

REGIONE PIEMONTE BU14 09/04/2026

Comune di Castellamonte (Torino)

**APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - AREA URBANISTICA
"RC 1.43" - PROPONENTE IMPRESA TRUFFA GIUSEPPE - APPROVAZIONE
SCHEMA DI CONVENZIONE**

Documento allegato



CITTA' DI CASTELLAMONTE

Città Metropolitana di Torino



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 15 del 24/03/2026

OGGETTO : APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - AREA URBANISTICA "RC 1.43" - PROPONENTE IMPRESA TRUFFA GIUSEPPE - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno 2026, addì ventiquattro, del mese di marzo, alle ore diciotto e minuti zero, nella sala delle adunanze consiliari, regolarmente convocata dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50 c.1 del D.Lgs. 267/2000 mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
MAZZA Pasquale Mario	Sindaco	X	
MEDAGLIA Teodoro	Vice Sindaco	X	
BETHAZ Claudio	Consigliere	X	
GOGLIO Damiano	Consigliere	X	
ADDIS Patrizia Maria	Consigliere	X	
BRACCO Mariangela	Consigliere	X	
OSELLO Martina	Consigliere	X	
MUSSO Alessandro	Consigliere	X	
MOROZZO Paolo	Consigliere	X	
SANTORO Rocco	Consigliere	X	
COPPO Valentina	Consigliere	X	
GARAFFA Francesco Fabio	Consigliere	X	
BARTOLI Dionigi	Consigliere		X
Totale		12	1

Assiste alla seduta il Segretario Generale **Dott. Sergio MAGGIO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

L'Assessore Mariangela BRACCO partecipa in videoconferenza telefonica, come disposto dal Regolamento approvato mediante Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 29.04.2022.

Il Signor **MAZZA Pasquale Mario** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO – AREA URBANISTICA “RC 1.43” – PROPONENTE IMPRESA TRUFFA GIUSEPPE – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra il Consigliere Paolo MOROZZO:

CONSIDERATO che in data 30.12.2024, prot. n. 26495 il Sig. Truffa Giuseppe, in qualità di Legale Rappresentante della Soc. TRUFFA GIUSEPPE con sede in Frassinetto (TO), Via Rantan nr. 17, ha presentato istanza di Piano Esecutivo Convenzionato, riguardante l'utilizzazione edilizia ed urbanistica per la realizzazione di nuovo insediamento residenziale, dei terreni di proprietà, distinti in mappa al NCT alla sezione A – Castellamonte, foglio 22 nr. 1066, individuato nel vigente strumento urbanistico in area “RC 1.43”.

ATTESO che alla predetta istanza risultano allegati i sotto elencati documenti ed elaborati a firma dell'Arch. Pier Gianni BROGLIA, con studio in Quagliuzzo (TO), Via Provinciale nr. 39/A iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Torino al nr. 4279:

- Allegato 1 – Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
- Allegato 2 – Relazione tecnico illustrativa
- Allegato 3 – Norme di attuazione dello strumento urbanistico;
- Allegato 4 – Schema di convenzione urbanistica
- Allegato 5 – Calcoli piano volumetrici;
- Allegato 6 – Relazione Geologica;
- Allegato 7 – Studio di clima acustico;
- Allegato integrativo nr. 5 (prot. 17385 del 27.08.2025)
- Allegato integrativo nr. 6 (prot. 3550 del 18.02.2026)
- Allegato integrativo nr. 7 (prot. 5471 del 13.03.2026)
- Tavola 1 – Cartografia;
- Tavola 2 – Limiti di edificabilità;
- Tavola 3 – Planimetria e sezioni terreno – situazione da rilievo;
- Tavola 4 – Planimetria e sezioni terreno – situazione in progetto;
- Tavola 5 – Planimetria e sezioni terreno – situazione da progetto e situazione in progetto;
- Tavola 6 – Schemi grafici lotto A – Ipotesi villa bifamiliare “Tipo 1”;
- Tavola 7 – Schemi grafici lotto B – Ipotesi villa bifamiliare “Tipo 2”;
- Tavola 8 – Schemi grafici lotti C e D – Ipotesi villa bifamiliare “Tipo 3”;
- Tavola 9 – Calcoli piano volumetrici;
- Tavola 10 – Calcoli piano volumetrici – aree parcheggio;
- Tavola 11 – Planimetria di progetto: opere di urbanizzazione (rev. Prot. 7088 del 03.04.2025);
- Tavola 1 – Progetto opere di compensazione (prot. 3550 del 18.02.2026)
- Tavola 2 – Progetto opere di compensazione (prot. 3550 del 18.02.2026)
- Tavola 12 – Recepimento prescrizioni parere O.T.C. (prot. 5471 del 13.03.2026);

