



# CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE

### DELLA GIUNTA COMUNALE N. 161/2021

---

Oggetto: **PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA SITO IN STRADA CEBROSA, ZONA NORMATIVA 'MF14' DI P.R.G.C. DENOMINATO EX-GFT, AI SENSI DEL COMMA 8 DELL'ART. 43 E RICHIAMATI DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. - APPROVAZIONE (SUE 153).**

---

Il giorno tredici del mese di Luglio dell'anno duemilaventuno, alle ore 09:00, nella sede comunale convenzionalmente individuata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 73, comma 1, del Decreto-legge n. 18 del 17/03/2020, del Decreto del Sindaco n. 28 del 25/03/2020 e del DPCM del 18/10/2020, a seguito di regolare convocazione, si è riunita in videoconferenza la GIUNTA COMUNALE della quale sono membri i Signori:

1	PIASTRA ELENA	Sindaca	Presente
2	BRINO GIANCARLO	Vice Sindaco	Presente
3	BARBATI ANGELO SANTE	Assessore	Presente
4	GIRARD ALESSANDRA	Assessore	Presente
5	RASO ALESSANDRO	Assessore	Presente
6	VOLPATTO DANIELE	Assessore	Presente
7	GAIOLA CHIARA	Assessore	Presente
8	RIVOIRA LUCA	Assessore	Presente

Totale Presenze 8

Totale Assenze 0

Presiede la seduta La Sindaca, Dott.ssa Elena Piastra.

Partecipa alla seduta Il Vicesegretario Generale, Dott. Stefano Maggio.

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

Premesso che:

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 e s.m.i.;

il P.R.G. vigente individua un'area a destinazione plurifunzionale complessa denominata "Mf14" sita in strada Cebrosa n. 75 e assoggettata alla formazione preliminare di uno Strumento Urbanistico Esecutivo;

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

con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e s.m.i. 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;

che con deliberazione della Giunta Comunale n. 226 del 01/08/2006 è stata approvato il protocollo di intesa tra il Comune di Settimo Torinese e la Società Confezioni di Matelica s.p.a.;

con D.C.C. n. 100 del 24 novembre 2006 e s.m.i. 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 base agli indirizzi commerciali regionali l'Amministrazione comunale è chiamata alla formazione ed approvazione di un PUC (Progetto Unitario di Coordinamento) al fine di consentire il rilascio di autorizzazioni commerciali per l'attivazione di centri commerciali in Localizzazioni Periferiche Non Addensate di Tipo L.2;

in data 16 maggio 2019 prot n. 30645 la società "CUFRA S.R.L.", in qualità di proprietaria, ha presentato la richiesta di approvazione del Piano di Recupero (P.d.R.), ai sensi dell'art. 43 della L.R.56/77 e s.m.i., per l'utilizzazione degli immobili siti nel territorio comunale di Settimo Torinese inclusi nella zona "Mf14" del PRG Vigente identificati al Catasto Terreni al Foglio n. 37 particella numero 7- 194 e Foglio n.34 particella numero 56;

con atto rogito notaio Tinazzo del 15/11/2019 rep 28681 la soc. CUFRA Srl ha venduto gli immobili di cui sopra alla società "SOAVE PARK RETAIL S.R.L.;

con D.G.C. n. 17/2020 del 28 gennaio 2020 è stato approvato il Progetto Unico di Coordinamento (P.U.C.) di Strada Cebrosa, ai sensi dell'art. 14 c. 4 lettera B) della D.C.R. 191-43016/2012;

in data 17.12.2020 è stato sottoscritto, con la Città Metropolitana di Torino, il Protocollo d'Intesa relativo "Progetto Unico di Coordinamento di Strada Cebrosa, ai sensi dell'art 14 c.4 b) della DCR 191-43016/2012" riguardante gli interventi di adeguamento della Strada Cebrosa Sp03.

