

Comune di Castellamonte (Torino)

ESAME ED APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - AREA URBANISTICA "RN12" - PROPONENTE ARTEDIL S.N.C.- APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE. PROPONENTE ARTEDIL S.N.C. - VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 67 del 22/12/2025

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra l'assessore all'urbanistica Mariangela Bracco;

CONSIDERATO che in data 28.07.2021, prot. n. 13533 la Società Società ARTEDIL di TROSSELLO LUCA & C. S.n.c. con sede in San Martino C.se (TO) Via Marta nr. 14 nelle persone di Sig. TROSSELLO Luca, Socio Amministratore, Sig. CESARE Fiorenzo, Socio Amministratore, Sig. BOCCHIETTI Massimo, Socio Amministratore, ha presentato istanza di Piano Esecutivo Convenzionato, riguardante l'utilizzazione edilizia ed urbanistica per la realizzazione di nuovo insediamento residenziale a moduli unifamiliari, dei terreni di proprietà, distinti in mappa al NCT alla sezione A – Castellamonte, foglio 28 nr. 232 e 175, individuato nel vigente strumento urbanistico in area "RN12".

ATTESO che alla predetta istanza risultano allegati i sotto elencati documenti ed elaborati a firma dei seguenti professionisti: Arch. Antonella CODATO, con studio in Ivrea (TO), Vicolo Borghetti nr. 14 iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Torino al nr. 6683, Ing. Stefano GROSSO, con studio in Borgofranco D'Ivrea (TO), Via Fratelli Savio nr. 22, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino al nr. 8233L, il Geom. Davide TROSSELLO, con studio a Castellamonte (TO), Via Giacomo Buffa nr. 10/A, iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia al nr. 7481:

- Allegato 1 – Relazione Tecnico – Illustrativa;
- Allegato 2 – Computo Metrico Estimativo
- Allegato 3 – Norme di Attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato;
- Allegato 4 – Schema di Convenzione
- Allegato 5 – Calcoli Planovolumetrici;
- Allegato 6 – Relazione Geologica;
- Allegato 7 – Valutazione Clima Acustico;
- Allegato 8 – Relazione Paesaggistica;
- Allegato 9 – Documento di Verifica Assoggettabilità a V.A.S.
- Tavola 1 – Inquadramento Cartografico;
- Tavola 2 – Elementi del Piano;
- Tavola 3 – Tipologia Edilizia 1 – Moduli unifamiliari Indipendenti (Lotto D, F);

- Tavola 4 – Tipologia Edilizia 2 – Moduli unifamiliari in Aderenza (Lotto A, B)
- Tavola 5 – Tipologia edilizia 3 – Moduli unifamiliari collegati funzionalmente (Lotto C, E)
- Tavola 6 – Calcoli Plano-volumetrici e Verifica degli Standard Urbanistici;
- Tavola 7 – Progetto di Massima delle Opere di urbanizzazione con schema dei sottoservizi.

ATTESO che l'area interessata dall'intervento è individuata in Aree Residenziali di Nuovo Impianto "RN12" nella Vigente Variante Generale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2018, n. 52-7313 e trova riferimento normativo nell'art. 34 delle N.d.A. del PRGC Vigente;

CONSIDERATO che in data 30.09.2021 la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole condizionato alla verifica della viabilità interna, la larghezza della strada risulta essere sottodimensionata (art. 125 REC);

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Paesaggio nella seduta nr. 04/2021 del 29.10.2022

CONSIDERATO che con nota prot. 16143 del 08/08/2022 il Soprintendente ha rilasciato il prescritto e vincolante parere che segue:

“Questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate e delle altre vigenti, esprime parere favorevole all'intervento proposto.

