

REGIONE PIEMONTE BU19 11/05/2023

Comune di Castelletto Cervo (Biella)

Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 19/04/2023 - Progetto per la "realizzazione di nuovo deposito/logistica e relativi uffici" comportante la Variante semplificata al PRGC ed art. 17 bis co. 4 LR 56/77 e ss mm ii, presentata dalla Società Savills Investment Management SGR SpA.

Documento allegato

Comune di Castelletto Cervo
VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N.14

OGGETTO:

Progetto per la "realizzazione di nuovo deposito/logistica e relativi uffici" comportante la Variante semplificata al PRGC ed art. 17 bis co. 4 LR 56/77 e ss mm ii, presentata dalla Società Savills Investment Management SGR SpA.

L'anno duemilaventitre addì diciannove del mese di aprile alle ore diciotto e minuti trenta nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco, con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. OMAR GILETTI - Sindaco	Sì
2. RICCARDO POMA - Vice Sindaco	Sì
3. CLAUDIA SOFFIA - Consigliere	Sì
4. PAOLO FERRERO - Consigliere	Sì
5. ELISA BROGLIO - Consigliere	Sì
6. MARTINA LUNARDI - Consigliere	Sì
7. MARIA CRISTINA BISCO - Consigliere	Sì
8. VALENTINA GREGNANIN - Consigliere	Sì
9. ENRICO FASANO - Consigliere	Giust.
10. ALBERTO GALLOTTO - Consigliere	Sì
11. MANUEL MARTINELLO - Consigliere	Giust.
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	2

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor VELOCE DOTT. GUIDO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor OMAR GILETTI nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO

Premesso che

Che in data 22/07/2022 prot. n. 2157 la Società SAVILLS INVESTMENT MANAGEMENT SGR S.P.A., con sede legale in Milano (MI), Via S.Paolo, 7, 20121, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Milano, con numero di iscrizione, cod.fiscale e partita IVA n° 08567741007, quale società di gestione e per conto del fondo investimento alternativo immobiliare riservato denominato ABAF European Real Estate – Italy, in persona dei Sig. Pierluigi Solitario residente in via Lecchi Antonio n.9, 20154 Milano, in qualità di Procuratore del Fondo, ha presentato proposta progettuale per la “realizzazione di nuovo deposito/logistica e relativi uffici” che comporta una Variante semplificata SUAP ex art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., a firma dell'ARCH. DENIS JULIANO ZAFFARONI via della Moscova, 47 - 20121 Milano denis.zaffaroni@sfre.it Iscrizione Ordine Architetti di Milano:MI 18440 e ING. FILIPPO SALIS via della Moscova, 47 - 20121 Milano filippo.salis@sfre.it Iscrizione Ordine Ingegneri di Milano: MI 24867 - I – 2961,

Che la proposta presentata allo sportello unico per le attività produttive ha lo scopo di ottenere il Permesso di Costruire con contestuale variante urbanistica semplificata al PRGC, ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160 del 7 settembre 2010 e dell'art.17 bis della L.R. n.56 del 05 dicembre 1977 per la “realizzazione di nuovo deposito/logistica e relativi uffici” sull'area contraddistinta all'NCT al Foglio 11 mapp. 20 parte, 56, 52, 68, 48, 14, 15, 37, 39 e 105 parte;

In data 27/03/2023 è stata indetta, dal responsabile del procedimento del SUAP, la Conferenza dei Servizi decisoria da effettuarsi, in forma semplificata e asincrona, ai sensi degli articoli 14, 14- bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies, della legge n. 241/1990 e s.m.i.;

.....Omissis.....

Atteso che

CHE l'Amministrazione Comunale, nel rispetto dei contenuti del P.R.G.C. e della L.R. 56/77 e s. m.i. intende procedere alla approvazione della variante semplificata proposta consistente nella trasformazione di una porzione di territorio attualmente a destinazione “usi agricoli” (rif. Capo 4° delle NTA di PRGC, art. 3.4.2 e 3.4.4) in un'area a “usi produttivi” (rif. Capo 3° delle NTA di PRGC) in ampliamento della zona produttiva confinante “Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano” (IPC)”.

