



CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE N. 271/2022

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO SITO IN VIA DE FRANCISCO-VIA MONVISO, ZONA NORMATIVA 'HA38A' DI P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 43 E RICHIAMATI DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. - APPROVAZIONE VARIANTE 4 (SUE 127B)**

Il giorno ventinove del mese di Novembre dell'anno duemilaventidue, alle ore 09:00, nella sede comunale convenzionalmente individuata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 8, del Regolamento per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in modalità videoconferenza approvato con deliberazione G.C. n.155/2022, 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	Assente
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 7

Totale Assenze 1

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

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale, Dott. Antonio Conato.

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

SEDUTA DEL _29/11/2022 VERBALE N. 271

Premesso che:

che il Comune di Settimo Torinese è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 59 - 9372 del 7 ottobre 1991 e successive varianti;

con D.C.C. n. 50 del 06/03/1992 è stata approvata la convenzione tipo relativa ai S.U.E. / P.D.C., successivamente modificata con D.C.C n. 85 del 07/05/1993;

con D.G.R. n. 26/29 del 9 maggio 2005, pubblicata sul B.U.R. n. 20 del 19 maggio 2005, è stata approvata la Variante Strutturale n. 13 al P.R.G.C. la quale prevede la trasformazione di un Ambito territoriale denominato "Tenuta Castelverde" comprendente la Cascina Castelverde e attigua area "V92", le zone normative "Ha38A" e "Ha38B", aree destinate ad interventi di trasformazione residenziale di nuovo impianto assoggettate alla formazione preliminare di piani esecutivi convenzionati e la zona normativa W-W1 destinata alla realizzazione del Parco Urbano;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 14 luglio 2005, è stato approvato il Programma degli Interventi ai sensi dell'articolo 6 delle NdA (Norme di Attuazione) del P.R.G.C. relativo alle zone normative "Ha38A" e "Ha38B" che coordina gli interventi nelle suddette aree normative;

con D.C.C. n. 109 del 30 novembre 2007, come integrata dalla D.G.C. n. 325 dell'11 dicembre 2007, è stato approvato il P.E.C. dell'area "Ha38A", S.U.E. n. 127 b;

in data 19 ottobre 2007 è stato sottoscritto il "Protocollo d'Intesa" tra il Comune di Settimo Torinese ed il signor CUCCO Lorenzo, in qualità di Amministratore Delegato della società Pippo S.r.l., per la cessione di aree ricadenti in zona Tenuta Castelverde, site in via Consolata destinate dal PRG vigente in parte a parco pubblico e in parte riservate alla fruizione turistico ricreativa del territorio;

a seguito dell'approvazione della Variante strutturale n. 20, il PRG vigente prevede la possibilità di trasferire la capacità edificatoria sviluppata dalle aree di cui sopra, nella superficie fondiaria della zona normativa "Ha38A", a seguito della cessione delle stesse al Comune;

con atto rogito Notaio Gili del 17 gennaio 2008, rep. n. 6289/2411 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al P.E.C. dell'area "Ha38A";

il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 31.03.2009 ha accettato la proposta dei soggetti attuatori di dismettere la viabilità privata interna all'area, che acquisirà al patrimonio comunale successivamente all'avvenuta completa attuazione del PEC e a seguito di collaudo favorevole delle opere stesse;

con D.C.C. n. 104 del 27 novembre 2009 è stata approvata la variante n. 1 al P.E.C. dell'area "Ha38A", S.U.E. n. 127b;

a seguito dell'approvazione della Variante parziale n.25 al PRG, che ha eliminato la prescrizione di formazione di una fascia verde di separazione tra le zone normative "Ha38A e Ga44", i soggetti attuatori hanno presentato la seconda variante al Pec in oggetto;

la suddetta variante n. 2 è stata approvata con D.C.C. n. 52 del 27.05.2010 e stipulata con atto rogito notaio Gili 11.10.2010 rep. 87505/14932;

a seguito dell'approvazione della Variante parziale n. 27, la quale prevedeva la possibilità di trasferire una quota della capacità edificatoria della zona normativa "Ha38A" nella zona normativa di PRG vigente denominata "Ea74", con D.G.C. n. 25 del 7 febbraio 2012 è stata approvata una terza variante al PEC per il trasferimento di 1.440 mc;

la suddetta variante n. 3 non mai stata stipulata;

la nota 10.24 dei Quadri Sinottici del PRG vigente ammette un'ulteriore incremento di 1.400 mq sul lotto n. 8 del PEC derivante dalla dismissione delle aree a parco urbano identificate con la sigla "W4sud-a";

la cessione delle suddette aree è già avvenuta a seguito dell'approvazione, con DGC n. 89 del 13 maggio 2014, del Programma degli Interventi, in attuazione della disciplina di cui all'art. 16 delle NTA, e della stipula atto rogito notaio BIINO rep. n. 36049/17987 del 25 settembre 2014;

con atto Segretario Generale Ulrica Sugliano, rep. n. 3 del 27/01/2016 il Comune di Settimo Torinese ha proceduto all'acquisizione del mappale n. 1060 (ex 902p.) del foglio catastale 43, di mq 22, destinato a sedime stradale dell'attuale via Braille, che la società Immobiliare Vicolochiari S.r.l. ha dismesso volontariamente mantenendo i diritti edificatori;

in data 28 ottobre 2016 il Tribunale Ordinario d'Ivrea ha dichiarato il fallimento di S.I.P.I. Società Italiana Partecipazioni Industriali S.r.l.;

alla luce della revisione dell'assetto compositivo di alcuni lotti del PEC, per dare completamento all'area d'intervento in oggetto e in attuazione di quanto sopra richiamato, si è resa necessaria una quarta variante al PEC;

