

Comune di San Secondo di Pinerolo (Torino)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 80 del 16/09/2026 - PROVVEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - PEC IN ZONA "RC2.1.3.32", "ARA", "A" DEL PRGC VIGENTE - PRATICA 112/2021, AI SENSI DELL'ART. 43 COMMA 3 DELLA L.R. 56 DEL 05/12/1977 E S.M.I., E DELLA DGR 29/02/2016, N. 25-2977 I.4. PROCEDIMENTO INTEGRATO PER L'APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DI CUI ALL'ART. 32.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 recante "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

CONSIDERATO che:

- è stata presentata proposta di P.E.C. in data 07/12/2021 acquisita al protocollo comunale al n.11611, dai Sigg.ri Armand Valeria, Armand Roberta, Roman Fiorella, Roman Laura, avente titolo sugli immobili identificati al Catasto al foglio 6 mappali n. 318, 324, 326, 319, 323, 327, siti nel Comune di San Secondo di Pinerolo, per la realizzazione di edifici singoli di n. 2 piani fuori terra, a destinazione residenziale, suddivisi in 7 lotti, in zona urbanistica "RC2.1.3.32", "ARA", "A" del PRGC Vigente, in via San Rocco, con un progetto a firma dell'Arch. Elvio ROSTAGNO;
- Il progetto di P.E.C. è stato predisposto ai sensi dell'articolo 43 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.;
- Con nota Prot. C.le 188 del 10/01/2022 veniva avviato il procedimento da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e veniva fatta una richiesta di integrazioni;
- In data 16/02/2022, Prot. C.le 1329, è pervenuto il parere di ACEA Pinerolese in merito all'allacciamento alla fognatura comunale;
- Con nota Prot. C.le 5363 del 01/06/2022 veniva comunicato l'esito della Commissione Edilizia Comunale, che nella seduta del 16/02/2022, la quale ha esaminato la proposta di P.E.C. presentata, esprimendo parere "*Favorevole condizionato*", e veniva fatta una richiesta di integrazioni;
- In data 24/07/2023, Prot. C.le 8033, sono pervenute delle integrazioni documentali;
- In data 18/12/2023, Prot. C.le 12994, sono pervenute delle integrazioni documentali;
- Con nota Prot. C.le 2750 del 07/03/2025 è stata avanzata una richiesta di integrazioni;
- In data 11/06/2025, Prot. C.le 6705, sono pervenute le integrazioni richieste;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 30/07/2025 avente ad oggetto "Modifica non costituente variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. c, della LR 56/77 e smi per il piano esecutivo convenzionato – PEC in zona RC 2.1.3.32";

VISTA la Determina del Servizio Tecnico n. 213 del 08/09/2025 con la quale veniva accolta la proposta di piano esecutivo convenzionato PEC in zona "RC2.1.3.32", "ARA", "A", del PRGC vigente – Pratica edilizia 112/2021;

VISTA la richiesta di parere ai sensi dell'articolo 89 del D.P.R. 380/2001 trasmessa al settore sismico della Regione Piemonte con nota Prot. C.le 10330 del 17/09/2025 e richiamata la corrispondenza intercorsa di seguito sintetizzata:

- Prot 0011507 del 15/10/2025 – Richiesta di integrazioni Regione Piemonte;
- Prot 0001729 del 05/02/2026 – Integrazioni pervenute da parte del professionista;
- Prot 0001794 del 06/02/2026 – Trasmissione delle integrazioni alla Regione Piemonte;
- Prot 0002237 del 13/02/2026 - Richiesta di completamento delle integrazioni Regione Piemonte;
- Prot 0007779 del 05/06/2026 – Integrazioni pervenute da parte del professionista;
- Prot 0009573 del 13/07/2026 – Trasmissione delle integrazioni alla Regione Piemonte;

VISTI:

- l'avvio della procedura di verifica VAS, Valutazione Ambientale Strategica, ai soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, Prot. 10402 del 19/09/2025, trasmesso a ARPA Piemonte, Città Metropolitana di Torino, Regione Piemonte – Ambiente, energia e territorio, REGIONE PIEMONTE - Direzione Ambiente e Territorio - Settore Territorio e Paesaggio, Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte, consorzio irriguo di San Secondo, consorzio irriguo del canale di Osasco;
- La documentazione pervenuta dai soggetti competenti in materia ambientale:
 - Parere ARPA Piemonte pervenuto in data 24/10/2025, prot C.le 11831, riferimento prot. Arpa n° 00092955/2025 del 24/10/2025;
 - Parere della Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Ambiente e Sviluppo sostenibile, pervenuto in data 20/10/2025, prot. C.le 11662 del 21/10/2025, riferimento prot. CMTO 00181239/2025 del 20/10/2025;
 - Parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, pervenuto in data 13/11/2025, prot. C.le 12734 del 14/11/2025, riferimento prot. MIC_SABAP-TO 13/11/2025 0025312-P;
- la richiesta provvedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. trasmessa all'Unione Montana del Pinerolese per il rilascio del parere di competenza ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”;
- la richiesta di integrazioni pervenuta dall'Unione Montana del Pinerolese Prot 0005379 del 16/04/2026;
- le integrazioni documentali pervenute dal professionista Prot 0007779 del 05/06/2026;
- la trasmissione delle integrazioni documentali Prot. 7983 del 09/06/2026;
- il provvedimento di esclusione della fase di Valutazione Ambientale Strategica VAS pervenuto al Prot 0009277 del 07/07/2026 da parte dell'Unione Montana del Pinerolese (Determinazione dell'area territorio, cultura e turismo n. 211 del 06/07/2026);

VISTI:

- la richiesta di parere ai sensi dell'articolo 89 del D.P.R. 380/2001 trasmessa alla Regione Piemonte, settore Sismico, Prot. C.le 10330 del 17/09/2025;
- le richieste di integrazioni avanzate dal settore sismico e le integrazioni pervenute da parte del professionista incaricato;
- il parere di competenza espresso, parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, in ordine allo strumento urbanistico de quo, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni;

VISTA la variazione delle proprietà acquisite tutte dalla società Ottoambiente di Depetris Chiara e C. s.a.s.;

VISTA la Determina del Servizio Tecnico n. 149 del 27/07/2026, avente ad oggetto “PROVVEDIMENTO DI ACCOGLIMENTO DELLA PROPOSTA DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - PEC IN ZONA “RC2.1.3.32”, “ARA”, “A” DEL PRGC VIGENTE - PRATICA 112/2021, AI SENSI DELL’ART. 43 COMMA 3 DELLA L.R. 56 DEL 05/12/1977 E S.M.I., E DELLA DGR 29/02/2016, N. 25-2977 I.4. PROCEDIMENTO INTEGRATO PER L’APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DI CUI ALL’ART. 32.” con la quale veniva accolta la proposta di piano esecutivo convenzionato PEC in zona “RC2.1.3.32”, “ARA”, “A”, del PRGC vigente – Pratica edilizia 112/2021;

VISTA la documentazione della proposta di P.E.C. costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione invarianza idraulica (Prot 0006705 del 11/06/2025);
2. Verifica di assoggettabilità alla VAS (Prot 0006705 del 11/06/2025);
3. Relazione geologico-geotecnica (Prot 0006705 del 11/06/2025);
4. Tavola 1 – Azzonamenti – Rilievi fotografici (Prot 0007779 del 05/06/2026);
5. Tavola 2 - Planimetria generale di progetto (Prot 0007779 del 05/06/2026);
6. Tavola 3 – Opere di urbanizzazione – Allacciamenti (Prot 0007779 del 05/06/2026);
7. Tavola 4 – Planimetria aree cessione (Prot 0007779 del 05/06/2026);
8. Tavola 5 – Opere di compensazione (Prot 0007779 del 05/06/2026);
9. Relazione invarianza idraulica integrativa (Prot 0007779 del 05/06/2026);
10. Allegato 1 – Relazione tecnica - Relazione finanziaria (Prot 0007779 del 05/06/2026);
11. Allegato 2 – Norme tecniche (Prot 0007779 del 05/06/2026);
12. Allegato 3 CME (Prot 0007779 del 05/06/2026);
13. Bozza di convenzione (Prot 0007779 del 05/06/2026);
14. Relazione geologica integrazioni (Prot 0007779 del 05/06/2026);
15. Progetto impianto elettrico di illuminazione pubblica e sottoservizi elettrici - Relazione tecnica (Prot 0007779 del 05/06/2026);
16. Progetto impianto elettrico di illuminazione pubblica e sottoservizi elettrici - Schema planimetrico (Prot 0007779 del 05/06/2026);
17. Relazione recepimento contributi (Prot 0007779 del 05/06/2026);

