione di clima acustico
- Relazione illustrativa per la verifica di assoggettabilità alla VAS
- Relazione specifica integrativa e allegati a), b), c), d), e), f), g)

In data 12/12/2014 è stato accolto il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa in oggetto, ai sensi dell'art. 43 co. 3 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i., dando atto, in particolare, di quanto di seguito testualmente riportato:

- 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 5 della l.r. n. 56/1977 e s.m.i., nei termini di cui alla nota dell'Assessore all'Urbanistica del 20/06/2013 (prot. 29482) in assenza della quale permane il seguente elemento ostativo: "La superficie territoriale del PEC interessa una porzione inferiore ai $\frac{3}{4}$ dell'area Bpr1* assoggettata alla formazione di SUE e non documenta le soluzioni tecniche necessarie a garantire l'attuazione delle aree escluse, in contrasto con quanto previsto dall'art. 11 comma 2 lett. b) delle N.T.A. del P.R.G.C."
- 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. in quanto subordinata alla contestuale modifica delle previsioni dello strumento urbanistico generale.
- Con Determinazione Dirigenziale n. 1321 del 23/10/2014, allegata al presente accoglimento 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;

- 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 204.536,00;
- b) valore delle opere di urbanizzazione realizzate su aree in cessione: euro 76.226,49; valore delle opere di urbanizzazione realizzate su aree private assoggettate all'uso pubblico: euro 27.114,85;
- 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 7.230,25;
- d) oneri di urbanizzazione da versare all'Amministrazione comunale in sede di rilascio del permesso di costruire per gli edifici residenziali: euro 107.619,30 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 60.887,81;
- f) monetizzazioni aree a servizi art. 21 L.U.R. non reperite nell'area d'intervento: euro 338.936,97 (mq 809 * 208,00 €/mc * 1,557 mc/mq * 1,1 * 1,075 * 1,094 - comprensivo della rivalutazione ISTAT fino a maggio 2015);

- 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 1.815,66 sul capitolo n. 153850 "*Manutenzione ordinaria aree verdi territoriali*";
- viabilità, per euro 5.151,42 sul capitolo n. 143590 "*Manutenzione ordinaria strade, vie e piazze, piste ciclabili*";
- illuminazione pubblica, per euro 1.815,50 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", 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.

- Le somme di cui alla lettera f) derivanti dal versamento delle monetizzazioni aree a servizi art. 21 della l.r. n. 56/1977 e s.m.i., saranno incamerati al capitolo n. 031510 "(e_u) monetizzazioni aree a servizi in s.u.e. (v. cap. 190020 e 204530)" alla data di stipula della Convenzione.

- 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 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 del Consiglio Comunale, di seguito elencate:
 - Dovrà essere indicato negli elaborati ed in convenzione il fabbisogno di standard urbanistici art. 21 della L.U.R. e il valore delle monetizzazioni, corrispondente a mq 1411 (2070 mq S.L.P. * 3 / 110 mc/ab. * 25 mq/ab) di cui mq 602 reperiti e mq 809 da monetizzare;
 - Nello schema di convenzione:
 - Le denominazioni degli elaborati dovranno essere corrette/aggiornate conformemente all'elenco del presente atto;
 - Le superfici e i volumi dovranno essere indicati conformemente alle disposizioni della D.C.C. n. 169/2008, in particolare dell'art. 8 delle "Note – Disposizioni per la redazione dello schema di convenzione";
 - La tipizzazione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli 4), 5) e 10), dovrà essere conforme alle modifiche introdotte dalla l.r. n. 3/2013 all'art. 51 della l.r. n. 56/1977 e s.m.i.;
 - Negli articoli 4) e 5) dovrà essere inserito il seguente periodo: *"Le aree di cui sopra sono riportate nell'estratto di mappa catastale allegato/i sotto la lettera ___ alla presente convenzione, aggiornato con apposito tipo di frazionamento catastale."*, impropriamente stralciato;
 - L'articolo 17) dovrà essere integrato con il seguente testo: *"La realizzazione degli edifici residenziali è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire, in quanto è escluso il ricorso alla procedura di Denuncia di Inizio Attività"*;
- 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 Dirigenziale n. 1321 del 23/10/2014 con la quale la presente proposta di piano esecutivo convenzionato è stata esclusa dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS.
- I Proponenti dovranno attenersi alle indicazioni contenute nella Relazione Geologico – geotecnica, allegata alla proposta di P.E.C..
- Nel procedimento finalizzato all'ottenimento del titolo abilitativo alla realizzazione delle opere e degli edifici privati dovrà essere accertata la conformità dei progetti alla convenzione stipulata, al regolamento edilizio, alle norme del P.R.G.C. e alla legislazione vigente.
- 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.

