



CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE N. 70/2019

Oggetto: VARIANTE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - ZONA NORMATIVA MF18 (EX MF9) DI P.R.G.C. VIGENTE – AI SENSI DELL’ART. 43 DELLA LR 56/77 E S.M.I. APPROVAZIONE (SUE 124)

Il giorno diciannove del mese di Marzo dell'anno duemiladiciannove, alle ore 08:45 a Settimo Torinese, in una sala della sede comunale in Piazza della Libertà n. 4, a seguito di regolare convocazione si è riunita la GIUNTA COMUNALE della quale sono membri i Signori:

1	PUPPO FABRIZIO	Sindaco	Presente
2	FAVETTA SILVIA	Vicesindaco	Presente
3	CATENACCIO ROSA	Assessore	Assente
4	PACE MASSIMO	Assessore	Presente
5	BISACCA SERGIO	Assessore	Presente
6	RIGNANESE VINCENZO	Assessore	Assente
7	MOLINO NATASCIA	Assessore	Presente
8	RIVOIRA LUCA	Assessore	Presente

Totale Presenze 6

Totale Assenze 2

Presiede la seduta Il Sindaco, Fabrizio Puppo.

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale, D.ssa Ulrica Sugliano.

Il Presidente, riconosciuta la validità della seduta, invita la Giunta a deliberare sull'argomento in oggetto.

SEDUTA DEL _19/03/2019 VERBALE N. 70

il Comune di Settimo Torinese è dotato di Variante Generale al P.R.G. approvata con D.G.R. 59-9372 del 7 ottobre 1991;

con D.C.C. n. 50 del 6 marzo 1992, successivamente modificata con D.C. n. 85 del 7 maggio 1993 ha approvato la Convenzione tipo relativa ai P.E.C.;

in data 16 giugno 1998 la società suddetta ha presentato la richiesta di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ai sensi degli artt. 43 e seguenti della L. R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, per l'utilizzazione degli immobili di sua proprietà siti nel territorio comunale di Settimo Torinese inclusi nelle zone R5 e R13 della Variante Generale al Piano Regolatore approvata ed in allora identificati al Catasto Terreni al Foglio n. 41 particelle numeri 65 - 15 - 64 - 72 - 68 - 9 - 55, per una superficie complessiva di mq. 67.337 (sessantasettemilatrecentotrentasette) catastali;

con D.C.C. n. 131 del 22 dicembre 1998, divenuta esecutiva in data 8 gennaio 1999, il C.C. di Settimo Torinese ha approvato il Piano Esecutivo Convenzionato nella zona normativa di P.R.G.C. "R5-R13";

in data 10 ottobre 2000 la Città di Settimo Torinese e la società "IFAS GRUPPO – S.p.A." hanno stipulato una prima convenzione con atto a rogito notaio Giancarlo GRASSI REVERDINI in data 10 ottobre 2000 repertorio n. 78633/20172 di raccolta, debitamente registrato;

con D.C.C. n. 38 del 29 maggio 2003 il C.C. di Settimo Torinese ha approvato il progetto definitivo della Variante 13 al P.R.G.C., Variante che classifica l'area destinata a P.E.C. come Mf9 "aree di completamento e riordino urbano per funzioni terziarie complesse";

con D.G.R. n. 26-29 del 9 maggio 2005, successivamente pubblicata sul BUR n. 20 del 19 maggio 2005, la Giunta Regionale ha approvato il progetto definitivo della Variante 13 al P.R.G.C.;

a seguito della Determina Dirigenziale n. 8798/17.1 della Regione Piemonte – Settore Programmazione ed interventi dei settori commerciali, del 21 giugno 2005, è stata rilasciata l'autorizzazione n. 36 per l'apertura di un Centro Commerciale Sequenziale di tipologia G-CC2, con superficie di vendita totale di mq. 6.920 (seimilanovecentoventi), distribuita in n. 3 (tre) esercizi, per i quali sono state rilasciate, dal Comune di Settimo Torinese, le singole autorizzazioni, aventi ciascuna la superficie di vendita di cui al seguente dettaglio:

- n. 1 (uno) M-SE3 con superficie di vendita di mq. 1.500 (millecinquecento) Autorizzazione n. 37 del 18 luglio 2005;
- n. 1 (uno) M-SE4 con superficie di vendita di mq. 1.920 (millenovecentoventi) Autorizzazione n. 38 del 18 luglio 2005;
- n. 1 (uno) G-SE1 con superficie di vendita di mq. 3.500 (tremilacinquecento) Autorizzazione n. 39 del 18 luglio 2005;

con D.C.C. n. 70 del 15 luglio 2005 è stato approvato il "Programma degli Interventi" così come previsto dalle modalità Attuative della Variante 13 al P.R.G.C.;

in data 22 giugno 2005 è stata presentata richiesta di approvazione di una variante planivolumetrica del P.E.C. precedentemente approvato, successivamente integrata con comunicazioni in data 8 agosto 2005, 16 agosto 2005 e 22 agosto 2005, insistente anche parzialmente sull'area Mf 10, come individuata dal sub-ambito 1 del citato Programma degli Interventi, per una porzione di mq. 10.586 (diecimilacinquecentottantasei), individuata al Foglio 41 particella 221 di mq. 358 (trecentocinquantotto), 220 di mq. 9.298 (novemiladuecentonovantotto), 240 di mq. 930 (novecentotrenta);

con D.C.C. n. 94 del 7 ottobre 2005 il C.C. ha approvato la Variante al Progetto Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 44 e seguenti della L. R. 56/77 e s.m.i. e che la suddetta D.C.C. è divenuta esecutiva in data 31 ottobre 2005;

in data 7 novembre 2005, con Determinazione Dirigenziale Regionale n. 462 il progetto di realizzazione del centro commerciale è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della L. R. n. 40/1998, subordinandolo a specifiche progettuali;

con D.G.C. n. 395 del 13 dicembre 2005 è stato approvato atto contenente precisazioni e rettifiche;

in data 16 dicembre 2005 con atto rogito Notaio Mario MAZZOLA repertorio n. 114543/30955, debitamente registrato, è stata stipulata la Convenzione urbanistica per l'attuazione degli interventi in oggetto;

con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 il Consiglio Regionale ha approvato la delibera relativa agli "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa", in attuazione del D.Lgs. n. 114 del 31 marzo 1998;

con D.C.C. n. 100 del 24 novembre 2006 il Consiglio Comunale ha approvato l'adeguamento degli strumenti comunali in relazione agli indirizzi e criteri commerciali della D.C.R. n. 59-10831/2006;

in data 6 marzo 2006, con Determinazione Dirigenziale n. 52 è stata rilasciata l'autorizzazione commerciale urbanistica regionale preventiva al rilascio dei permessi di costruire per gli insediamenti commerciali;

la citata Determinazione Regionale (n. 52) autorizza il Comune di Settimo Torinese al rilascio dei permessi di costruire subordinatamente al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel dispositivo che dovranno essere oggetto di integrazione alla già citata Convenzione stipulata in data 16 dicembre 2005;

con D.C.C. n. 36 del 21 aprile 2009 è stata approvata la variante al Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto;

con D.C.C. n. 24 del 25 marzo 2011 è stato approvato il P.E.C. in area ex Mf10, stipulato con rogito repertorio n. 26449/17436 del 31 dicembre 2012, registrato a Torino 1 il 22 gennaio 2013 al n. 1529 serie 1T;

in ottemperanza a quanto previsto al punto 4) della Deliberazione della Conferenza dei servizi prot. n. 12034/DB1607 del 13 ottobre 2011, l'attivazione del centro commerciale in area ex Mf10 è subordinata tra l'altro alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di opere di viabilità riguardanti il presente P.E.C.;

con D.C.C. n. 27 del 25 marzo 2011 è stata approvata la Variante strutturale n. 21 al P.R.G. vigente, ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i. come modificata ed integrata dalla L.R. n. 1/2007, successivamente pubblicata sul BUR Regione Piemonte BU21 26 maggio 2011;

con la suddetta Variante 21 al P.R.G. la zona normativa ex Mf9 è stata ricompresa all'interno della nuova zona Mf18 per la quale le norme tecniche di attuazione prevedevano che per gli Strumenti Urbanistici Esecutivi compresi in tale ambito, già approvati e/o convenzionati, siano confermate le condizioni in essi stabilite, ammettendo tuttavia il raggiungimento dell'indice territoriale generale previsto dalla stessa e l'introduzione di nuove funzioni da individuare tra quelle previste per l'ambito Mf18;

