

Comune di Gattinara (Vercelli)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 97 DEL 6 LUGLIO 2018 - APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO "PEC TE GARIBALDI SUB AMBITO 1"

(omissis)

LA GIUNTA COMUNALE

- Premesso

-che in data 14/03/2018 è stata presentata una proposta riguardante l'attuazione di Strumento Urbanistico esecutivo nell'area di PRGC denominata "TE Garibaldi" da parte del Dott. Paolo Orrogoni, Legale rappresentante dell'azienda Tigros SPA, al fine di realizzare un nuovo punto vendita in Gattinara

- che con Delibera Consiglio Comunale n. 20 del 21/05/2018 è stato approvato, ai sensi e con gli effetti dell'art. 35 e dell'art. 4, comma 1 lettera n) delle N.d.A. del PRGC vigente, il "Progetto Guida" presentato, subordinando l'effettiva fattibilità degli interventi nei sub-ambiti 1 e 2 a differenti PEC da redigersi in base a quanto stabilito dalla Legge 56/77 e s.m.i, art. 39

- che il Dott. Paolo Orrogoni, in qualità di Legale Rappresentante della Tigros Spa, con sede in Solbiate Arno, Via del Lavoro n. 45, in forza della delega rilasciata dai proprietari dei mappali censiti al Foglio 30, particelle 608, 186, 187, 190, 161, 194, 195, 198 NCT Comune di Gattinara, con apposita istanza indirizzata al Sindaco, pervenuta al Protocollo Generale del Comune in data 22/05/2018 prot. n° 11325 e rubricata quale pratica urbanistica SUE n. 2/2018 ha presentato la richiesta di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato Sub Ambito n. 1

- che il PEC presentato contiene gli elaborati previsti dall'art. 39 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e il relativo schema di convenzione ivi compresa la verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS

- **che** la Legge Regionale n. 3 del 25.03.2013 e s.m.i. modificativa della L.R. 56/77 e s.m.i, con la quale, in applicazione del D.Lgs. 152/2006 "*Norme in materia ambientale*", ha apportato variazioni ed integrazioni allo specifico art. 43 (*Piano Esecutivo Convenzionato e Piano di Recupero di libera iniziativa*) che prevede al comma 2: "*Il progetto di Piano Esecutivo comprende gli elaborati di cui all'art. 39, è assoggettato alle procedure di cui all'art. 40, comma 7 (omissis)*";

-che in data 23/05/2018 con Prot. n. 11489 veniva avviata la procedura di verifica trasmettendo all'Organo Tecnico Comunale e ai soggetti competenti (individuati in: Arpa, Provincia di Vercelli, ASL) la documentazione presentata;

-che con la medesima nota è stata convocata Conferenza dei servizi in modalità semplificata e asincrona e quindi, sensi dell'art. 14 bis comma 3 L. n. 241/1990, gli uffici e le amministrazioni coinvolte sono chiamate a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza, (tale determinazione si configura come un *parere tecnico, atto endoprocedimentale, privo di natura provvedimento autonomo relativo alle sole verifiche di competenza diretta dell'amministrazione, a prescindere dall'esito delle verifiche degli ulteriori soggetti partecipanti alla medesima conferenza*)

-che entro i termini previsti sono pervenuti i seguenti pareri: Provincia di Vercelli Prot. n. 13288 del 14/06/2018; ASL Vercelli Prot. 14009 del 25/06/2018; ARPA Vercelli Prot. n. 14167 del 26/06/2018 trasmessi all'Organo tecnico Comunale in data 26/06/2018 con Prot. 1468

-che in data_03/07/2018 si è riunito l'Organo tecnico Comunale per formulare i rilievi del caso

anche alla luce dei pareri pervenuti;

-che in data 04/07/2018 con Determina n 122 si concludeva il procedimento di verifica approvando il Verbale dell'Organo Tecnico Comunale con il provvedimento di esclusione del progetto di PEC dalla V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del Dlgs 4/2008 e della D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008, contenente le prescrizioni formulate dagli Enti coinvolti nel procedimento, nonché dall'Organo Tecnico Comunale, da recepirsi negli elaborati progettuali, meglio descritti nell'allegato verbale dell'O.T.C. al quale si rimanda per approfondimenti;

-che in data il PEC TE Garibaldi Sub ambito 1 è stato sottoposto al parere della Commissione Edilizia Comunale che si è espressa in data 07/06/2018 con Verbale n._5 e con il seguente parere: FAVOREVOLE *“considerato che la scheda urbanistica del PEC- sub ambito 1 (come definito dal Progetto Guida approvato con delibera Cc n. 20 DEL 21/05/2018) ha verificato la capacità edificatoria sulla base di una superficie utile lorda (somma dei vari piani terra), riconosciuta quale parametro dalla normativa commerciale per i relativi interventi, si è considerata la deroga di conteggiare la conseguente volumetria massima realizzabile, applicando il parametro virtuale di altezza interna dei locali pari a ml 3,00, conseguentemente, sulla base di tale circostanza, si ritengono congruenti i dati dimensionali esposti sulle tavole allegate al PEC. La commissione, inoltre, condivide lo schema distributivo proposto per l'organizzazione dell'area, seppure diverso da quello indicato nelle tavole di PRGC (intendendo quest'ultimo mera indicazione esemplificativa e non prescrittiva). Vengono inoltre condivise le destinazioni indicate, la viabilità interna, la distribuzione delle aree a servizio e a parcheggio d'uso pubblico e privato, il raccordo con le due vie laterali che dovrà comunque avvenire nel rispetto del Codice della Strada e delle disposizioni dell'Amministrazione Comunale, proprietaria delle aree poste tra il PEC e la viabilità comunale adiacente su cui si andrà a raccordare la viabilità interna. Il presente parere consultivo non riguarda altri adempimenti che verranno definiti dalla convenzione urbanistica tra soggetto attuatore e pubblica amministrazione e ogni altra prescrizione dipendente e conseguente alla fase di VAS.*