Il provvedimento di accoglimento è stato pubblicato, ai sensi di legge, all'Albo Pretorio online del Comune di Moncalieri in data 12/12/2014 per la durata di quindici giorni consecutivi durante i quali gli interessati hanno potuto prenderne visione e consultare gli elaborati depositati presso il Settore Pianificazione Urbanistica nell'orario di apertura al pubblico e presentare, nei quindici giorni successivi alla pubblicazione, osservazioni e proposte scritte.

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

Con nota dell'Ufficio Strumenti Urbanistici Esecutivi del 12/01/2015 (prot. 1442) inviata ai proponenti ed al progettista è stata richiesta la documentazione da sottoporre alla competente Commissione Consiliare e al Consiglio Comunale, al fine di procedere all'approvazione della proposta di PEC.

Con note dei proponenti pervenute in data 12/01/2014 (prot. 1230) e 16/01/2015 (prot. 2658) è stata trasmessa la documentazione da sottoporre alla competente Commissione Consiliare e al Consiglio Comunale.

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. 67 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, co. 12 lett. C) della L.U.R. 56/77 e s.m.i., che consiste nel frazionamento in due strumenti esecutivi di ambito sottoposto alla formazione di strumento urbanistico unitario.

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

- Si fraziona in due strumenti urbanistici esecutivi l'ambito in area normativa Bpr1* (36), sottoposto dal vigente P.R.G.C. alla formazione di strumento urbanistico unitario.

Atteso che la presente variante non-variante al vigente P.R.G.C. ex art. 17 co. 7 della LUR 56/77:

- 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 Sindaco del 12/12/2014, 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 di cui all'art. 49 e 147-bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

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

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 lett. C) della L.U.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., il progetto di Variante n. 67 al vigente PRGC approvato con D.G.R. N. 33-204 del 12.06.00, ad oggetto *"BORGO VITTORIA – FRAZIONAMENTO IN DUE STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DELL'AMBITO IN AREA NORMATIVA BPRI* (36) SOTTOPOSTO DAL VIGENTE P.R.G.C. ALLA FORMAZIONE DI STRUMENTO URBANISTICO UNITARIO"*, redatto dal Settore Pianificazione Urbanistica costituito dagli elaborati di seguito elencati e depositati agli atti del Settore Pianificazione Urbanistica:

- Fascicolo Unico ad oggetto: *"Variante n. 67 art. 17 co. 12 lett. C) 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 - "BORGO VITTORIA – FRAZIONAMENTO IN DUE STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DELL'AMBITO IN AREA NORMATIVA BPRI* (36) SOTTOPOSTO DAL VIGENTE P.R.G.C. ALLA FORMAZIONE DI STRUMENTO URBANISTICO UNITARIO"* 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. 67" - scala 1:2.000;
 - Tavola 4 ad oggetto: "Stralcio di planimetria di PRGC con evidenziazione delle differenze" - scala 1:5.000;
- 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 C3.17 ad oggetto : "Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale" - Scala 1:2.000 aggiornata e modificata;

2. Di dare atto che la variante di cui al punto 1 della presente deliberazione ex art. 17 co. 12 lett. C) 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 con provvedimento del Sindaco in data 12/12/2014, e in seguito pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune dal 12/12/2014 per la durata di quindici giorni consecutivi;
5. Di dare atto che entro i termini di Legge non sono pervenute osservazioni al Settore Pianificazione Urbanistica;
6. 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.;
7. Di approvare il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato presentato al Protocollo Generale del Comune in data 21/12/2010 (prot. 65331) dalla società LA BRUNA S.r.l. (sede legale in Torino, C.so Montecucco n. 73/A – P.IVA 08298260012), proprietaria degli immobili individuati al Catasto Terreni, foglio n. 23, particelle nn. 1062 e 1063, per una superficie complessiva pari a mq 3.180, per la realizzazione di edifici residenziali in Borgo Vittoria, area normativa Bpr1* (36) del vigente P.R.G.C.;
8. 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 Sindaco del 12/12/2014 e alle prescrizioni contenute nel provvedimento dell'Organo Tecnico comunale (cfr. Determina Dirigenziale n. 1321 del 23/10/2014):
 - Tavola 1 – Stato attuale dell'area nel contesto urbanistico
 - Tavola 2 – Progetto di P.E.C.
 - Tavola 3 – Soluzione di progetto edilizio
 - Tavola 4 – Opere infrastrutturale
 - Schema di convenzione
 - Relazione illustrativa
 - Relazione finanziaria
 - Relazione integrativa
 - Computo metrico di massima
 - Documentazione fotografica
 - Relazione geologico-tecnica
 - Relazione Geoidrogeologica
 - Valutazione di clima acustico
 - Relazione illustrativa per la verifica di assoggettabilità alla VAS
 - Relazione specifica integrativa e allegati a), b), c), d), e), f), g)
9. Di dare atto che il progetto di PEC di cui al punto precedente, aggiornato e/o integrato in conformità al provvedimento di accoglimento del Sindaco del 12/12/2014 e alle prescrizioni contenute nel provvedimento dell'Organo Tecnico comunale (cfr. Determina Dirigenziale n. 1321 del 23/10/2014), ha comportato modifiche non sostanziali rispetto alla proposta accolta;
10. Di dare atto che con Determinazione Dirigenziale n. 1321 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;
11. 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. 77/2008: euro 204.536,00;
 - b) valore delle opere di urbanizzazione realizzate su aree in cessione: euro 76.226,49; valore delle opere di urbanizzazione realizzate su aree private assoggettate all'uso pubblico: euro 27.114,85;