Dato atto che:

le Società: IMMOBILIARE VICOLOCHIARI S.r.l. , CADONI COSTRUZIONI S.r.l. , S.I.P.I. S.r.l. - Società Italiana Partecipazioni Industriali in fallimento, UNISER S.r.l. in liquidazione in Concordato Preventivo, in allegato all'apposita istanza indirizzata al Sindaco, pervenuta al Protocollo Generale del Comune in data 09.11.2022 n. 61571 e

rubricata quale pratica edilizia SUE 127b, hanno presentato la richiesta di approvazione della Variante n. 4 al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), ai sensi degli articoli 43 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i., integrativa e sostitutiva della Variante n. 3, per l'utilizzazione degli immobili di proprietà siti nel Comune di Settimo Torinese;

che la variante n. 4 al PEC presentato contiene gli elaborati previsti dall'art. 39 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e il relativo schema di convenzione;

con DCC n. 75 del 27.10.2022 è stato adottato il progetto preliminare della variante generale al piano regolatore vigente il quale ha introdotto il regime di salvaguardia sull'attività edilizia delle trasformazioni territoriali;

in considerazione della necessità di completare l'intervento in zona normativa "Ha38a" la variante adottata ha confermato le previsioni di trasformazione del PRC vigente in continuità con quanto contenuto nelle precedenti convenzioni stipulate;

che ai sensi della Legge 106/2011 i piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale ;

Tutto ciò premesso;

Rilevato che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e pertanto non necessita il parere di regolarità contabile del Responsabile Finanziario;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio competente in ordine alla regolarità tecnica;

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 la variante n. 4 al Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa, con relativo schema di Convenzione, proposto dalle società: IMMOBILIARE VICOLOCHIARI S.r.l., CADONI COSTRUZIONI S.r.l. , S.I.P.I. S.r.l. - Società Italiana Partecipazioni Industriali in fallimento, UNISER S.r.l. in liquidazione in Concordato Preventivo per il completamento di un intervento a destinazione residenziale con annesse opere di

urbanizzazione, in zona normativa "Ha38A" di P.R.G.C., ai sensi dell'art. 43 e richiamati della L.R. 56/77 e s.m.i., sito in Via De Francisco, composto dai seguenti elaborati:

- Schema di convenzione - Variante n. 4;
- Relazione tecnico-illustrativa - Variante n. 4;
- Norme di attuazione del P.E.C. - Variante n. 4;
- Tavola Unica: Estratti, Planimetria generale di progetto e conteggi - Variante n. 4

2) Di confermare che alla luce della variante stessa il PEC in zona normativa risulta costituito, anche, dagli elaborati di seguito elencati e precedentemente approvati:

- Relazione geologica (approvata con D.C.C. n. 109/2007);
- Integrazione idrogeologica (approvata con D.C.C. n. 109/2007);
- Valutazione previsionale del clima acustico (approvata con D.C.C. n. 109/2007);
- Relazione tecnico agronomica e indicazioni progettuali (variante n. 2);
- Tavola n. 2 – Stato di fatto – Planimetria generale di rilievo (variante n. 2);
- Tavola n. 6 – Progetto di massima opere di urbanizzazione (variante n. 2);
- Tavola n. 7 – Progetto reti di fognatura bianca e canale irriguo (variante n. 2);
- Tavola n. 7a - Relazione idraulica progetto fognatura bianca (approvata con D.C.C. n. 109/2007);
- Tavola n. 8 – Progetto delle aree destinate a spazi pubblici (variante n. 1);
- Tavola n. 10 – Computo metrico estimativo (approvata con D.C.C. n. 109/2007);
- Tavola n. 11 – Tipologie edilizie (approvata con D.C.C. n. 109/2007).

3) di dare atto che lo schema di convenzione della variante in oggetto contiene l'aggiornamento del valore degli oneri di urbanizzazione in applicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. [20 del 23/03/2022](#) il cui ammontare è il seguente:

- oneri di urbanizzazione primaria: Euro 470.179,58

- oneri di urbanizzazione secondaria: Euro 392.229,94

e che tali importi saranno aggiornati alla luce degli importi vigenti al momento del rilascio dei Permessi di Costruire;

4) di dare atto che il progetto contenuto nei succitati elaborati non ha le caratteristiche per essere realizzato con Segnalazione di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 23 della D.P.R. 380/2001;

5) di demandare ai Dirigenti competenti il proseguimento dell'iter amministrativo con il successivo perfezionamento degli atti;

6) di rendere la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali.

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
Dott. Antonio Conato

La Sindaca
Dott.ssa Elena Piastra