

Comune di Cavallermaggiore (Cuneo)

DGC n. 108 del 12 luglio 2021 - Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in area per insediamenti produttivi P1.2 denominato "PEC SOLAVAGGIONE" - Approvazione - Provvedimenti

La GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

-il Comune di Cavallermaggiore è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale adottato con D.C.C. n. 165/89 del 13 luglio 1989 (adozione Progetto Preliminare con D.C.C. n. 184 del 9 settembre 1988) e successivamente approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione n. 105-15567 in data 4 giugno 1992;

-sono state apportate allo stesso le seguenti varianti:

- Variante n. 1 (I Strutturale) approvata con D.G.R. 36-19837 in data 9 giugno 1997;
- Variante n. 2 (II Strutturale) approvata con D.G.R. 4-1520 in data 5 dicembre 2000;
- Variante n. 3 (I Parziale) approvata con D.C.C. 54/2000 in data 20 settembre 2000;
- Variante n. 4 (II Parziale) approvata con D.C.C. 1/2001 in data 7 febbraio 2001;
- Variante n. 5 (III Parziale) approvata con D.C.C. 38/2001 in data 10 settembre 2001;
- Variante n. 6 (IV Parziale) approvata con D.C.C. 14/2002 in data 19 aprile 2002;
- Variante n. 7 (V Parziale) approvata con D.C.C. 10/2003 in data 26 febbraio 2003;
- Variante n. 8 (VI Parziale) approvata con D.C.C. 42/2003 in data 16 luglio 2003;
- Variante n. 9 (VII Parziale) approvata con D.C.C. 43/2003 in data 16 luglio 2003;
- Variante n. 10 (VIII Parziale) approvata con D.C.C. n. 26/2004 in data 07 giugno 2004;
- Variante n. 11 (IX Parziale) approvata con D.C.C. n. 11/2008 in data 25 febbraio 2008;
- Variante n. 12 (X Parziale) approvata con D.C.C. n. 31/2009 in data 19 ottobre 2009;
- Variante semplificata ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001, adottata con D.C.C. n. 13/2010 in data 11.05.2010 (disposizione di efficacia con D.C.C. n. 36 del 29.11.2010);
- Variante n. 13 (XI Parziale) approvata con D.C.C. n. 35/2010 in data 29.11.2010;
- Variante n. 14 (III Strutturale) approvata con D.C.C. n. 31/2012 in data 22.10.2012;
- Variante n. 15 (XII Parziale) approvata con D.C.C. n. 32/2017 in data 12.07.2017;
- Variante n. 16 (XIII Parziale) approvata con D.C.C. n. 11/2019 in data 11.03.2019;
- Variante n. 17 (XIV Parziale) adottata con D.C.C. n. 11/2021 in data 1.03.2021;

- nel contempo sono state predisposte dal Comune alcune cosiddette "Varianti non varianti" di cui al comma 12, articolo 17 della L.U.R. e, su iniziativa privata, è stato applicato un permesso di costruire in deroga, inerente la zona "ex consorzio", ai sensi della Legge n. 106/2011 mediante deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 dell'11.06.2013 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29.01.2014;

- inoltre il Comune si è dotato della perimetrazione dei centri/nuclei abitati ai sensi dell'articolo 12, comma 2, numero 5 bis della L.U.R. con approvazione mediante deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29.09.2014;

Dato atto che in data 3.11.2020 (Prot. n. 11169) è stata presentata, dal Signor SOLAVAGGIONE Dario, una istanza di Piano Edilizio Convenzionato denominato "PEC SOLAVAGGIONE", relativa all'area per insediamenti produttivi di nuovo impianto P1.2 sita in Via Torino di questo Comune sugli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni al Foglio n. 34, mappale n. 610;

Atteso che il soggetto proponente risulta proprietario dell'area interessata dallo Strumento Urbanistico Esecutivo e pertanto legittimato ad operare per l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato in argomento;

Visti e richiamati i contenuti della DCC n. 51 del 23 dicembre 2020 ad oggetto: "Modificazioni al P.R.G.C., ai sensi del 12° comma, lettera c) dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. – Provvedimenti".