ATTESO che l'area interessata dall'intervento è individuata in Aree Residenziali di Completamento “RC 1.43” 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. 33 delle N.d.A. del PRGC Vigente;

VISTE le integrazioni prodotte dell'Arch. Pier Gianni BROGLIA, con studio in Quagliuzzo (TO), Via Provinciale nr. 39/A iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Torino al nr. 4279:

- integrazioni protocollo 280 del 07.01.2025
- integrazioni protocollo 2594 del 03.02.2025
- integrazioni protocollo 7244 del 04.04.2025
- integrazioni protocollo 8884 del 28.04.2025
- integrazioni protocollo 3550 del 18.02.2026
- integrazioni protocollo 5471 del 13.03.2026

CONSIDERATO che in data 18.04.2025 con prot. 8049 la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole alla proposta progettuale presentata;

RICHIAMATI:

- La Determina del Responsabile del Servizio Tecnico- Manutentivo nr. 135/D3/50 del 07.04.2025 ad oggetto “accoglimento e pubblicazione all’albo pretorio online Stumento Urbanistico Esecutivo – Area Urbanistica “RC1.43”
- L’Avviso di accoglimento, pubblicazione e deposito di piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa in Zona “RN48”
- La nota prot. 8049 del 15.04.2025 di trasmissione, ai sensi dell’art. 43 comma 3 della L.R. 56/77, agli Organi di Decentramento Amministrativo
- Visto il contributo prot. 10081 del 13.05.2025 della Città Metropolitana di Torino;
- Visto il contributo prot. 10176 del 14.12.2022 dell’Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale – ARPA;
- Visto il riscontro prot. 17385 del 27.08.2025 ai sopracitati pareri predisposto dai Proponenti alla Città Metropolitana di Torino ed all’ARPA
- Visto il progetto di massima delle opere di compensazione prot. 3550 del 18.02.2026

DATO atto che in data 23.02.2023 è stato richiesto con nota prot. 3912 il parere tecnico di non assoggettabilità VAS (art. 12 D-Lgs 152/2006) all’Organo Tecnico Comunale, individuato in ottemperanza alla D.G.C. nr. 54 del 10.04.2025.

Atteso che in data 09.03.2026 è pervenuto con protocollo nr. 5124 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 “*Propone il NON ASSOGGETAMENTO a VAS, condizionatamente al recepimento integrale delle seguenti condizioni/prescrizioni, da rendere cogenti negli elaborati del PEC/SUE e nella disciplina attuativa (NTA/Schede/Convenzione), nonché da attuare nelle successive fasi autorizzative:*

A. Terre e rocce da scavo / riporti / suolo

Dovranno essere puntualmente quantificati scavi e riporti, con gestione conforme alla normativa vigente e adozione delle necessarie cautele in fase esecutiva; dovrà essere salvaguardato lo strato vegetale superficiale del suolo mediante corretto accantonamento, conservazione e successivo reimpiego sulle superfici destinate a verde, in coerenza con i contributi istruttori acquisiti e con le osservazioni espresse nei pareri degli enti competenti.

B. Invarianza idraulica e meteoriche / fognatura

Dovranno essere previste e dimostrate idonee misure atte a garantire l’invarianza idraulica dell’intervento, minimizzando le superfici impermeabili e valutando soluzioni di drenaggio sostenibile, laminazione e recupero delle acque meteoriche, anche a supporto dell’irrigazione delle aree verdi; gli allacciamenti e gli scarichi resteranno subordinati ai pareri e agli atti dei soggetti competenti e del gestore del servizio interessato.

C. Aspetti geologici/idrogeologici e interrati

Dovranno essere svolte le necessarie indagini geologico-tecniche, geotecniche e gli eventuali approfondimenti inerenti falda, stabilità, interrati e interferenze con il sottosuolo, con adozione delle conseguenti misure costruttive e di monitoraggio, fermo restando che tali profili restano in capo agli enti e ai soggetti competenti per materia e non risultano oggetto del contributo ARPA per espressa precisazione contenuta nello stesso.

D. Compensazioni e verde / microclima

Dovranno essere definite puntualmente le misure compensative e mitigative connesse al consumo di suolo, con indicazione di aree, tipologie, tempi di attuazione e manutenzione; dovrà inoltre essere approfondita la progettazione del verde con finalità microclimatiche e di mitigazione dell'isola di calore, prevedendo, in particolare nelle aree a parcheggio, adeguato ombreggiamento mediante alberature, manutenzione e sostituzione delle fallanze, superfici permeabili o ad elevata riflettanza e utilizzo di specie autoctone o coerenti con il contesto, evitando specie invasive.