- 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 7.230,25;
- d) oneri di urbanizzazione da versare all'Amministrazione comunale in sede di rilascio del permesso di costruire per gli edifici residenziali: euro 107.619,30 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 60.887,81;
- f) monetizzazioni aree a servizi art. 21 L.U.R. non reperite nell'area d'intervento: euro 338.936,97 (mq 809 * 208,00 €/mc * 1,557 mc/mq * 1,1 * 1,075 * 1,094 - comprensivo della rivalutazione ISTAT fino a maggio 2015);

12. Di dare atto che i costi di manutenzione di cui alla lettera c) del punto 10 sono afferenti a:
- aree verdi e arredo urbano, per euro 1.815,66 sul capitolo n. 153850 "*Manutenzione ordinaria aree verdi territoriali*";
 - viabilità, per euro 5.151,42 sul capitolo n. 143590 "*Manutenzione ordinaria strade, vie e piazze, piste ciclabili*";
 - illuminazione pubblica, per euro 1.815,50 sul capitolo n. 145000 "*Manutenzione impianti I.P.*".
13. 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 10;
14. Di dare atto che le somme di cui alle lettere d) ed e) del punto 10, 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;
15. Di dare atto che le somme di cui alla lettera f) del punto 10, derivanti dal versamento delle monetizzazioni aree a servizi art. 21 L.U.R. saranno incamerati al capitolo n. 031510 "*(e_u) monetizzazioni aree a servizi in s.u.e. (v. cap. 190020 e 204530)*", alla data di stipula della Convenzione;
16. Di dare atto che gli importi indicati al punto 10 e al punto 11 sono presunti, fatti salvi eventuali aggiornamenti che si rendessero necessari nell'arco di validità del SUE.
17. Di dare atto che gli elaborati costituenti il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato e la contestuale variante urbanistica n. 67 al P.R.G.C. vigente sono depositati in Segreteria Generale ed in copia per atti presso il Settore Pianificazione Urbanistica;
18. Di dare atto che in sede di stipula della convenzione potranno essere introdotte quelle modifiche non sostanziali necessarie al perfezionamento della stessa;
19. Di dare atto che in sede di rilascio del permesso di costruire potranno essere introdotte modifiche non sostanziali al progetto delle opere di urbanizzazione, non comportanti variazioni degli importi economici convenzionalmente assunti dai privati;
20. 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 non 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.;

- 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. 1321 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;

21. 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;

22. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente poiché i costi indicati al punto 10 del dispositivo dovrebbero attivarsi a partire dall'esercizio 2018, quindi in un periodo successivo alla validità del redigendo bilancio pluriennale 2015-2017;

23. 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..

Durante il dibattito prendono la parola l'Assessore Concas e i Consiglieri Micheletti e Masera, 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 partecipanti al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 9 Consiglieri:

Briccarello, Calligaro, Chiapello, Fiumara, Giachino, Osella, Quattrocchi, Seminara, Vercellini.

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

Presenti n. 22 Consiglieri

Votanti n. 19 Consiglieri

Voti favorevoli n. 18

Astenuti n. 3 (Cons. Masera, Viscomi, Zacà)

Voti contrari n. 1 (Cons. Micheletti)

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.

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

Presenti n. 22 Consiglieri

Votanti n. 19 Consiglieri

Voti favorevoli n. 18

Astenuti n. 3 (Cons. Briccarello, Masera, Seminara)

Voti contrari n. 1 (Cons. Micheletti)

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 BORGO VITTORIA, AREA BPR1* (36) DEL VIGENTE P.R.G.C. E CONTESTUALE APPROVAZIONE DI VARIANTE N. 67 AL P.R.G.C. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17, CO. 12 LETT. C) DELLA L.U.R. 56/77 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° **1891738** del **16/01/2015**
Data 20/01/2015*

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

(firmato digitalmente)