Si richiede inoltre di integrare la documentazione presentata con:

- Scheda Urbanistica del PEC in cui vengano riportati tutti i dati dimensionali dell'intervento e la dimostrazione del rispetto dell'indice territoriale e della superficie complessiva a servizi (prescrittivi), oltre che le superfici massime realizzabili
- Verifica grafica della superficie commerciale realizzabile

-che l'art. 43 comma 3 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. prevede che la prima fase per l'iter di approvazione dei progetti di Piano Esecutivo Convenzionato sia l'accoglimento, e che ai sensi del medesimo comma dell'articolo di cui sopra il progetto del Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione dovranno essere pubblicati sul sito informatico del Comune ed esposti in pubblica visione per la durata di 15 giorni consecutivi e nei successivi 15 giorni potranno essere presentate eventuali osservazioni;

-che con Decreto Sindacale n. 2 del 23/05/2018 il progetto di P.E.C. è stato accolto e pubblicato in pubblica visione per 15 giorni consecutivi e che nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;

-ritenuto che il presente P.E.C. possa quindi essere approvato ai sensi dell'art. 43 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i

-Richiamata la D.G.R. 29 Febbraio 2016 n. 25-2977 nella fattispecie all'Allegato 1 che in relazione alle novelle disposizioni in materia ambientale dei S.U.E. parrebbe introdurre elementi che vanno

ad incidere sull'iter procedurale di approvazione degli stessi, laddove specifica che: "**IL P.E.C. assume efficacia con la pubblicazione sul BUR della Deliberazione di approvazione**";

-considerato dunque che il Progetto Definitivo di PEC si compone dei seguenti elaborati:

- Schema di convenzione
- Relazione illustrativa
- Norme di attuazione
- Relazione tecnica
- Scheda catastale proprietà
- Analisi impatto viabilistico
- Verifica assoggettabilità VAS
- Tav.1 – Planimetria generale, stato di fatto viabilità di contorno, estratto catastale, estratto PRGC
- Tav.2 – Ripartizione capacità edificatoria sub ambiti, suddivisione catastale
- Tav.3 – Planimetria generale, soluzione progettuale, verifiche piano volumetriche, standards
- Tav.4 – Planimetria asservimenti, parcheggi, verifiche analitiche superfici
- Tav.5 - Sezioni aree edificio, prospetti, indicazioni progettuali
- Tav.6 – Planimetria rete acquedotto, dettaglio pozzetti, scavi
- Tav.7 – Planimetria rete fognaria, allacciamenti, dettaglio pozzetti, pozzi filtranti
- Tav.8 – Planimetria rete elettrica, illuminazione, telefonia/dati, apparecchi fulminanti, cabina elettrica
- Tav.9 – Profilo strada principale, sezione tipica strada

- **Visti** i pareri dei dirigenti responsabili dei servizi interessati, che si inseriscono nella presente deliberazione a sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. così da costituirne parte integrante e sostanziale;

Con voti **unanimi** favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

Di approvare, per quanto di competenza, ai sensi e per gli effetti della normativa in premessa riportata, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) TE Garibaldi – sub ambito 1 formato dai seguenti elaborati:

- 1) Schema di convenzione
- 2) Relazione illustrativa
- 3) Norme di attuazione
- 4) Relazione tecnica
- 5) Scheda catastale proprietà
- 6) Analisi impatto viabilistico
- 7) Verifica assoggettabilità VAS
- 8) Tav.1 – Planimetria generale, stato di fatto viabilità di contorno, estratto catastale, estratto PRGC
- 9) Tav.2 – Ripartizione capacità edificatoria sub ambiti, suddivisione catastale
- 10) Tav.3 – Planimetria generale, soluzione progettuale, verifiche piano volumetriche, standards
- 11) Tav.4 – Planimetria asservimenti, parcheggi, verifiche analitiche superfici
- 12) Tav.5 - Sezioni aree edificio, prospetti, indicazioni progettuali
- 13) Tav.6 – Planimetria rete acquedotto, dettaglio pozzetti, scavi

- 14) Tav.7 – Planimetria rete fognaria, allacciamenti, dettaglio pozzetti, pozzi filtranti
- 15) Tav.8 – Planimetria rete elettrica, illuminazione, telefonia/dati, apparecchi fulminanti, cabina elettrica
- 16) Tav.9 – Profilo strada principale, sezione tipica strada

Di dare facoltà al Dirigente Reggente dell'Area LL.PP. Urbanistica e Ambiente di intervenire alla stipula del relativo atto con possibilità, in merito all'aspetto meramente tecnico e non discrezionale, di variare e precisare ulteriormente in stipula quanto occorra

Successivamente:

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

- 1) **Di dichiarare**, la presente delibera immediatamente eseguibile per l'urgenza a sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali), motivandosi come segue: *per ridurre i tempi di inizio lavori.*

(omissis)