

Comune di Volvera (Torino)

APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN ZONA D/2VS DEL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. N. 56/1977 E S.M.I..

(Omissis)

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la presentazione della proposta da parte del Sindaco, relativamente all'oggetto e agli atti tecnici facenti parte della proposta in trattazione;

Premesso che:

- è stato presentato il progetto di "Piano Esecutivo Convenzionato" in data 19/07/2024 prot. n. 11430 dal soggetto attuatore FORVET Spa Costruzione Macchine P.I. 06169840011 con sede in Volvera (TO), strada Piossasco n. 46;
- sono pervenute integrazioni alla documentazione in data 02/10/2024 prot. n. 16332, 17/10/2024 prot. n. 17364, 18/10/2024 prot. n. 17452;
- il progetto di P.E.C. prevede la costruzione di un fabbricato produttivo in ampliamento alla linea produttiva già in essere nella vicina area D2, in linea con quanto previsto dall'art. 34 comma 16 delle N.T.A. del Piano Regolatore vigente;
- le opere di urbanizzazione consistono in 1.937 mq di area a parcheggio e verde in piena terra, che saranno assoggettati ad uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del promotore e che pertanto gli oneri di urbanizzazione e il contributo in materia di compensazioni ambientali non saranno scomputabili;
- il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato esaminato preliminarmente nella seduta della Commissione Igienico Edilizia del 18/10/2024, la quale ha espresso favorevole condizionato;
- con prot. n. 18272 del 29/10/2024 il progettista ha provveduto ad integrare la documentazione sulla base delle richieste pervenute dalla Commissione Igienico Edilizia;
- anche sulla base delle risultanze emerse a seguito delle suddette integrazioni, il Piano Esecutivo Convenzionato non è da sottoporre alla verifica di assoggettabilità a VAS in quanto – ai sensi dell'art. 40 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. – l'area urbanistica è stata inserita dalla Variante Strutturale n. 3 approvata con D.C.C. n. 31 del 21/07/2021 e valutata nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica di tale Variante e che dalle analisi portate dai progettisti non sono emersi aspetti e impatti ambientali diversi da quelli già valutati in tale procedimento urbanistico e che hanno comportato l'adeguamento alle norme di Piano in materia di mitigazione e compensazione ambientale;
- in data 30/10/2024 il progetto di P.E.C. completo e integrato è stato esaminato dalla Commissione permanente per l'Urbanistica e l'assetto del territorio, la quale ha espresso parere favorevole condizionato;
- con prot. n. 18703 del 05/11/2024 il progettista ha provveduto ad integrare la documentazione e approfondire in maniera esaustiva i temi richiesti dalla Commissione Urbanistica;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio n. 346 dell'08/11/2024 veniva accolto lo Strumento Urbanistico Esecutivo in oggetto;
- è stata avviata la procedura di partecipazione pubblica in merito al Piano Esecutivo stesso, pertanto i documenti di progetto sono stati depositati e pubblicati per quindici giorni consecutivi e precisamente dal 08/11/2024 al 22/11/2024 in libera visione al pubblico sul Portale web del Comune e all'Albo Pretorio Online;

- che durante la seconda pubblicazione nei successivi quindici giorni, e precisamente dal 23/11/2024 al 07/12/2024, era facoltà presentare osservazione nel pubblico interesse per iscritto presso il protocollo comunale e che durante tale periodo non sono pervenute osservazioni;
- in data 29/11/2024 con prot. n. 20365 il progettista ha trasmesso integrazione documentale dovuta all'avvenuto frazionamento dei mappali oggetto del Piano Esecutivo Convenzionato;
- in data 09/12/2024 con prot. 20876 il progettista ha trasmesso integrazione documentale dovuta alla correzione di errori materiali negli elaborati Relazione Illustrativa e Bozza di Convenzione;

Considerato che il P.E.C. in argomento è relativo a terreni ubicati in area D2/vs del vigente P.R.G.C. e censiti al Catasto Terreni al Foglio 26 mappali 269 (ora 323, 324 e 325), 271 e 285 come da progetto redatto dall'arch. Chialva Alberto, costituito dai seguenti allegati:

- Relazione Illustrativa
- Tavola 01 – Inquadramento
- Tavola 02 – Planimetrie e sezioni
- Tavola 03 – Planimetria, sezioni e dettaglio delle OO.UU.
- Tavola 04 – Sottoservizi
- Normativa tecnica del P.E.C.
- Computo metrico estimativo delle OO.UU.
- Relazione Geologica
- Relazione di caratterizzazione ambientale
- Relazione tecnica di clima acustico
- Bozza di Convenzione

Considerato che il progetto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria non a scomputo degli oneri, essendo le aree in questione in asservimento all'uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della proprietà e che pertanto gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti saranno calcolati definitivamente ai sensi della D.C.C. n. 5 del 18/03/2024, aggiornata con D.G.C. n. 96 del 06/11/2024, nell'ambito della richiesta di Permesso di Costruire;

Dato atto che per dare seguito all'iter previsto dalla legge, è necessario provvedere all'approvazione del medesimo Piano Esecutivo Convenzionato, che prevede l'edificazione sul terreno in oggetto mediante stipula della necessaria convenzione;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale e le intercorse seguenti varianti:

