

Comune di Torre Pellice (Torino)

**DGC 37/2026 Approvazione Piano Esecutivo Convenzionato "Santa Margherita" in area normativa C21 del Piano Regolatore Generale.**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 37 del 19/03/2026**

(omissis)

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- al prot. n. 12869 in data 26/08/2022 è stata acquisita istanza per l'approvazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato "SANTA MARGHERITA", su area del piano regolatore generale denominata C21;
- con nota registrata al ns. prot. n. 6927 del 03/05/2023, i proponenti hanno integrato la domanda presentata con nuova documentazione;
- con lettera prot. n. 9651 del 21/06/2023, l'Ufficio Tecnico Comunale comunicava ai proponenti che veniva richiesto un chiarimento all'estensore del PRGC sulle discordanze emerse tra i dati relativi alle aree a servizi. Inoltre, a seguito della valutazione della documentazione presentata, si chiedeva ai proponenti l'invio di ulteriore documentazione integrativa e di approfondimento progettuale;
- con nota prot. n. 13127 del 23/08/2023, l'Ufficio Tecnico Comunale comunicava il contenuto del riscontro al quesito posto all'estensore del Piano Regolatore riguardo l'indicazione delle aree a servizi previste per l'area oggetto di PEC;
- con lettera prot. n. 13516 del 30/08/2023, veniva comunicato il parere favorevole con condizioni espresso dalla Commissione edilizia comunale, riunitasi in data 28/08/2023;
- con lettera prot. n. 13523 del 30/08/2023, veniva comunicato il parere della Commissione Locale per il Paesaggio, riunitasi in data 28/08/2023, che ha sospeso la pratica chiedendo integrazioni documentali al fine di poter esprimere il parere di competenza;
- in data 09/11/2023, ns. prot. n. 17292, veniva acquisita la documentazione integrativa richiesta;
- con nota prot. n. 1291 del 24/01/2024, l'Ufficio Tecnico Comunale richiedeva ulteriori informazioni e chiarimenti per l'esame della pratica da parte della Commissione Locale per il Paesaggio;
- al prot. n. 1501 del 29/01/2024, venivano acquisiti le informazioni e chiarimenti necessari all'esame della pratica da parte della Commissione Locale per il Paesaggio;
- in data 22/05/2024, ns. prot. n. 8142, il proponente integrava la domanda presentata con ulteriore documentazione;
- con lettera prot. n. 9264 del 12/06/2024, veniva comunicato il parere espresso dalla Commissione edilizia comunale, riunitasi in data 30/05/2024, che esaminata la documentazione integrativa trasmessa dai proponenti, ha espresso parere favorevole condizionato;
- con lettera prot. n. 9353 del 13/06/2024, veniva comunicato il parere espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio, riunitasi in data 30/05/2024, che esaminata la documentazione integrativa trasmessa dai proponenti, ha espresso parere favorevole condizionato;
- con nota acquisita al prot. n. 9725 del 19/06/2024, i proponenti richiedevano il parere preventivo all'Ufficio Polizia Locale circa la viabilità in progetto;
- in data 19/06/2024, ns. prot. n. 9744, perveniva la documentazione integrativa come richiesta dalla Commissione Edilizia e della Commissione Locale per il Paesaggio;

- con nota prot. n. 13862 del 05/09/2024 l'Ufficio Tecnico Comunale richiedeva ai proponenti la compilazione della documentazione necessaria per l'ottenimento del parere del competente ufficio tecnico regionale ai sensi art. 89 DPR 380/01;
- con nota prot. n. 14013 del 09/09/2024 l'Ufficio Polizia Locale esprimeva parere favorevole condizionato;
- con nota acquisita al ns. prot. n. 14940 del 24/09/2024 i proponenti trasmettevano il modulo necessario per l'ottenimento del parere del competente ufficio tecnico regionale ai sensi art. 89 DPR 380/01 come richiesto con ns. nota prot. n. 13862 del 05/09/2024;
- con nota prot. n. 17288 del 30/10/2024 l'Ufficio Tecnico Comunale richiedeva al Settore Sismico della Regione Piemonte il parere di competenza ai sensi art. 89 DPR 380/01;
- il Settore Sismico Regionale, con nota registrata al ns. prot. n. 17835 del 07/11/2024 e trasmessa ai proponenti in pari data con ns. prot. n. 17881, richiedeva documentazione integrativa e chiarimenti necessari al rilascio del parere di competenza;
- la documentazione richiesta veniva quindi acquisita in data 31/03/2025 al prot. n. 5195 e successivamente inoltrata al Settore Sismico della Regione Piemonte per l'ottenimento del parere di competenza ai sensi art. 89 DPR 380/01 con ns. nota prot. n. 9740 del 16/06/2025;
- in data 18/07/2025 al ns. prot. n. 11359 perveniva il parere ai sensi art. 89 DPR 380/01 espresso dal Settore Sismico della Regione Piemonte trasmesso ai proponenti dall'Ufficio Tecnico Comunale con nota prot. n. 13169 del 29/08/2025
- con provvedimento del Sindaco in data 27/01/2026, pubblicazione n. 113/26 all'Albo Pretorio dal 27/01/2026 al 11/02/2026, è stato disposto l'accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato su area del piano regolatore C21, costituito dai seguenti elaborati:
  - Allegato A03 Relazione Paesaggistica
  - Allegato A06 Documentazione Fotografica e Render
  - Allegato A07 Relazione Impatto Acustico
  - Computo Metrico Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria
  - Relazione Geologica
  - Relazione Illustrativa
  - Relazione Illustrativa Integrativa
  - Tavola 2 Planimetrie Catastali
  - Tavola 3 Stato di fatto quotato
  - Tavola T01 Planimetrie catastali e di PRGC
  - Tavola T02 Divisione Lotti
  - Tavola T03 Quote altimetriche
  - Tavola T04 Sezioni
  - Tavola T05 Urbanizzazione
  - Tavola T06 Distanze dai confini e quote
  - Tavola T07 Lotto e finiture
  - Tavola T07 Bis Sezioni con inserimento fabbricati
  - Tavola T08 Render
  - Tavola T08 Tris Particolari Costruttivi e Gamma dei Colori
  - Elaborati Geologici composti da:
    - Carta delle indagini
    - Relazione Geologico Tecnica
    - Carta della Microzonizzazione Sismica
    - Relazione Tecnica HVSR
    - Relazione Tecnica MASW
  - Parere Polizia Locale
  - Parere Settore Sismico Regione Piemonte