CONSIDERATO che il procedimento integrato per l’approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all’art. 32, modello I.4, della DGR 29/02/2016 n. 25-2977 indica:

- nei casi in cui non vi sia la valutazione, un nuovo accoglimento da parte del Comune, qualora siano state apportate delle modifiche agli elaborati del PEC;
- la pubblicazione del PEC e dello schema di convenzione per 15 più 15 giorni per osservazioni;
- approvazione del PEC da parte della Giunta Comunale;

CONSIDERATO che:

- la proposta di PEC e lo schema di convenzione sopra citati sono stati oggetto di pubblicazione e di esposizione in pubblica visione, per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini e per eventuali osservazioni, per 15 giorni, dal giorno 27/07/2026 al giorno 26/08/2026, sia sul sito istituzionale dell’ente sia sull’albo pretorio del Comune di San Secondo di Pinerolo;
- nei 15 giorni successivi non sono pervenute osservazioni ed opposizioni;

Considerato che il proponente, con la firma della convenzione urbanistico-edilizia:

- si impegna a cedere gratuitamente al Comune di San Secondo di Pinerolo, in piena proprietà o gravate di diritto di superficie le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria che sono parte delle aree indicate nell’elaborato del P.E.C. all’allegato grafico “Tavola 3”;

- si impegna a eseguire, a scomputo degli oneri concessori ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., le opere necessarie per urbanizzare le aree da cedere gratuitamente al Comune di San Secondo di Pinerolo, in piena proprietà o gravate di diritto di superficie le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;

RITENUTO pertanto di approvare la proposta di P.E.C. (che allegata al presente deliberato ne costituisce parte integrale e sostanziale), ai sensi dell'art. 43, comma 3, della LR 56/77 e della DGR 29/02/2016, n. 25-2977 I.4. Procedimento integrato per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32., presentata in data 07/12/2021 acquisita al protocollo comunale al n.11611, successivamente integrata come sopra riportato, sugli immobili identificati al Catasto al foglio 6 mappali n. 318, 324, 326, 319, 323, 327, siti nel Comune di San Secondo di Pinerolo, di proprietà della società Ottoambiente di Depetris Chiara e C. s.a.s., per la realizzazione di edifici singoli di n. 2 piani fuori terra, a destinazione residenziale, suddivisi in 7 lotti, in zona urbanistica "RC2.1.3.32", "ARA", "A" del PRGC Vigente, in via San Rocco, con un progetto a firma dell'Arch. Elvio ROSTAGNO, costituita dei seguenti elaborati:

1. Relazione invarianza idraulica (Prot 0006705 del 11/06/2025);
2. Verifica di assoggettabilità alla VAS (Prot 0006705 del 11/06/2025);
3. Relazione geologico-geotecnica (Prot 0006705 del 11/06/2025);
4. Tavola 1 – Azzonamenti – Rilievi fotografici (Prot 0007779 del 05/06/2026);
5. Tavola 2 - Planimetria generale di progetto (Prot 0007779 del 05/06/2026);
6. Tavola 3 – Opere di urbanizzazione – Allacciamenti (Prot 0007779 del 05/06/2026);
7. Tavola 4 – Planimetria aree cessione (Prot 0007779 del 05/06/2026);
8. Tavola 5 – Opere di compensazione (Prot 0007779 del 05/06/2026);
9. Relazione invarianza idraulica integrativa (Prot 0007779 del 05/06/2026);
10. Allegato 1 – Relazione tecnica - Relazione finanziaria (Prot 0007779 del 05/06/2026);
11. Allegato 2 – Norme tecniche (Prot 0007779 del 05/06/2026);
12. Allegato 3 CME (Prot 0007779 del 05/06/2026);
13. Bozza di convenzione (Prot 0007779 del 05/06/2026);
14. Relazione geologica integrazioni (Prot 0007779 del 05/06/2026);
15. Progetto impianto elettrico di illuminazione pubblica e sottoservizi elettrici - Relazione tecnica (Prot 0007779 del 05/06/2026);
16. Progetto impianto elettrico di illuminazione pubblica e sottoservizi elettrici - Schema planimetrico (Prot 0007779 del 05/06/2026);
17. Relazione recepimento contributi (Prot 0007779 del 05/06/2026);