Vista la Delibera della Giunta Comunale n. 56 del 28 aprile 2021 ad oggetto: "Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in area per insediamenti produttivi esistenti P1.2, denominato: "PEC SOLAVAGGIONE" - Accoglimento ai sensi dell'art. 43, comma 3 e seguenti, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e contestuale accoglimento della documentazione preliminare per l'avvio della fase di verifica all'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) – Provvedimenti";

Visto il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato redatto dai progettisti Architetto BOSCO Lia (iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 1302) ed il Geometra LINGUA Fabrizio (iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Cuneo al n. 2841), composto dai seguenti elaborati:

Tav. 01: Estratti di mappa e PRGC

Tav. 02: Stato di fatto

Tav. 03: Progetto assetto urbanistico

Tav. 04: Tipologie Edilizie

Tav. 05: Viabilità e parcheggi

Tav. 06: Reti di smaltimento acque reflue e sotto-servizi

Tav. 07: Verifiche P.G.R.A.

Allegato "A": Relazione tecnico Illustrativa

Allegato "B": Norme tecniche di attuazione

Allegato "E": Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione ed elenco prezzi

Allegato "F": Bozza di convenzione

Allegato "G": Documento tecnico di verifica assoggettabilità a valutazione ambientale strategica

Allegato "C" Relazione Geologica, redatta dal Geologo BERTINO Luca (iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Piemonte sezione A n. 455);

Allegato "D": Valutazione impatto acustico ambientale Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato P1.2 "PEC SOLAVAGGIONE", redatta dal perito FEA Federico (iscritto all'Ordine dei Periti della Provincia di Cuneo al n. 908) in qualità di Tecnico Competente in Acustica Ambientale;

Allegato "H": Progetto illuminazione pubblica, redatto dal Perito OMENTO Fabrizio (iscritto al collegio periti industriali e periti industriali laureati della Provincia di Cuneo al n.ro 455);

Dato atto che in merito all'istanza di S.U.E. -Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato P1.2 "PEC SOLAVAGGIONE", si è espressa la Commissione Consultiva Urbanistica in data 11/11/2020 con il seguente parere: "Parere favorevole, a condizione che:

- la destinazione d'uso dell'insediamento dovrà essere ricondotta al punto III dell'art. 31 delle NTA del vigente PRGC;

- nel momento in cui vengano urbanizzate le aree P2.3 e P2.4:

A) l'accesso carraio esistente ad ovest, venga definitivamente chiuso;

B) si provveda alla cessione gratuita del sedime stradale, previsto dal vigente PRGC parallelamente a Via Torino, a semplice richiesta dell'amministrazione e previa urbanizzazione

(asfaltatura, realizzazione / adeguamento segnaletica verticale ed orizzontale, I.P. ect) a totale carico del proponente;

- gli elaborati grafici e normativi dovranno essere aggiornati ed integrati con le indicazioni dell'ufficio tecnico comunale, recependo inoltre le prescrizioni espresse nei pareri degli uffici competenti (LL.PP. e Polizia Municipale);

- la tipologia costruttiva della recinzione dovrà adeguarsi a quella esistente nella zona artigianale fronte strada (PEC Il Bosco) e a quella di futura realizzazione nell'area P2.3, cui l'iter è in corso.

La definizione degli elaborati grafici, contenendo precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, costruttive permettono l'applicazione dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per gli interventi di nuova costruzione;

Dato atto che in merito all'istanza di S.U.E. -Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato P1.2 "PEC SOLAVAGGIONE", si è espressa la Commissione Edilizia Comunale in data 11/11/2020 con il seguente parere: "La soluzione progettuale dei fabbricati proposta nella tavola 4 "Tipologie edilizie, si ritiene vincolante per l'applicazione della SCIA di cui all'art. 23 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.";

Vista la documentazione integrativa pervenuta al Prot. n. 11472 del 10.11.2020, Prot. n. 12638 del 3.12.2020, Prot. n. 2287 del 25.02.2021, Prot. n. 4330 del 14.04.2021;

Dato atto che:

- al Prot. n. 4226 del 12.04.2021 è stato acquisito il parere definitivo di competenza sul Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato "PEC SOLAVAGGIONE", da parte del Servizio di Polizia Municipale di questo Comune;

- al Prot. n. 4281 del 14.04.2021 è stato acquisito il parere tecnico sul Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato "PEC SOLAVAGGIONE", da parte del Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo (nota Prot. MIC|MIC-SABAP-AL|13/04/2021|0005319-P);

- al Prot. n. 4541 del 19.04.2021 è stato acquisito il parere di competenza sul Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato "PEC SOLAVAGGIONE", da parte del Servizio Lavori Pubblici di questo Comune;