La proposta di variante prevede inoltre l'ampliamento del sedime stradale della SP 315 per la realizzazione di una nuova corsia finalizzata all'ottimizzazione dell'ingresso alle aree produttive. Tale ampliamento comporterà quindi in corrispondenza della nuova corsia la modifica della fascia di rispetto della S.P. 315.

Che gli endoprocedimenti connessi alla pratica di cui all'oggetto sono i seguenti:

- variante semplificata al P.R.G. del Comune di CASTELLETTO CERVO previa approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- richiesta Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria - Comune di CASTELLETTO CERVO;
- richiesta Permesso di Costruire opere di urbanizzazione - Comune di CASTELLETTO CERVO;
- richiesta Permesso di Costruire edificio - Comune di CASTELLETTO CERVO;
- richiesta parere igienico sanitario – ASL Provincia di Biella;
- richiesta valutazione esame progetto di prevenzione incendi – Comando Provinciale dei VVF;

- richiesta autorizzazione unica ambientale relative allo scarico delle acque del futuro insediamento;
- verifica di assoggettabilità a VAS –Regione, Provincia, ARPA, Ente parco Ticino e Lago Maggiore, ASL, Soprintendenza;
- Verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione di incidenza ex art. 43 L.R.19/2009 Regione, Ente parco Ticino e Lago Maggiore

Dato atto che

la prima Conferenza dei Servizi si è tenuta in data 13 novembre 2022 i cui lavori sono stati aggiornati in data 5 dicembre 2022 e, verificata la corretta integrazione, in data 17 febbraio 2023, degli elaborati in seguito alle richieste della stessa, è stata convocata la seconda Conferenza dei Servizi decisoria in data 27 marzo 2018;

nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da controdedurre;

Considerato che

l'art. 8 del D.P.R. 160 /2010 prevede che "Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380";

il legislatore ha quindi inteso codificare una norma di favore per le imprese che vogliono ampliare una attività produttiva nel territorio comunale, prevedendo un percorso accelerato e derogatorio, nel rispetto delle garanzie procedurali e di partecipazione e trasparenza dell'azione amministrativa;

la Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico regionale - Biella e Vercelli Settore Urbanistica Piemonte Orientale ha espresso in tal senso il parere favorevole in data 15/03/2023 prot. n. 11585;

Visto che, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la determinazione della Conferenza dei Servizi dello Sportello Unico per le Attività produttive costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico, così come descritto dagli elaborati tecnici presentati ed esaminati e conservati agli atti;

Visto il verbale della seconda Conferenza di Servizi decisoria semplificata e asincrona, ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies, della legge n. 241/1990 e s.m.i. che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, con cui si approva l'intervento in argomento recependo le prescrizioni formulate dagli enti interessati;

Preso atto che

L'area in cui è insediata l'attività è già stata urbanizzata;

l'attuatore ha presentato, quale condizione per il rilascio del Permesso di costruire, un atto unilaterale d'obbligo o convenzione, il cui schema già agli atti della Conferenza dei servizi, è allegato al presente provvedimento con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati e per la realizzazione di opere pubbliche, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 16 del DPR 380/2001, per un valore previsto di euro 381.069,96 oltre ad euro 15.242,80 per oneri per la sicurezza per un totale complessivo di euro 396.312,76 iva 10% esclusa;

L'attuatore s'impegna a versare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sulla base della Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Castelletto Cervo n.47 del 17.09.2011 l'importo di € 227.155,45 e l'importo per la monetizzazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (standard urbanistici) pari a 8.237,60 mq. (=14.707,6 mq – 6.470,00 mq), corrispondente al 20% della superficie territoriale ai sensi della D.G.C. n.47/2011 applicando il valore di 20 €/mq, per una somma complessiva di € 164.752 (centosessantaquattromilasettecentocinquantadue,00).

Il Comune di Castelletto Cervo, con deliberazione Giunta Comunale n. 1 del 05/01/2023, ha concluso il procedimento di Verifica di assoggettabilità a Vas con l'esclusione della variante semplificata in oggetto dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

Dato atto che sono stati pubblicizzati tutti gli atti e tutti gli elaborati progettuali della proposta di variante, su sito del Comune e Albo Pretorio on-line del Comune, affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare osservazioni, proposte ed opposizioni;

Valutato, pertanto, che sussistano tutte le condizioni per approvare la variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;

Dato atto che il progetto in variante agli strumenti urbanistici si compone degli elaborati indicati di seguito quali parte integrante della presente deliberazione:

.....Omissis.....