Per quanto concerne la tutela archeologica, presa visione dell'intervento e della sua ubicazione si è considerato che non ricade in area interessata da procedimenti di tutela in essere o in corso di istruttoria e che, in base alla documentazione conservata negli Archivi di questa Soprintendenza, da tale area non sono attestati rinvenimenti archeologici. Tuttavia poiché durante i lavori effettuati nel 1998 in Località Preparetto ma più a sud, fra le strade per Bairo e Baldissero Canavese (nello specifico in occasione della sistemazione del percorso pedonale e ciclabile ricalcante la strada Castellamonte-Bairo) sono stati recuperati materiali ceramici di epoca romana, si esprime parere favorevole all'avvio dei lavori alle seguenti condizioni:

–venga inviata una comunicazione con la data d'inizio e il calendario dei lavori, per consentire all'ufficio scrivente di programmare eventuali controlli in corso d'opera da parte del funzionario archeologo di zona

si ricordano, inoltre, le specifiche responsabilità in capo alla D.L. e si rappresenta che, qualora durante gli scavi si verificassero affioramenti di manufatti e stratificazioni antichi, anche dubbi, ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs 42/2004 ricorre l'obbligo di sospendere immediatamente i lavori e di avvertire l'ufficio scrivente, al fine di evitare possibili danneggiamenti e consentire l'immediata identificazione di manufatti e/o stratificazioni antiche, oltre a garantire la necessaria documentazione e la puntuale e pronta tutela dei ritrovamenti.

RICHIAMATI:

- La Determina del Responsabile del Servizio Tecnico- Manutentivo nr. 366/D3/129 del 17.10.2022 ad oggetto “accoglimento e pubblicazione all’albo pretorio con line della Città del piano esecutivo convenzionato- Area urbanistica “RN12” – Proponente ARTEDIL”
- L’Avviso di accoglimento, pubblicazione e deposito di piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa in Zona “RN48” del 20.10.2022, pubblicazione nr. 996/2022
- La nota prot. 23004 del 15.11.2022 di trasmissione, ai sensi dell’art. 43 comma 3 della L.R. 56/77, agli Organi di Decentramento Amministrativo
- Visto il contributo prot. 25242 del 14.12.2022 della Città Metropolitana di Torino;
- Visto il contributo prot. 25265 del 14.12.2022 dell’Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale – ARPA;
- Visto il riscontro prot. 13708 del 03.07.2023 ai sopracitati pareri predisposto dai Proponenti, inoltrata con prot. 14724 del 18.07.2023 alla Città Metropolitana di Torino ed all’ARPA
- La richiesta rinnovo autorizzazione accessi alla Città Metropolitana di Torino, Settore Viabilità, prot. 4126 del 24.02.2025, rinnovo pervenuto con prot. 7388 del 07.04.2025

DATO atto che in data 21.09.2023 è stato richiesto con nota prot. 18430 il parere tecnico di non assoggettabilità VAS (art. 12 D-Lgs 152/2006) all’Organo Tecnico Comunale, individuato in ottemperanza alla DGC nr. 90 dl 25.06.2021 nella persona dell’Ing. Giuseppe ANSINELLO.

Atteso che in data 07/12/2023 è pervenuto al protocollo nr. 23789 il parere dell’Organo Tecnico Comunale in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 12 del D. Lgs 152/2006 il quale esprime *“Parere di esclusione dalla VAS, per la verifica di assoggettabilità a VAS, con il recepimento di quanto specificato nei contributi/pareri summenzionati e negli elaborati facenti parte del documento denominato “riscontro tecnico ai parerei di Città Metropolitana e Arpa Piemonte”*

Viste le integrazioni pervenute in data 10.07.2025 prot. 14449, in data 18.08.2025 prot. 22602 del 06.11.2025, in data 10.12.2025 prot. 25024

RITENUTA completa l’istruttoria effettuata ai sensi dell’art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i e della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977;

VISTA la Vigente Variante Generale n. 3 al P.R.G.C. approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2018, n. 52-7313

VISTA la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e ss.mm.ii.;

RILEVATO che è stato acquisito il parere favorevole in linea tecnica da parte del Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo, ai sensi dell’art. 49 del T.U.E.L. 267/2000 e s.m.i.;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977;