- al Prot. n. 4584 del 20.04.2021 è stato acquisito il parere tecnico sul Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC SOLAVAGGIONE", da parte dell'ALPI ACQUE S.p.a.;

Evidenziato che:

- il Piano Esecutivo Convenzionato in argomento interessa un ambito per il quale non è stato svolto un precedente esame degli effetti ambientali in sede di compatibilità ambientale o valutazione del P.R.G.C. e che pertanto si procederà con un procedimento integrato come indicato nell'allegato 1, lettera I.3 della D.G.R. 29.02.2016 n. 25-2977; il presente strumento urbanistico esecutivo viene pertanto assoggettato al procedimento di VAS svolgendo la fase di Verifica di Assoggettabilità, mediante la predisposizione del Rapporto Preliminare, contemporaneamente all'accoglimento della stessa così come precisato nella su citata D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016;

- il Comune di Cavallermaggiore ha individuato con D.G.C. n. 150 del 14.12.2020 nel Responsabile dell'Organo Tecnico del Comune di Savigliano, l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti il P.E.C. in oggetto;

- a seguito dell'accoglimento del Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato P1.2 "PEC SOLAVAGGIONE" è stato richiesto, in data 07/05/2021 prot. 5427, ai soggetti con competenza in materia ambientale individuati (Provincia di Cuneo-Settore Tutela Ambiente; A.S.L. CN1-Dipartimento di Prevenzione-Servizio igiene e sanità pubblica; A.R.P.A. Piemonte-Dipartimento di Cuneo-Attività istituzionale di produzione; Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del

Turismo-Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbania Cusio-Ossola-Vercelli) il parere ambientale ai sensi del c. 2, art.12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. al fine di verificare l'assoggettabilità della variante alla fase di Valutazione;

- con nota prot. n. 36041 del 04/06/2021 (nostro prot. 6481 del 04/06/2021), la PROVINCIA di CUNEO-Settore Presidio del Territorio-Ufficio Pianificazione ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. il PEC in argomento;

- con nota prot. n. 53808 del 2/05/2021 (nostro prot. 5647 del 12/05/2021), l'ASL CN 1-Dipartimento di prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. il PEC in argomento;

- con provvedimento conclusivo di verifica assoggettamento alla V.A.S. in data 18/06/2021 (Allegato "R") l'Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98, in conformità con i pareri resi dai soggetti Competenti in materia ambientale ha ritenuto di escludere dalla procedura di valutazione la presente variante al P.E.C., richiedendo che in fase di approvazione del S.U.E. siano recepite le seguenti indicazioni contenute nel su citato Provvedimento e qui di seguito testualmente riportate: "1. Non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile; 2. Impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. n. 22 del 30/04/1996 e s.m.i.; 3. Non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite; 4. Specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione; 5. Necessità di specificare nelle norme del Piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione; 6. Si consiglia, in fase di progettazione dell'edificio nei singoli lotti fondiari, di consultare e prendere spunto da quanto riportato nella pubblicazione "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e nella pubblicazione "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010";

- con nota datata 22.06.2021 (prot. n. 7126) si è provveduto a segnalare al privato Proponente l'esito della su citata verifica di assoggettamento alla V.A.S., invitandolo a recepire le suddette indicazioni contenute nel provvedimento conclusivo all'interno degli elaborati costituenti il progetto di variante al P.E.C.;

- con nota datata 29.06.2021 (prot. n. 7366) il privato Proponente ha provveduto a trasmettere una nuova versione degli elaborati ("Norme tecniche di attuazione"), all'interno dei quali sono state recepite le suddette indicazioni contenute nel provvedimento conclusivo;

Dato atto inoltre che:

- a seguito dell'accoglimento con D.G.C. n. 56 dell'28 aprile 2021, il progetto di P.E.C. in area P1.2 denominato "PEC SOLAVAGGIONE" ed il relativo schema di convenzione, sono stati esposti in pubblica visione, dandone pubblicità ed informazione sul sito informatico del Comune, per quindici giorni consecutivi decorrenti dal giorno 07/05/2021 al 22/05/2021 compreso;

- nei quindici giorni successivi (dal giorno 23.05.2021 al 06.06.2021 compreso) non sono pervenute osservazioni e proposte riferite agli ambiti ed alle previsioni della variante al P.E.C.;