Variante semplificata ex art. 17 bis L.R. 56/77 e s.m.i.

URB.01	Relazione illustrativa Variante semplificata al PRGC
URB.02	Relazione e indagini geomorfologiche
URB.02 bis	Relazione idrogeologica (Integrazione al provvedimento conclusivo di VAS)
URB.03	Documentazione fotografica dell'area di intervento
URB.04a	Raffronto PRGC Vigente - PRGC Variante SUAP - Tavola 08 Previsioni urbanistiche dei comuni contermini
URB.04b	Raffronto PRGC vigente - PRGC variante SUAP - Tavola 05 Principali usi del suolo, tipi di interventi prescritti vincoli
URB.04c	Raffronto PRGC vigente - PRGC variante SUAP - Tavola 01 Uso del suolo e tipi di intervento prescritti
URB.05a	PRGC Variante SUAP - Tavola 08 Previsioni urbanistiche dei comuni contermini
URB.05b	PRGC Variante SUAP - Tavola 05 Principali usi del suolo, tipi di interventi prescritti vincoli
URB.05c	PRGC Variante SUAP - Tavola 01 Uso del suolo e tipi di intervento prescritti
URB.06	NTA PRGC Vigente - Proposta integrazione Art. 3.3.3 " Area SUAP S.P. 315"

URB.07	Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS
URB.08	Convenzione urbanistica
URB.09	Progetto di compensazione ecologica
URB.09 bis	Aggiornamento allegato al rapporto preliminare VAS e al progetto di compensazione ecologica
URB.10	Verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione di incidenza

.....Omissis.....

Visto i verbali della conferenza dei servizi in data 13/09/2022 i cui lavori sono stati aggiornati alla data del 05/12/2022 ed il verbale della Conferenza dei Servizi decisoria in data 27/03/2023;

Visto altresì l'art. 8 del D.P.R. 160/2010, l'art. 17 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i. e gli artt. 14 e seguenti della Legge 241/90 s.m.i.;

Dato atto che :

il procedimento urbanistico viene concluso ai sensi dell' art. 17 bis della L.R. 56/77 che disciplina l'uso e la tutela del territorio;

il presente atto non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico- finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 la presente deliberazione è pubblicata sul sito <https://www.comune.castellettocervo.bi.it/it-it/home> nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

Ritenuta pertanto ragionevole ed opportuna l'applicazione delle norme previste dall'art. 8, comma 1 del DPR 160/2010 in quanto l'esito della Conferenza dei Servizi ha comportato la variazione dello strumento urbanistico nelle forme sopra descritte e pertanto il verbale è trasmesso al Presidente del Consiglio Comunale o Sindaco, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Tecnico e del Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

DELIBERA

1) DI PRENDERE ATTO del verbale conclusivo in data 27/03/2023 della Conferenza dei Servizi indetta dal SUAP, allegato alla presente deliberazione, con cui è stato espresso l'assenso al procedimento unico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'intervento di “realizzazione di nuovo deposito/logistica e relativi uffici”;

2) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, il progetto per la “realizzazione di nuovo deposito/logistica e relativi uffici” comportante la VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. EX ART. 17 BIS C. 4 L.R. 56/77 E S.M.I. presentata dalla Società SAVILLS INVESTMENT MANAGEMENT SGR S.P.A., costituita dagli elaborati sopra indicati disponibili su supporto informatico, e con i contenuti di cui alla documentazione tecnica esaminata con esito

favorevole, e con le prescrizioni di cui al verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi in data 27 marzo 2023, che sono da intendersi vincolanti per la successiva attuazione, e depositata presso lo Sportello Unico per le Attività produttive;

.....Omissis.....

6) DI DEMANDARE al Settore Tecnico la pubblicazione sul BUR dell'avviso della conclusione della variante nonché la pubblicazione, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 nella sezione del sito comunale degli elaborati definitivi di progetto e variante;

.....Omissis.....