

Comune di Verrone (Biella)

Deliberazione di Giunta Comunale n. 95 in data 27.11.2019 avente ad oggetto "PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO COMPARTO COMMERCIALE E PRODUTTIVO - APPROVAZIONE"

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) presentato ai sensi dell'art. 43 della L.R. 05.12.1977, n. 56 e ss.mm.ii. dai sigg.ri:

- Saullo Francesco residente a (omissis) in via (omissis), C.F. (omissis) per conto proprio e in qualità di legale rappresentante della ditta AUTOGRILLO DI SAULLO FRANCESCO E C. S.R.L. con sede in Verrone – Strada Trossi C.F./P.IVA n. 01364070027

- Messina Maria Antonia residente a (omissis) in via (omissis), C.F. (omissis)

redatto dall'Ing. Giorgio Della Barile con studio in TOLLEGNO (BI) in via Mazzini n.2 registrato al protocollo in data 26.02.2019 n. 807, integrato, riformulato e ripresentato in data 21.06.2019 prot. 2837 e integrato data 24.06.2019 prot.2848;

DATO ATTO che il Piano Esecutivo Convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica del comparto commerciale e produttivo prospettante la Strada Trossi di superficie totale territoriale di Mq. 9.130,00 individuato nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale – variante strutturale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 17-6107 in data 11.06.2007 e successive varianti parziali e modificazioni, come segue:

- come zona omogenea "Aree con impianti produttivi che si confermano " per una superficie di mq. 2.341;
 - come zona omogenea "Aree commerciali e direzionali di nuovo impianto" per una superficie di mq 5.238;
 - come zona omogenea "Aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico" per una superficie di mq. 1.551;
- nelle aree distinte al N.C.T. al Fg.3 mappali n. 188-221-223-224-236;

DATO ATTO che il Piano Esecutivo Convenzionato prevede la cessione gratuita al Comune di Verrone della suddetta "Aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico" per una superficie di mq. 1.551;

DATO atto che le suddette ditte richiedenti sono proprietarie ognuno per i propri diritti delle aree comprese nel comparto;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale Comunale – variante strutturale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 17-6107 in data 11.06.2007 e successive varianti parziali e modificazioni a tutt'oggi adottate e approvate;

VISTA la D.C.C. n.32 in data 30.10.2008 "Approvazione del Progetto Unitario di Coordinamento (PUC) predisposto ai sensi della D.C.R. n.59 del 24.03.2006;

VISTA la D.C.C. n.33 in data 30.10.2008 "Approvazione dei criteri Comunali di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/98 e dell'art. 4 comma 1 della L.R. n. 28/99 e ss.mm.ii. recepita con presa d'atto della Regione Piemonte con nota del 04.06.2009 n. 4101;

DATO ATTO che in relazione alla possibilità, data dallo strumento urbanistico generale vigente e dal presente strumento esecutivo, di realizzare nel comparto commerciale, oltre ad un esercizio di vicinato, medie strutture di vendita, secondo i parametri di caratterizzazione indicati dai criteri di programmazione commerciale, approvati con la suddetta D.C.C. n°33 del 30.10.2008, dovrà essere valutata, in sede di eventuale richiesta di autorizzazione commerciale per media struttura di vendita e relativo Permesso di Costruire, la sussidiarietà degli interventi previsti con le previsioni del Progetto Unitario di Coordinamento, approvato con D.C.C. n°32 del 30.10.2008, relativamente al riconoscimento dell'addensamento extraurbano A5 lungo la Strada Trossi, come con le possibili nuove proposte di intersezione a raso con la citata provinciale Strada Trossi e la vicinale via delle Strette;

DATO ATTO che il Piano Esecutivo Convenzionato rispetta le prescrizioni, la destinazione urbanistica e le destinazioni d'uso degli immobili previsti nel vigente P.R.G.C.;

DATO ATTO che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato con l'unito schema di convenzione ha seguito la procedura prescritta dall'art. 43 della L.R. 05.12.1977, n.56 e ss.mm.ii., è stato accolto con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 24 del 24.06.2019;

DATO ATTO che il Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) comprensivo dello schema di convenzione e del progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti è stato pubblicato integralmente all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune di Verrone per 15 giorni consecutivi dal giorno 24.06.2019 al giorno 09.07.2019, nello stesso periodo gli elaborati sono stati inoltre resi disponibili in pubblica visione presso l'ufficio tecnico comunale;

DATO ATTO CHE entro i 15 giorni successivi alla scadenza del suddetto periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS); ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 e ss.mm.ii. con le procedure di cui alla D.G.R. 29.02.2016 n. 25-2977 previste dall'allegato 1, lett. L3 - Procedimento integrato per l'approvazione dei Piani Esecutivi Convenzionati mediante fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione in maniera contestuale;

DATO ATTO che con determinazione n. 31 del 23.09.2019 il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto è stato escluso dallo svolgimento della fase di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii, per le motivazioni e conclusioni a cui è giunto l'Organo Tecnico Provinciale come riportate in ordine al giudizio di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 03.04.2006, n. 152 e ss.mm.ii. nella relazione che forma parte integrante della stessa, a condizione che siano recepite negli elaborati cartografici e nelle disposizioni normative del progetto le prescrizioni contenute nel contributo dell'Organo Tecnico Provinciale richiamate nell'atto di esclusione;