in data 30 settembre 2011 la società "TORINO FASHION VILLAGE S.R.L.", con unico socio, ha sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo autenticato dal Notaio Jean-Pierre FARHAT in data 30 settembre 2011 al numero 177699 di repertorio, registrato a Bergamo il 30 settembre 2011 al n. 14907/1T, con cui si è obbligata ad attivare l'autorizzazione commerciale dell'area ex Mf9 (adiacente l'area ex Mf10) con una superficie di vendita non superiore a mq. 6.920 (seimilanovecentoventi) a cui deve corrispondere una Slp non superiore a mq. 8.400 (ottomilaquattrocento), prevedendo contestualmente per le aree destinate a servizi alla persona, esercizi pubblici, sport e "loisir" (tempo libero) una Slp non superiore a mq. 8.164 (ottomilacentosessantaquattro);

con D.G.C. n. 90 del 13 maggio 2014 è stato approvato il Progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione relative ai piani esecutivi convenzionati siti in via Torino, zone normative ex "Mf10" e ex "Mf9" parte del P.R.G.C. vigente;

in data 3 giugno 2014 con atto a rogito Notaio Valeria INSABELLA repertorio 2864/1737, registrato a Torino 2 il 18 giugno 2014 al numero 6534, è stata sottoscritta la convenzione urbanistica relativa al P.E.C. ex Mf9;

con D.G.C. n. 71 del 25 maggio 2015 è stato approvato il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione interne all'area ex Mf10 da eseguire a scomputo;

con D.G.C. n. 81 del 4 giugno 2015 è stato approvato il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione esterne all'area ex Mf10;

con la suddetta D.G.C. n. 81/2015 la Giunta Comunale, inoltre, ha approvato l'indirizzo di operare le necessarie modifiche alle convenzioni urbanistiche dei P.E.C. ricadenti nelle zone normative ex Mf9 e ex Mf10, optando in via definitiva per la realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione esterne alla zona ex Mf10, ossia del tratto di via Torino compreso tra i margini della "Città Commerciale Piemonte" e il limite amministrativo tra i territori di Settimo Torinese e la Città di Torino, nonché per la realizzazione della viabilità di confine tra le zone normative ex Mf9 ed ex Mf10, ciò ai sensi dell'art. 16, comma 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., e secondo la procedura di cui agli articoli 122, comma 8, e 32, comma 1, lettera g), del D. Lgs. 163/06;

in data 7 luglio 2015 è stato rilasciato alla società "TORINO FASHION VILLAGE S.R.L." con unico socio il Permesso di Costruire n. 8924 per la realizzazione degli edifici costituenti il Centro Commerciale in zona normativa ex Mf10;

in data 11 febbraio 2016 con atto a rogito Notaio Andrea Ganelli repertorio 32899/22055, registrato a Torino 1 il 10 marzo 2016 al numero 4969, è stata sottoscritta la modifica alla convenzione urbanistica relativa al P.E.C. ex Mf9 (ora Mf18);

con esclusivo riferimento all'aggiornamento della disciplina relativa alla esecuzione delle opere infrastrutturali è risultato necessario modificare infine la convenzione urbanistica del presente P.E.C., sottoscritta in data 11 febbraio 2016 con il citato atto a rogito Notaio Valeria INSABELLA repertorio 2864/1737 ed integrata con atto a rogito Andrea Ganelli repertorio 32899/22055, con successivo atto integrativo in data 5 dicembre 2016, sempre a rogito Notaio Ganelli, rep. 35336/23664;

con nota pervenuta al Comune in data 09 marzo 2018 prot. n° 14091/2018 la società Torino Fashion Village Srl ha chiesto l'approvazione della variante al PEC in area ex Mf9, ora Mf18.

il progetto di variante al PEC è stato accolto con Decreto n. 9 del 28/01/2019 e pubblicato per la durata di 15 giorni consecutivi, dal 01.02.2019 al 16.02.2019, e dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, dal 17.02.2019 al 03.03.2019, non sono pervenute osservazioni;

ai fini della procedura di VAS, ai sensi della D.G.R. n.25-2977 del 29.02.2016, è stata chiesta l'espressione del parere agli enti con competenza ambientale individuati nella seduta dell'Organo Tecnico Comunale del 21.12.2018, i quali entro 30 giorni, dal 01.02.2019 al 03.03.2019, avrebbero potuto inoltrare eventuali osservazioni;

in data 04.03.2019 l'Organo Tecnico Comunale ha emesso il provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS;

