

**Comune di Cavallermaggiore (Cuneo)**

**DGC n. 91 del 23 giugno 2021**

**Oggetto: Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in area per insediamenti produttivi di nuovo impianto, denominato "P2.3" - 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 01/03/2021;
- 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;
- In data 05.11.2018 (prot. n. 11358) è stata presentata, dalla Società GEOMETAL S.R.L., nella persona dell'Amministratore Unico Sig. RAMONDA Silvano, una istanza di Piano Edilizio Convenzionato denominato “P2.3”, relativa all'area per insediamenti produttivi di

nuovo impianto P2.3 sita in Via Torino di questo Comune sugli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni al Foglio n. 34, mappali n. 41, 208, 209, 306, 424, 426;

Atteso che il soggetto proponente risulta proprietario delle aree interessate dallo Strumento Urbanistico Esecutivo e pertanto legittimato ad operare per l'approvazione del Piano Esecutivo-vo 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. 6 del 11 gennaio 2021 ad oggetto: *“Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in area per insediamenti produttivi di nuovo impianto, denominato "P2.3" - 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 GIRAUDO Alessandra (iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 908) ed il Geometra MILANO Gian Luca (iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Cuneo al n. 2691), composto dai seguenti elaborati:

- Tavola 0: “estratti mappa e P.R.G.C.”;
- Tavola 1: “planimetria generale”;
- Tavola 2: “progetto della rete fognaria nera”;
- Tavola 3: “progetto della rete fognaria nera”;
- Tavola 4: “progetto della rete fognaria bianca”;
- Tavola 5: “progetto della rete fognaria bianca”;
- Tavola 6: “progetto rete acquedotto pubblico, linea elettrica pubblica e privata, linea telefonica”;
- Tavola 7: “progetto rete acquedotto pubblico, linea elettrica pubblica e privata, linea telefonica” ;
- Tavola 8: “sezioni e particolari stradali”;
- Tavola 9: “ipotesi tipologiche planovolumetriche”;
- Tavola 10: “planimetria generale segnaletica stradale”;
- Relazione tecnico-illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione;
- Computo metrico estimativo;
- Elenco prezzi unitari;
- Bozza di Convenzione;

Visto altresì:

- la Valutazione Previsionale di Impatto Acustico “Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato P2.3”, redatta dall'arch. GIRAUDO Alessandra (iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 908) in qualità di Tecnico Competente in Acustica Ambientale;
- la Relazione Geologica, redatta dal Geologo BERTINO Luca (iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Piemonte sezione A n. 455);

- il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., redatto dall'arch. GI-RAUDO Alessandra (iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 908);

Dato atto che in merito all'istanza di S.U.E. "Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato "P2.3"", si è espressa la Commissione Consultiva Urbanistica in data 30/09/2019 con il seguente parere: "Parere favorevole, a condizione che:

- venga acquisito il nulla osta delle FFS, in particolare in merito alla sistemazione delle aree (a standard e viabilità) limitrofe al sedime ferroviario;
- siano acquisiti i necessari pareri degli Uffici Comunali e degli Enti competenti;
- siano prodotte le verifiche analitiche dei conteggi degli standard;
- i marciapiedi dovranno essere realizzati a raso, senza la delimitazione coi cordoli (ciò al fine del loro conteggio nello standard e previo adeguamento a quanto indicato in merito dal Comandante della Polizia Municipale);
- l'altezza massima dei fronti, come definita dagli artt. 13 e 14 del regolamento edilizio, dovrà verificare i disposti dell'art. 17 delle NTA del vigente PRGC, mt 10,50;
- la sagoma di massimo ingombro lungo i fronti nord, sud ed est, dovrà rispettare quanto disposto dall'art. 9 del D.M. 1444/1968; si ritiene consentita l'edificazione sul confine di proprietà sul lato ovest nel rispetto di quanto disposto dal vigente Regolamento edilizio, per quanto riguarda "elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali";
- i lavori computati nelle opere all'esterno del perimetro del P.E.C., dovranno essere realizzati a conguaglio del diritto di superficie (non gratuito) di cui alla parte "A" della bozza di convenzione;
- gli elaborati vengano rivisti ed integrati secondo le indicazioni tecniche comunali. (anche se la cartografia di PRGC individua graficamente "alberatura esistente" non dovranno essere previsti i 3 platani in progetto, lungo Via Torino, ciò in attuazione del regolamento stradale; inoltre all'interno della convenzione edilizia si dovrà prevedere la manutenzione del verde e del verde carrabile a carico dei proponenti, da riportare dei vari atti di compravendita (inoltre le essenze del verde dovranno essere concordate con l'UTC ufficio LL.PP.).