DATO ATTO che il Piano Esecutivo Convenzionato ha recepito le suddette prescrizioni come risulta nel dettaglio riportato nell'elaborato "Q – Quaderno delle azioni conseguenti al contributo dell'Organo Tecnico Provinciale" pervenuto in data 15.11.2019 al prot. 5422 che allegato alla presente costituisce parte integrativa ed essenziale;

VISTI i seguenti elaborati:

A- Relazione illustrativa

B- Norme Tecniche di Attuazione

D Bozza di convenzione

pervenuti in data 26.11.2019 prot. 5596 aggiornati con le suddette prescrizioni conseguenti al contributo dell'Organo Tecnico Provinciale" e alla Determina di Esclusione VAS n. 31 del 23.09.2019 e dato atto che l'art. 3 –"Nota interpretativa" delle Norme Tecniche di Attuazione è stato integrato su richiesta dell'ufficio tecnico comunale con precisazioni di dettaglio in merito alla prevista potenzialità edificatoria massima attraverso l'applicazione degli indici e parametri di zona e che la stessa è stata conseguentemente riportata negli elaborati di Relazione illustrativa e Bozza di convenzione;

DATO ATTO che le modifiche apportate non sono sostanziali da comportare una nuova fase di pubblicazione;

DATO ATTO che nella Bozza di convenzione non sono previsti scomputi degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la realizzazione degli interventi;

VISTI gli elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato nonché lo schema di convenzione attuativa e ritenuto di procedere alla approvazione ai sensi dell'art. 43 della L.R. 05.12.1977 e ss.mm.ii.;

PER QUANTO sopra

DELIBERA

1. DI CONSIDERARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. DI APPROVARE ai sensi dell'art. 43 della L.R. 05.12.1977 e ss.mm.ii. il Piano esecutivo Convenzionato (PEC) proposto dalle ditte:

- Saullo Francesco residente a (omissis) in via (omissis), C.F. (omissis) per conto proprio e in qualità di legale rappresentante della ditta AUTOGRILLO DI SAULLO FRANCESCO E C. S.R.L. con sede in Verrone – Strada Trossi C.F./P.IVA n. 01364070027
- Messina Maria Antonia residente a (omissis) in via (omissis), C.F. (omissis)

per l'utilizzazione urbanistica del comparto commerciale e produttivo prospettante la Strada Trossi come dettagliatamente individuato nelle tavole grafiche di piano, costituito dai seguenti elaborati a firma dell'Ing. Giorgio Della Barile con studio in Tollegno (BI) via Mazzini n.2:

- A** Relazione illustrativa
- B** Norme Tecniche di Attuazione
- C1** Analisi ed elenco prezzi
- C2** Preventivo sommario delle opere di urbanizzazione e quadro economico
- D** Bozza di convenzione
- E** Piano particellare delle proprietà interessate
- F** Copia Atto di Provenienza
- G** Documentazione fotografica
- Relazione Geologica
- Relazione di Impatto Acustico
- P_01** Estratto P.R.G. vigente

- P_02** Rilievo piani - altimetrico del comparto
- P_03a** Planimetria P.E.C. su base catastale
- P_03b** Planimetria P.E.C. ridotta alla scala del P.R.G.
- P_04a** Planimetria generale P.E.C. con indicazione della viabilità e delle aree verdi, prospetto significativo lungo la strada Trossi, sezione tratto non intubato canale Bazzella
- P_04b** **ACQUEDOTTO:** planimetria generale, particolari pozzetti di ispezione ed allaccio
- P_04c** **FOGNATURA:** planimetria generale, Particolari pozzetti di caduta e raccordo
- P_04d** **ACQUE METEORICHE:** planimetria generale, particolari pozzetti di raccordo e caditoie sistema di smaltimento
- P_04e** **ILLUMINAZIONE:** planimetria generale, particolari costruttivi
- P_04f** **DEPURAZIONE:** planimetria generale, particolari costruttivi
- Q** Quaderno delle azioni conseguenti al contributo dell'Organo Tecnico

3. DI APPROVARE espressamente lo Schema di Convenzione attuativo del Piano esecutivo Convenzionato (PEC) predisposto ai sensi dell'art. 45 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. come risulta dall'elaborato D;
4. DI DARE MANDATO al responsabile del servizio tecnico ad intervenire nella stipula della convenzione a nome e per conto del Comune di Verrone e di autorizzare il responsabile del servizio tecnico e l'ufficiale rogante ad inserire in sede di stipula della convenzione, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta approvato e configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si renderanno necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere ad una completa ed esatta descrizione catastale degli immobili interessati nonché all'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti la controparte, a precisare e ripartire superfici, importi, prezzi e valori ad ogni effetto anche fiscale, ad includere clausole d'uso e di rito;
5. DI STABILIRE fin d'ora che tutte le spese relative alla stipulazione della convenzione di cui al presente provvedimento con ogni altra anche fiscale, dipendente e conseguente, sono a carico del soggetto attuatore, comprese le spese relative all'acquisizione e trasferimento gratuito al Comune di aree e opere di urbanizzazione;
6. DI DARE ATTO che la presente deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi di legge;
7. DI DICHIARARE la presente immediatamente eseguibile al fine di procedere alla stipula della convenzione