- non esistendo organi di decentramento amministrativo, non è stato possibile osservare quanto indicato dall'art. 43, comma 3 della L.R. 56/77 e s.m.i., il quale prevede che il progetto di piano esecutivo ed il relativo schema di convenzione siano messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte;

Rilevata la necessità di provvedere all'approvazione del P.E.C. sopraindicato e relativi allegati tecnici;

Visti:

- il P.R.G. vigente;
- la L.R. n. 56/77 e s. m.i.;
- l a D.G.R. 29.02.2016, n. 25-2977, il D.Lgs n. 152/06 e n. 4/2008; la L.R. n. 40/98 e s.m.i.; la D.G.R. n. 12-8931 del 9.6.2008;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 circa la competenza della Giunta a deliberare in merito;

Assunto ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in esame, rilasciato dal Responsabile del Servizio Urbanistica nel testo allegato;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi in forma palese;

DELIBERA

- 1) Di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera.
- 2) Di prendere atto che:
 - non sono pervenute osservazioni e proposte riferite agli ambiti ed alle previsioni del P.E.C.;
 - sono state recepite, all'interno degli elaborati ("Norme tecniche di attuazione") le indicazioni formulate con il provvedimento conclusivo di verifica assoggettamento alla V.A.S. datato 18.06.2021.
- 3) Di approvare il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato in area P1.2 denominato "PEC SOLAVAGGIONE" ed il relativo schema di convenzione, allegato a formare parte integrante e sostanziale del presente deliberato (Allegato "F"), presentato dall'Azienda Agricola SOLAVAGGIONE Dario, da attuarsi in Via Torino di questo Comune (sugli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni al Foglio n. 34, mappale n. 610), che si costituisce dei seguenti elaborati esistenti agli atti:
 - a firma dei progettisti Architetto BOSCO Lia (iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 1302) ed il Geometra LINGUA Fabrizio (iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Cuneo al n. 2841), composto dai seguenti elaborati:
 - Allegato "I" Tav. 01: Estratti di mappa e PRGC
 - Allegato "L" Tav. 02: Stato di fatto
 - Allegato "M" Tav. 03: Progetto assetto urbanistico
 - Allegato "N" Tav. 04: Tipologie Edilizie
 - Allegato "O" Tav. 05: Viabilità e parcheggi
 - Allegato "P" Tav. 06: Reti di smaltimento acque reflue e sotto-servizi
 - Allegato "Q" Tav. 07: Verifiche P.G.R.A.
 - Allegato "A": Relazione tecnico Illustrativa
 - Allegato "B": Norme tecniche di attuazione
 - Allegato "E": Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione ed elenco prezzi
 - Allegato "F": Bozza di convenzione
 - Allegato "G": Documento tecnico di verifica assoggettabilità a valutazione ambientale strategica
 - Allegato "C" Relazione Geologica, redatta dal Geologo BERTINO Luca (iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Piemonte sezione A n. 455);

- Allegato “D”: Valutazione impatto acustico ambientale Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato P1.2 “PEC SOLAVAGGIONE”, redatta dal perito FEA Federico (iscritto all’Ordine dei Periti della Provincia di Cuneo al n. 908) in qualità di Tecnico Competente in Acustica Ambientale;
 - Allegato “H”: Progetto illuminazione pubblica, redatto dal Perito OMENTO Fabrizio (iscritto al collegio periti industriali e periti industriali laureati della Provincia di Cuneo al n.ro 455).
- 4) Di dare inoltre atto che, esaminati gli elaborati progettuali, si ritengono sussistenti i presupposti recanti precise disposizioni planovolumetriche tali da consentire l’applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all’articolo 23, comma 1 – lett. c), del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
 - 5) Di dare atto che lo schema di convenzione approvato con il presente deliberato, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, deve intendersi di massima e pertanto l’ufficiale rogante potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti.
 - 6) Di dare mandato al Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale-Servizio Urbanistica per la sottoscrizione della relativa convenzione disciplinante i rapporti fra le parti (di cui allo schema approvato con il presente deliberato) ed ad apportare, in sede di stipula, le eventuali correzioni di natura formale che si rendessero necessarie.
 - 7) Di disporre la pubblicazione sul B.U.R. della presente deliberazione e del P.E.C. sul sito informatico del Comune.

Ad unanimità di voti favorevoli, resi in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell’art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to SANNAZZARO Davide

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MEINERI Dott.ssa Federica

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA’

in data 12/07/2021, perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.);