E. Aspetti gestionali

Dovranno essere individuati appositi spazi per il conferimento dei rifiuti a servizio degli edifici, in coerenza con le modalità di raccolta differenziata attuate dal Comune; l'impianto di illuminazione dovrà rispettare la normativa regionale vigente in materia di prevenzione e contenimento dell'inquinamento luminoso; quanto al rumore, dovranno essere effettuate le verifiche richieste nei contributi specialistici acquisiti e, ove emergano criticità, dovranno essere adottate le necessarie misure di mitigazione prima del rilascio dell'agibilità.

F. Aspetti energetici

In sede attuativa dovrà essere data evidenza delle scelte progettuali adottate per il contenimento dei consumi energetici, l'ottimizzazione dell'isolamento, il ricorso alla luce naturale e l'eventuale impiego di impianti alimentati da fonti rinnovabili, in coerenza con le indicazioni ambientali acquisite.

L'Organo Tecnico Comunale prende atto dei contributi e pareri acquisiti agli atti del procedimento, i cui contenuti di dettaglio risultano integralmente riportati e coordinati nel contributo istruttorio del RUP allegato sub 'B', da intendersi qui integralmente richiamato, mentre nel presente verbale ne sono riportati in sintesi gli elementi rilevanti ai fini della proposta conclusiva.

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.;

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

DATO ATTO che lo svolgimento delle presente deliberazione è stato regolarmente registrato su supporto digitale, conservato presso l'Ufficio Segreteria;

CON VOTI unanimi favorevoli resi nelle forme di legge;

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 30.12.2024, prot. n. 26495 dal Sig. TRUFFA Giuseppe, in qualità di Legale Rappresentante dell'Impresa Truffa Giuseppe, con sede in Frassinetto, Via Rantan nr. 17, riguardante l'utilizzazione urbanistica ed edilizia per la realizzazione di nuovo insediamento residenziale, dei terreni di proprietà, distinti in mappa al NCT alla sezione A – Castellamonte, foglio 22 nr. 1066, individuato nel vigente strumento urbanistico in area "RC 1.43".

3. **DI APPROVARE** di approvare il relativo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Castellamonte e dell'Impresa Truffa Giuseppe, con sede in Frassinetto, Via Rantan nr. 17 nella persona di Sig. TRUFFA Giuseppe in qualità di Legale Rappresentante
4. **DATO ATTO** che il Piano Esecutivo Convenzionato si compone dei seguenti elaborati:
- Allegato 1 – Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
 - Allegato 2 – Relazione tecnico illustrativa
 - Allegato 3 – Norme di attuazione dello strumento urbanistico;
 - Allegato 4 – Schema di convenzione urbanistica
 - Allegato 5 – Calcoli piano volumetrici;
 - Allegato 6 – Relazione Geologica;
 - Allegato 7 – Studio di clima acustico;
 - Allegato integrativo nr. 5 (prot. 17385 del 27.08.2025)
 - Allegato integrativo nr. 6 (prot. 3550 del 18.02.2026)
 - Allegato integrativo nr. 7 (prot. 5471 del 13.03.2026)
 - Tavola 1 – Cartografia;
 - Tavola 2 – Limiti di edificabilità;
 - Tavola 3 – Planimetria e sezioni terreno – situazione da rilievo;
 - Tavola 4 – Planimetria e sezioni terreno – situazione in progetto;
 - Tavola 5 – Planimetria e sezioni terreno – situazione da progetto e situazione in progetto;
 - Tavola 6 – Schemi grafici lotto A – Ipotesi villa bifamiliare “Tipo 1”;
 - Tavola 7 – Schemi grafici lotto B – Ipotesi villa bifamiliare “Tipo 2”;
 - Tavola 8 – Schemi grafici lotti C e D – Ipotesi villa bifamiliare “Tipo 3”;
 - Tavola 9 – Calcoli piano volumetrici;
 - Tavola 10 – Calcoli piano volumetrici – aree parcheggio;
 - Tavola 11 – Planimetria di progetto: opere di urbanizzazione (rev. Prot. 7088 del 03.04.2025);
 - Tavola 1 – Progetto opere di compensazione (prot. 3550 del 18.02.2026)
 - Tavola 2 – Progetto opere di compensazione (prot. 3550 del 18.02.2026)
 - Tavola 12 – Recepimento prescrizioni parere O.T.C. (prot. 5471 del 13.03.2026);
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. 12 favorevoli
 - n. 0 contrari
 - n. 0 astenuti.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00 vengono espressi i seguenti pareri dai Responsabili dei servizi, rispettivamente:

a) alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Il Responsabile del Servizio Tecnico - Manutentivo

Geom. Maurizio GIGLIO TOS

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente

MAZZA Pasquale Mario

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente

Dott. Sergio MAGGIO

Contro il presente atto è possibile presentare ricorso:

- entro 60 giorni dalla pubblicazione al T.A.R. Piemonte.
- entro 120 giorni al Presidente della Repubblica.