- Bozza di Convenzione
- in data 27/01/2026, pubblicazione Albo Pretorio n. 113/26, secondo quanto previsto all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., il PEC in oggetto è stato pubblicato sul sito informatico del Comune di Torre Pellice dal 27/01/2026 al 11/02/2026 ed entro i successivi 15 giorni, cioè entro il 26/02/2026 non sono pervenute osservazioni in merito, come da certificato prot. n. 4068 del 17/03/2026 rilasciato dall'ufficio protocollo;

**DATO ATTO** che nel corso del procedimento non sono state comunicate situazioni di conflitto d'interesse da quanti hanno curato l'istruttoria e/o espresso pareri per la valutazione dell'eventuale necessità di astensione ai sensi dell'art.6 bis della legge 241/1990 e s.m. e i;

**ACQUISITO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. attestante, nel contempo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 stesso, rilasciato dal responsabile del servizio competente;

**CONSIDERATO** e dato atto che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

**CON VOTI** unanimi e favorevoli resi per alzata di mano

### **DELIBERA**

1. Di dare atto che non sono pervenute osservazioni in merito al Piano Esecutivo Convenzionato "SANTA MARGHERITA" su area del piano regolatore generale C21 oggetto della presente deliberazione;
2. Di approvare il Piano Esecutivo Convenzionato "SANTA MARGHERITA" su area del piano regolatore generale C21, a condizione che in sede esecutiva lo stesso sia attuato in base alle condizioni contenute nei pareri e provvedimenti allegati, anche se qui non espressamente richiamate;
3. Di dare atto che il Piano Esecutivo Convenzionato "SANTA MARGHERITA" su area del piano regolatore generale C21 è costituito dai seguenti elaborati:
  - Allegato A03 Relazione Paesaggistica
  - Allegato A06 Documentazione Fotografica e Render
  - Allegato A07 Relazione Impatto Acustico
  - Computo Metrico Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria
  - Relazione Geologica
  - Relazione Illustrativa
  - Relazione Illustrativa Integrativa
  - Tavola 2 Planimetrie Catastali
  - Tavola 3 Stato di fatto quotato
  - Tavola T01 Planimetrie catastali e di PRGC
  - Tavola T02 Divisione Lotti
  - Tavola T03 Quote altimetriche
  - Tavola T04 Sezioni
  - Tavola T05 Urbanizzazione
  - Tavola T06 Distanze dai confini e quote

- Tavola T07 Lotto e finiture
  - Tavola T07 Bis Sezioni con inserimento fabbricati
  - Tavola T08 Render
  - Tavola T08 Tris Particolari Costruttivi e Gamma dei Colori
  - Elaborati Geologici composti da:
    - Carta delle indagini
    - Relazione Geologico Tecnica
    - Carta della Microzonizzazione Sismica
    - Relazione Tecnica HVSR
    - Relazione Tecnica MASW
  - Parere Polizia Locale
  - Parere Settore Sismico Regione Piemonte
  - Bozza di Convenzione
4. Di stabilire che in sede di presentazione del progetto per il rilascio dei permessi di costruire dovrà essere:
- dimostrato il rispetto della normativa vigente, del piano regolatore e del regolamento edilizio, in particolare in materia di: fasce di rispetto previste dalle norme di attuazione del PRGC; distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade; altezza massima del fabbricato; volume e SLP edificabili;
  - presentato rilievo e conteggio dettagliato a dimostrazione della quantità di SLP esistente e conseguentemente della SLP realizzabile;
  - dimostrata la conformità degli interventi proposti con la normativa in materia antisismica e di prevenzione dai rischi idrogeologici ed il rispetto delle norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
5. Di stabilire che al momento del rilascio dei permessi di costruire dovrà inoltre essere ricalcolato il contributo previsto dall'art. 16 del DPR 380/2001 e dal regolamento comunale sul contributo di costruzione, secondo le tariffe in vigore al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire;
6. Di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistico ad apportare, qualora si rendesse necessario, eventuali modifiche ed integrazioni di carattere formale alla convenzione edilizia al momento della stipula;
7. Di dare mandato agli uffici preposti, ad approvazione del PEC avvenuta, di pubblicare sul BUR comunicazione dell'avvenuta approvazione e a norma dell'art. 39, comma 1, lettera a), del D.Lgs. 33/2013, di pubblicare il piano esecutivo convenzionato sul sito internet del Comune di Torre Pellice.

Del che si è redatto il presente verbale.

**LA PRESIDENTE**  
Firmato digitalmente  
ALLISIO Maurizia Margherita

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Firmato digitalmente  
SAMUEL dott.ssa Elisa