In merito alla verifica degli aspetti relativi alla viabilità si demanda alle valutazioni che verranno espresse nel parere del Servizio Polizia Municipale. In merito ai contenuti della parte A della Bozza di Convenzione si demanda al Segretario Comunale. Esaminati gli elaborati progettuali, si ritengono sussistenti i presupposti per l'ammissibilità degli interventi tramite SCIA alternativa al Permesso di Costruire, ciò a condizione che venga prodotta specifica tavola integrativa con rappresentazione maggiormente dettagliata delle ipotesi planimetriche e tipologiche dei singoli edifici.”;

Dato atto che in merito all'istanza di S.U.E. "Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato" P2.3", si è espressa la Commissione Edilizia Comunale in data 03/06/2020 con il seguente parere: "Favorevole. L'edificazione delle singole nuove costruzioni dovranno essere attuate tramite Permessi di Costruire, da valutare comunque di volta in volta dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Commissione Edilizia Comunale, in quanto, esaminati gli elaborati progettuali, non 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. 380/2001 e s.m.i.”;

Vista la nuova documentazione modificata pervenuta al Prot. n. 1392 dell'11.02.2020, prot. 12386 del 29.11.2020, prot. 13054 dell'11.12.2020, prot. 13544 del 22.12.2020, prot. 240 del 08.01.2021;

Dato atto che:

- al prot. 9599 del 28.09.2020 è stato acquisito il parere tecnico sul “Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato “P2.3”, da parte dell’ALPI ACQUE S.p.a.;
- al prot. 13709 del 29.12.2020 è stato acquisito il parere di competenza sul “Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato “P2.3”, da parte del Servizio di Polizia Municipale di questo Comune;
- al prot. 315 del 11.01.2021 è stato acquisito il parere di competenza sul “Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato “P2.3”, da parte del Servizio Lavori pubblici di questo Comune;

Visti i contenuti nelle premesse della D.G.C. n. 6 del 11 gennaio 2021 e la nota R.F.I.-Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. assunta al nostro prot. 2639/2021 del 8.3.2021 (nota RFI prot. UA5/03/2021 RFI-DPR-DTP.TO.ING\PEC\P\0221\0001193 che conferma parere prot. UA 23/11/2020 RFI-DPR-DTP\_TO.ING\PEC\P\2020\0005891;

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. 83 del 17.06.2019 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”P2.3” è stato richiesto, in data 15.01.2021 prot. 495 ai soggetti con competenza in materia ambientale individuati (tra i quali si prevede di consultare: la Provincia di Cuneo-Settore Tutela Ambiente; l’A.S.L. CN1-Dipartimento di Prevenzione-Servizio igiene e sanità pubblica; l’A.R.P.A. Piemonte-Dipartimento di Cuneo-Attività istituzionale di produzione) 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. 1563 del 10.02.2021, la *PROVINCIA di CUNEO-Settore Presidio del Territorio-Ufficio Pianificazione* ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento;
- con nota prot. n. 1634 del 11.02.2021, l’*ASL CN 1-Dipartimento di prevenzione-Servizio Igiene e Sanità Pubblica* ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento;
- con nota prot. n. 2687 del 09.03.2021, l’*A.R.P.A. Piemonte-Dipartimento di Cuneo-Attività di produzione* ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento;
- con provvedimento conclusivo di verifica assoggettamento alla V.A.S. in data 17.05.2021 (Allegato “A”) 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: “*I. Dovrà essere garantita la non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazio-*