VISTA la Legge Regionale del 05/12/1977 n. 56 ed s.m.i. *“Tutela ed uso del suolo”* ed in particolare l'art. 43 *“Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa”*;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi e favorevoli espressi nelle forme di Legge e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 del Regolamento della Giunta Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 21 del 26.06.2000;

DELIBERA

- (A) DI APPROVARE la premessa narrativa, che si intende qui richiamata ed allegata al presente deliberato per farne parte integrante e sostanziale;

- (B) DI APPROVARE la proposta di P.E.C. e lo schema di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione e i proponenti di cui sopra, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., (che allegata al presente deliberato ne costituisce parte integrale e sostanziale), ai sensi dell'art. 43, comma 3, della LR 56/77 e della DGR 29/02/2016, n. 25-2977 I.4. Procedimento integrato per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 32., presentata in data 07/12/2021 acquisita al protocollo comunale al n.11611, successivamente integrata come sopra riportato, sugli immobili identificati al Catasto al foglio 6 mappali n. 318, 324, 326, 319, 323, 327, siti nel Comune di San Secondo di Pinerolo, di proprietà della società Ottoambiente di Depetris Chiara e C. s.a.s., per la realizzazione di edifici singoli di n. 2 piani fuori terra, a destinazione residenziale, suddivisi in 7 lotti, in zona urbanistica "RC2.1.3.32", "ARA", "A" del PRGC Vigente, in via San Rocco, con un progetto a firma dell'Arch. Elvio ROSTAGNO, costituita dei seguenti elaborati:
1. Relazione invarianza idraulica (Prot 0006705 del 11/06/2025);
 2. Verifica di assoggettabilità alla VAS (Prot 0006705 del 11/06/2025);
 3. Relazione geologico-geotecnica (Prot 0006705 del 11/06/2025);
 4. Tavola 1 – Azzonamenti – Rilievi fotografici (Prot 0007779 del 05/06/2026);
 5. Tavola 2 - Planimetria generale di progetto (Prot 0007779 del 05/06/2026);
 6. Tavola 3 – Opere di urbanizzazione – Allacciamenti (Prot 0007779 del 05/06/2026);
 7. Tavola 4 – Planimetria aree cessione (Prot 0007779 del 05/06/2026);
 8. Tavola 5 – Opere di compensazione (Prot 0007779 del 05/06/2026);
 9. Relazione invarianza idraulica integrativa (Prot 0007779 del 05/06/2026);
 10. Allegato 1 – Relazione tecnica - Relazione finanziaria (Prot 0007779 del 05/06/2026);
 11. Allegato 2 – Norme tecniche (Prot 0007779 del 05/06/2026);
 12. Allegato 3 CME (Prot 0007779 del 05/06/2026);
 13. Bozza di convenzione (Prot 0007779 del 05/06/2026);
 14. Relazione geologica integrazioni (Prot 0007779 del 05/06/2026);
 15. Progetto impianto elettrico di illuminazione pubblica e sottoservizi elettrici - Relazione tecnica (Prot 0007779 del 05/06/2026);
 16. Progetto impianto elettrico di illuminazione pubblica e sottoservizi elettrici - Schema planimetrico (Prot 0007779 del 05/06/2026);
 17. Relazione recepimento contributi (Prot 0007779 del 05/06/2026);
 18. fatte salve le integrazioni e modifiche da apportare agli elaborati sopra citati prima dell'approvazione definitiva;
- (C) DI DARE ATTO che lo schema di convenzione suddetto, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, deve intendersi di massima e pertanto l'ufficiale rogante potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- (D) DI DARE ATTO che il presente atto non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione comunale;
- (E) DI RICHIAMARE la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- (F) DI DARE atto che il competente Responsabile del Servizio provvederà a porre in essere tutti gli atti necessari e conseguenti al presente provvedimento;

(G) DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134, c. 4, D.Lgs.
n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Adriana Sadone

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

ZAMMARANO Dr.ssa Sara