Visto lo Statuto del Comune di Settimo Torinese;

Visto l'articolo 48 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Proposta l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali;

Dato atto che il presente provvedimento ha ricadute positive sul Bilancio pluriennale dell'Ente;

Si propone affinché la **Giunta Comunale**

DELIBERI

- 1) richiamate le premesse, di approvare la variante al PEC in area ex Mf9, ora Mf18 richiesta al Comune in data 09 marzo 2018 prot. n° 14091/2018 da parte della società Torino Fashion Village Srl composta dai seguenti elaborati:

Fascicolo n° 1: RELAZIONI E NORME

- Relazione tecnico-illustrativa
- Norme di attuazione
- Schema di Convenzione Urbanistica

Fascicolo n° 2: COMPUTI

- Computo metrico-estimativo delle opere di urbanizzazione

Fascicolo n° 3: DOCUMENTO TECNICO PER LA FASE DI VERIFICA VAS

Fascicolo n° 4: RELAZIONI GEOLOGICO-GEOTECNICHE

- R01 Relazione di caratterizzazione e modellazione geologica
- R02 Relazione Geotecnica

Fascicolo n° 5: DA00 - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO

Fascicolo n° 6: Verifiche di impatto sulla Viabilità

ITACA Attestato di Prevalutazione

Risultati delle indagini ambientali del suolo, del sottosuolo ai sensi del D.Lgs 152/06

ELABORATI GRAFICI

- 1.1 Inquadramento territoriale
- 1.2 Documentazione catastale e trasferimenti patrimoniali
- 1.3 Stato di fatto e documentazione fotografica
- 1.4 Destinazioni urbanistiche

- 2.3 Vincoli
- 2.4 Articolazione della SUL e verifica degli standard di parcheggio
- 2.5 Esemplificazione delle tipologie edilizie
- 2.6 Elementi di progetto ambientale: calcolo del BTC

- 3.0 Planimetria generale
- 3.1 Schema della viabilità e dei parcheggi
- 3.2 Schema delle reti
- 3.3 Schema dello smaltimento delle acque
- 3.4 Schema dell'illuminazione della rete viaria pubblica
- 3.5 Urbanizzazioni a scomputo esterne ex Mf9 – via Torino
- 3.6a Relazione Idrologico Idraulica – Fognatura e Acquedotto
- 3.6b Relazione Idrologico Idraulica – Canali
- 3.7 Planimetria stato attuale con Sottoservizi esistenti
- 3.8 Planimetria di Progetto con Sottoservizi esistenti
- 3.9 Profili longitudinali Sottoservizi interferenti
- 3.10 Sezioni sottoservizi
- 3.11 Relazione sui Sottoservizi esistenti
- 3.12 Sezioni tipo trincee disperdenti fognatura bianca
- 3.13 Sezioni tipo ponticelli su Rio San Giorgio e Canale Venturina

V01 Progetto Parco Urbano – Planimetria Generale

- 2) di dare atto che l'importo del contributo per gli oneri di urbanizzazione è il seguente:
 - oneri di urbanizzazione primaria Euro 3.117.200 oltre Euro 635.437 relativo alle opere già realizzate in anticipazione dall'intervento ricadente in area ex Mf10;
 - oneri di urbanizzazione secondaria Euro 1.364.164 opere già realizzate in anticipazione dall'intervento ricadente in area ex Mf10 ;
- 3) di dare atto che la variante in oggetto è stata esclusa dalla procedura di VAS con provvedimento dell'Organo Tecnico Comunale del 04.03.2019 che sarà reso pubblico sul sito informatico del comunale;
- 4) di rendere la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali;
- 5) di demandare ai Dirigenti competenti il proseguimento dell'iter amministrativo con il successivo perfezionamento degli atti.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sovraestesa proposta e ritenendola meritevole di approvazione;
Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Ad unanimità di voti, palesemente espressi;

D E L I B E R A

Di approvare, così come approva, la proposta presentata.

Successivamente la Giunta Comunale, ritenuta l'urgenza di provvedere, con separata votazione unanime e palese, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario Generale
D.ssa Ulrica Sugliano

Il Sindaco
Fabrizio Puppo