*ni ad uso potabili-le; 2. Dovrà essere garantita l'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. Dovrà essere garantita la non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite; 4. Dovrà essere riportato nelle norme del Piano Esecutivo Convenzionato che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate non è soggetta a rilascio di concessione di derivazione; 5. Dovrà essere riportato nelle norme del Piano Esecutivo Convenzionato che non potrà essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza una apposita richiesta di variazione della concessione di derivazione; 6. Dovrà essere estesa l'analisi della componente "rumore" anche alle ore notturne, tenendo in considerazione come arco temporale l'intera giornata (24 ore) in modo da evitare, in base a quali attività si andranno ad insediare nell'area in oggetto, il superamento delle soglie di legge nell'arco delle 24 ore; 7. Occorrerà valutare la necessità di piantumare fasce di vegetazione a basso fusto lungo il perimetro dell'area produttiva al fine di mitigare l'impatto visivo del nuovo edificato. Si chiede vengano selezionate specie autoctone; 8. Si consiglia, in fase di progettazione dell'edificato 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 25.05.2021 (prot. n. 6142) 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 10.06.2021 (prot. n. 6693) il privato Proponente ha provveduto a trasmettere una nuova versione degli elaborati ("Norme tecniche di attuazione", Valutazione previsionale di impatto acustico, Tav. 1), 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. 6 dell'11 gennaio 2021, il progetto di P.E.C. denominato "P2.3" 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 19.01.2021 al 03.02.2021 compreso;
- nei quindici giorni successivi (dal giorno 04.02.2021 al 19.02.2021 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. 56/77 e s. m.i.;
- la D.G.R. 29.02.2016, n. 25-2977; il D.Lgs 152/06 e 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;

## D E L I B E R A

- 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", Valutazione previsionale di impatto acustico", Tav. 1) le indicazioni formulate con il provvedimento conclusivo di verifica assoggettamento alla V.A.S. datato 17.05.2021.
- 3) Di approvare il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "P2.3" ed il relativo schema di convenzione, allegato a formare parte integrante e sostanziale del presente deliberato (Allegato "B"), presentato dalla Società GEOMETAL S.R.L., nella persona dell'Amministratore Unico Sig. RAMONDA Silvano, da attuarsi in Via Torino di questo Comune (sugli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni al Foglio n. 34, mappali n. 41, 208, 209, 306, 424, 426), che si costituisce dei seguenti elaborati esistenti agli atti:
  - a firma dei progettisti Architetto GIRAUDO Alessandra (iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 908) ed Geometra MILANO Gian Luca (iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Cuneo al n. 2691):
  - Tavola 0: "estratti mappa e P.R.G.C." (Allegato "G");
  - Tavola 1: "planimetria generale" (Allegato "H");
  - Tavola 2: "progetto della rete fognaria nera" (Allegato "I");
  - Tavola 3: "progetto della rete fognaria nera" (Allegato "L");
  - Tavola 4: "progetto della rete fognaria bianca" (Allegato "M");
  - Tavola 5: "progetto della rete fognaria bianca" (Allegato "N");
  - Tavola 6: "progetto rete acquedotto pubblico, linea elettrica pubblica e privata, linea telefonica" (Allegato "O")
  - Tavola 7: "progetto rete acquedotto pubblico, linea elettrica pubblica e privata, linea telefonica" (Allegato "P");
  - Tavola 8: "sezioni e particolari stradali" (Allegato "Q");
  - Tavola 9: "ipotesi tipologiche planovolumetriche" (Allegato "R");
  - Tavola 10: "planimetria generale segnaletica stradale" (Allegato "S");
  - Relazione tecnico-illustrativa (Allegato "C");
  - Norme tecniche di attuazione (Allegato "F");
  - Computo metrico estimativo (Allegato "D");
  - Elenco prezzi unitari (Allegato "E");
  - Bozza di Convenzione (Allegato "B");

- la Valutazione Previsionale di Impatto Acustico “Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato P2.3”, redatta dall’arch. GIRAUDO Alessandra (iscritta all’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 908) in qualità di Tecnico Competente in Acustica Ambientale (Allegato “T”);
  - la Relazione Geologica, redatta dal Geologo BERTINO Luca (iscritto all’Ordine dei Geologi della Regione Piemonte sezione A n. 455) (Allegato “U”);
  - il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., redatto dall’arch. GIRAUDO Alessandra (iscritta all’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 908) (Allegato V).
- 4) Di dichiarare, per il presente piano attuativo, la non sussistenza di precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, tali da consentire l’applicabilità della segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire prevista dalla lett. b) comma 1 dell’art. 23 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 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 co-munque 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 informati-co 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.*