- Variante n. 1 (art. 17 L.R. 56/77 come modificata con L.R. 41/97) approvata con D.C.C. n. 18 del 04/03/1998;
- Variante n. 2 (art. 17, c. 7, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con D.C.C. n. 62 del 03/01/2000;
- Variante Strutturale n. 1 approvata con D.G.R. n. 62-6690 del 03/08/2007;
- Variante parziale n. 1 (art. 17, c. 7, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con D.C.C. n. 21 del 06/04/2009;
- Variante parziale n. 2 (art. 17, c. 5, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con D.C.C. n. 60 del 20/12/2013;
- Variante parziale n. 3 (art. 17, c. 5, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con D.C.C. n. 26 del 06/06/2016;
- Variante parziale n. 4 (art. 17, c. 5, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con D.C.C. n. 27 del 06/06/2016;

- Variante parziale n. 5 (art. 17, c. 5, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con D.C.C. n. 41 del 29/11/2017;
- Variante Parziale n. 6 al P.R.G.C. vigente – Valorizzazione immobiliare (art. 16 bis L.R. 56/77 e s.m.i.) – adottata con deliberazione C.C. n. 27 del 19/07/2017 e confluita all’interno della Variante Strutturale n. 3;
- Variante parziale n. 7 (art. 17, c. 5, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con D.C.C. n. 4 del 03/04/2019;
- Variante Semplificata art. 17bis comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. e art. 19 del D.P.R. 327/2001 “Realizzazione nuovo magazzino comunale e di protezione civile”, approvata con D.C.C. n. 38 del 24/09/2018;
- Variante Parziale n. 8 (art. 17, c. 5, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con deliberazione C.C. n. 59 del 21/12/2018;
- Variante Semplificata art. 17bis comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. e art. 19 del D.P.R. 327/2001 “Ampliamento cimitero comunale- Project Financing”, approvata con D.C.C. n. 16 del 28/04/2021;
- Variante Strutturale n. 3 (art. 17, c. 4, L.R. 56/77 s.m.i.) al P.R.G.C. vigente, approvata con D.C.C. n. 31 del 21/07/2021;
- Variante Semplificata art. 17bis comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. e art. 19 del D.P.R. 327/2001 “Rotatoria in corrispondenza dell’intersezione tra la sp139 e la via Pordenone”, approvata con D.C.C. n. 13 del 20/05/2022;
- Variante Parziale n. 9 (art. 17, c. 5, L.R. 56/77 e s.m.i.) adottata con D.C.C. n. 32 del 31/07/2024;

Richiamata la legislazione vigente in materia e precisamente la L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., in particolare l’art. 43 e la competenza della Giunta Comunale a deliberare in merito alla presente materia, ai sensi dell’art. 42 del decreto legislativo n. 267/2000 e s.m.i.;

Dato atto che la presente non comporta impegno di spesa;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del responsabile del Servizio interessato e dei Servizi finanziari;

(omissis)

DELIBERA

DI DARE ATTO che le premesse, i documenti e gli atti ivi indicati e richiamati, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

DI APPROVARE per quanto esposto in premessa e ai sensi dell’art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato presentato in data 19/07/2024 prot. n. 11430 e integrato in data 02/10/2024 prot. n. 16332, 17/10/2024 prot. n. 17364, 18/10/2024 prot. n. 17452, 29/11/2024 con prot. n. 20365, 09/12/2024 con prot. n. 20876, dal soggetto attuatore FORVET Spa Costruzione Macchine P.I. 06169840011 con sede in Volvera (TO), strada Piossasco n. 46, e redatto dal progettista arch. Chialva Alberto, relativo a terreni ubicati in area D2/vs del vigente P.R.G.C. e censiti al Catasto Terreni al Foglio 26 mappali 269 (ora 323, 324 e 325), 271 e 285 come da progetto redatto dall’arch. Chialva Alberto, costituito dai seguenti allegati:

- Relazione Illustrativa (prot. n. 20876 del 09/12/2024)
- Tavola 01 – Inquadramento (prot. n. 20365 del 29/11/2024)

- Tavola 02 – Planimetrie e sezioni (prot. n. 20365 del 29/11/2024)
- Tavola 03 – Planimetria, sezioni e dettaglio delle OO.UU. (prot. n. 20365 del 29/11/2024)
- Tavola 04 – Sottoservizi (prot. n. 20365 del 29/11/2024)
- Normativa tecnica del P.E.C. (prot. n. 20365 del 29/11/2024)
- Computo metrico estimativo delle OO.UU. (prot. n. 18272 del 29/10/2024)
- Relazione Geologica (prot. n. 11430 del 19/07/2024)
- Relazione di caratterizzazione ambientale (prot. n. 18272 del 29/10/2024)
- Relazione tecnica di clima acustico (prot. n. 18272 del 29/10/2024)
- Bozza di Convenzione (prot. n. 20876 del 09/12/2024)

DI DARE ATTO che nella realizzazione del piano dovranno essere rispettate tutte le norme e prescrizioni particolari del P.R.G.C. e delle Norme Tecniche del P.E.C. e che dovrà altresì osservarsi tutta la normativa in materia di applicazione dei contributi per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, oltre a quanto stabilito dal Regolamento Comunale di disciplina dei contributi in materia urbanistica ed edilizia approvato con D.C.C. n. 5 del 18/03/2024;

DI AUTORIZZARE il Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio a dar corso ai successivi atti e adempimenti di competenza e alla firma della Convenzione, in nome, per conto e nell'interesse del Comune apportando alla bozza di convenzione, rispetto ai dati indicati, tutte le modifiche o rettifiche di errori materiali che si rendessero necessarie (anche agli effetti catastali) ferma restando la natura e la sostanza dell'atto;

DI DARE ATTO che la presente non comporta impegno di spesa ed oneri finanziari per il Comune di Volvera.

DI DARE ATTO che il Piano Esecutivo Convenzionato approvato assume efficacia con la pubblicazione della presente sul Bollettino Ufficiale Regionale Piemonte;

(omissis)