Dato atto che:

ai sensi 43 della L.R. 56/77 i Piani di Recupero di libera iniziativa seguono l'iter previsto all'art 40 della stessa legge;

con DGC n 86 del 04.05.2021 è stato adottato il PdR ai sensi dell'art 43 della L.R. 56/77;

in data 28.04.2021 si è tenuta la Conferenza dei Servizi unificata, ai sensi dell'art. 9 del D.lgs. 114/98 e degli artt. 3 e 5 della l.r., n. 28/99 in merito al rilascio delle autorizzazioni commerciali degli immobili previsti in zona normativa "Mf14";

con Deliberazione della Giunta Regionale 16 aprile 2021, n. 27-3108, pubblicata sul BUR n. 17 del 29/04/2021 è stato espresso il parere favorevole ai sensi dell'art. 6 commi 2bis e 2ter della D.G.R. n. 43- 29533/2000 s.m.i. in merito all'insediamento della Grande struttura di vendita (G-SE3) Edificio B;

dal 07.05.2021 al 06.06.2021 il PdR in oggetto è stato pubblicato all'albo Pretorio dell'Ente, anche ai fini della VAS, e che nei successivi 30 gg, dal dal 07.06.2021 al 06.07.2021, non sono pervenute osservazioni.

in data 07.07.2021 si è tenuta la seduta l'ultima seduta dell'Organo Tecnico Comunale che ha escluso il PdR dalla procedura di VAS

il Piano di Recupero adottato è stato pubblicato all'albo Pretorio dell'Ente, anche ai fini della VAS, dal 07.05.2021 al 06.06.2021 e che nei successivi 30 gg, dal dal 07.06.2021 al 06.07.2021, non sono pervenute osservazioni.

Tenuto conto che:

il progetto di PdR presentato contiene gli elaborati previsti dall'art. 39 della LR n. 56/77 e s.m.i. e il relativo schema di convenzione;

Il Piano di recupero assumerà efficacia con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della presente deliberazione di approvazione divenuta esecutiva ai sensi di legge e sarà pubblicato sul sito informatico del comune;

Tutto ciò premesso:

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dal Dirigente del Servizio competente e dal Responsabile finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

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;

Si propone affinché la **Giunta Comunale**

## **DELIBERI**

1) di approvare il Piano di Recupero di libera iniziativa con il relativo schema di Convenzione, proposto dalla Società SOAVE PARK RETAIL S.R.L, per l'attuazione di un intervento terziario-commerciale, in zona normativa "Mf14", sito in Strada Cebrosa, composta dai seguenti elaborati, che formano parte integrante e sostanziale della presente:

- Relazioni, Norme e Schema di Convenzione Urbanistica
- Computo Metrico
- Relazione Geologica, Geotecnica e Sismica
- Valutazione Previsionale di Impatto Acustico
- Tavola 1 : Inquadramento Territoriale e Urbanistico

- Tavola 2 : Inquadramento Territoriale - Documentazione Catastale
- Tavola 3 : Documentazione Fotografica
- Tavola 4 : Planimetria Generale - Piante - Prospetti - Sezioni Stato Attuale
- Tavola 5 : Destinazioni Urbanistiche
- Tavola 6 : Vincoli e Fasce Di Rispetto
- Tavola 7a : Articolazione della SUL e Verifica degli Standard a Parcheggio Fabbricato A
- Tavola 7b : Articolazione della SUL e Verifica degli Standard a Parcheggio Fabbricato B
- Tavola 8 : Prospetti e Render di Progetto
- Tavola 9 : Verifica Preliminare del BTC - Planimetria Generale e Tabella di Calcolo
- Tavola 10 : Verifica Preliminare del BTC - Articolazione per Categorie
- Tavola 11 : Opere di Urbanizzazione - Planimetria Generale e Sezione Stradale
- Tavola 12 : Schema della Viabilità e dei Parcheggi
- Tavola 13 : Schema delle Reti Sottoservizi
- Tavola 14 : Schema dello Smaltimento delle Acque
- Tavola 15 : Schema Illuminazione Viabilità
- Tavola 16 : Aree Verdi e Parcheggi - Planimetria Generale e Sezione
- Tavola 17 : Individuazione Opere Oggetto di Dismissione
- Tavola 18 : Individuazione Opere Extra Ambito per Adeguamento Viabilità
- Tavola 19 : Individuazione Stralci Funzionali

2) di dare atto che l'importo del contributo per oneri di urbanizzazione è così di seguito ripartito:

- oneri per opere di urbanizzazione primaria: € **3.300.354,00**

- oneri per opere di urbanizzazione secondaria: € **619.455,40**

- 3) di dare atto che il progetto contenuto negli elaborati approvati con il presente atto non ha le caratteristiche per essere realizzato in base a semplice denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 443 del 21.12.2001;
- 4) di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali;
- 5) di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
- 6) di pubblicare sul sito informatico del Comune il provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS ai sensi dell'art 12, c 5, d.lgs. 152/2006;

### **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 Vicesegretario Generale  
Dott. Stefano Maggio

La Sindaca  
Dott.ssa Elena Piastra