DATO ATTO che tutti gli interventi sono stati registrati su supporto informatico, conservato presso l’Ufficio Segreteria del Comune;

CON votazione resa in forma palese che dà il seguente risultato:

- n. 9 favorevoli
- n. = contrari
- n. 4 astenuti (Bartoli, Coppo, Garaffa e Santoro)

DELIBERA

- 1. Che la premessa narrativa rappresenta parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;**
- 2. DI APPROVARE** il Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa presentato in data 28.07.2021, prot. n. 13533 dalla Società ARTEDIL di TROSSELLO LUCA & C. S.n.c. con sede in San Martino C.se (TO) Via Marta nr. 14 nelle persone di Sig. TROSSELLO Luca, Socio Amministratore, Sig. CESARE Fiorenzo, Socio Amministratore, Sig. BOCCHIETTI Massimo, Socio Amministratore, riguardante l'utilizzazione edilizia ed urbanistica per la realizzazione di nuovo insediamento residenziale a moduli unifamiliari, dei terreni di proprietà, distinti in mappa al NCT alla sezione A – Castellamonte, foglio 28 nr. 232 e 175, individuato nel vigente strumento urbanistico in area "RN12" da attuarsi mediante Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi dell'art. 34 delle N.T.A. del suddetto P.R.G.C.
- 3. DI APPROVARE** di approvare il relativo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Castellamonte e la Società ARTEDIL di TROSSELLO LUCA & C. S.n.c. con sede in San Martino C.se (TO) Via Marta nr. 14 nelle persone di Sig. TROSSELLO Luca, Socio Amministratore, Sig. CESARE Fiorenzo, Socio Amministratore, Sig. BOCCHIETTI Massimo, Socio Amministratore
- 4. DATO ATTO** che il Piano Esecutivo Convenzionato si compone dei seguenti elaborati:
 - Allegato 1 – Relazione Tecnico – Illustrativa;
 - Allegato 2 – Rev. Dic. 2025 – Computo Metrico Estimativo;
 - Allegato 3 – Norme di Attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato;
 - Allegato 4 – Agg. Dic. 2025 - Schema di Convenzione;
 - Allegato 5 – Calcoli Planovolumetrici;
 - Allegato 6 – Relazione Geologica;
 - Allegato 7 – Valutazione Clima Acustico;
 - Allegato 8 – Relazione Paesaggistica;
 - Allegato 9 – Documento di Verifica Assoggettabilità a V.A.S.
 - Tavola 1 – Inquadramento Cartografico;
 - Tavola 2 – Rev. Genn. 2022 – Elementi del Piano;

- Tavola 3 – Tipologia Edilizia 1 – Moduli unifamiliari Indipendenti (Lotto D, F);
- Tavola 4 – Tipologia Edilizia 2 – Moduli unifamiliari in Aderenza (Lotto A, B)
- Tavola 5 – Tipologia edilizia 3 – Moduli unifamiliari collegati funzionalmente (Lotto C, E)
- Tavola 6 – Rev. Genn. 2022 – Calcoli Plano-volumetrici e Verifica degli Standard Urbanistici;
- Tavola 7 – Rev. Genn. 2022 – Progetto di Massima delle Opere di urbanizzazione con schema dei sottoservizi

Documenti integrativi:

- Tavola integrativa – Dic. 2021

5. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Tecnico – Manutentivo la predisposizione degli atti ed adempimenti conseguenti dal presente provvedimento

6. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, stante l'urgenza di procedere con l'iter in argomento e rispettare le scadenze imposte dal procedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i. immediatamente eseguibile con separata votazione resa in forma palese che dà il seguente risultato:

n. 9 favorevoli

n. = contrari

n. 4 astenuti (Bartoli, Coppo, Garaffa e Santoro)

Il Responsabile del Servizio Tecnico - Manutentivo

Geom. Maurizio GIGLIO TOS

(omissis)