CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE N. 231/2022

Oggetto: **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE COMMERCIALE, PARCHEGGI A RASO E ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO SITO IN VIA PAGANINI, ZONA NORMATIVA "PD/1" DEL PRGC VIGENTE – APPROVAZIONE.**

Il giorno undici del mese di Ottobre dell'anno duemilaventidue, alle ore 09:00 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	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	Assente
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 _11/10/2022 VERBALE N. 231

Premesso che:

- il Comune di Settimo Torinese con la Variante Strutturale n. 13 al P.R.G.C. vigente, approvata con D.G.R. n. 26-29 del 9.05.2005, pubblicata sul B.U.R. n. 20 del 19.05.2005, ha individuato nel quadrante nord ovest del territorio comunale un'area vasta posta in adiacenza alla strada provinciale Cebrosa, all'autostrada Torino-Milano ed all'autostrada Torino Aosta, un ambito territoriale di trasformazione suddiviso in due interventi distinti ma contigui:

  · Area attrezzata complessa denominata PdC prevalentemente destinata ad attività commerciali di media-grande superficie;

  · Area attrezzata denominata Pd prevalentemente destinata ad attività produttive, di deposito e logistica;

- la trasformazione delle suddette aree, ancorché disciplinata mediante l'approvazione di due distinti Piani esecutivi convenzionati, necessitava di un coordinamento attuativo dovuto alla unitarietà delle opere di urbanizzazione da realizzarsi in tale ambito territoriale;

- al fine di rafforzare e determinare un equilibrato rapporto giuridico amministrativo fra le parti ed allo scopo di attivare una valida ed efficace azione di coordinamento tra le proprietà ed i proponenti di entrambi i PEC per l'area Pd e PdC, con atto rogito notaio Marocco in data 20.09.2002 rep 139504 è stato creato un apposito consorzio denominato "Consorzio per l'area Pd - (ex GFT);

- sono state recepite le prescrizioni previste dalla procedura delle Autorizzazioni Commerciali Regionali, e della Fase di Verifica di cui alla Determinazione n. 54 del 26 marzo 2007, della Regione Piemonte, Direzione Commercio e Artigianato, Settore Programmazione ed interventi dei settori commerciali;

- con delibera di C.C. n. 60 del 1 giugno 2007 è stato approvato il programma degli interventi relativo alle aree attrezzate complessive Pd – PdC site in Strada Cebrosa;

- con deliberazione di C.C. n. 61 del 1 giugno 2007 è stato approvato il Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato per l'area PdC ed il relativo schema di

convenzione da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i.;

- con deliberazione di C.C. n. 62 del 1 giugno 2007 è stato approvato il Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato per l'area Pd ed il relativo schema di convenzione da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- le Convenzioni urbanistiche per l'area Pd e PdC prevedono che "stante la necessità di coordinare gli interventi delle due aree di P.R.G.C. strettamente correlate, si demanda a quanto prescritto nella specifica Convenzione quadro delle Opere di Urbanizzazione, inerenti alla trasformazione dell'area da approvarsi successivamente alla data di approvazione della presente convenzione e da stipularsi contestualmente alla presente";
- che per consentire l'attivazione del P.E.C. relativo all'area Pd, con atto rogito Notaio Dott. Andrea GANELLI in data 6 agosto 2007, Rep. n. 10584, Racc. n. 7090, le Parti stipulavano la Convenzione Quadro per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione inerenti la trasformazione della Aree Pd-PdC del P.R.G.C. vigente, riconoscendo espressamente che per l'esecuzione delle opere strutturali in ambito PdC si rendeva ancora necessaria una attenta e puntuale analisi del processo insediativo correlato con le opere infrastrutturali dovute alla tipicità della destinazione degli insediamenti (commerciali) e della loro correlazione territoriale rispetto agli assi viari ed infrastrutturali anche di carattere extracomunale;
- in tale Convenzione Quadro pertanto le Parti convenivano che per l'attuazione e l'attivazione del P.E.C. relativo all'area PdC risultava necessario definire un cronoprogramma da approvarsi con successiva convenzione per l'attuazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali;
- allo stato risultano definiti i programmi di attuazione degli insediamenti in area PdC nonché il cronoprogramma per le opere di cui sopra;
- con atto Notaio Dott. Andrea GANELLI in data 26 febbraio 2019, Rep. n. 42745/28234 è stata stipulata la convenzione tra la società Settimo Sviluppo S.p.a. e il Comune di Settimo Torinese per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo nelle aree Pd1 e PdC;
- in data 20.06.2022 prot. n. 33541 le società Settimo Sviluppo spa, Beca srl e Socogas Rete srl, alla luce dello stato di attuazione, sia degli interventi privati che

delle opere di urbanizzazione, hanno presentato formale dichiarazione in cui esprimono la volontà di non avvalersi delle proroghe sulla validità delle convenzioni riguardanti lottizzazioni edilizie come previste dalla L.120 del 11.09.2020.

Dato atto che:

- in considerazione della scadenza del SUE, l'attuazione degli interventi in zona normativa Pd/1 sono subordinati alle condizioni previste dal PRG vigente, attraverso la presentazione di un Permesso di Costruire convenzionato;
- in data 31/05/2022, integrato in data 25.07.2022, la società Settimo Sviluppo S.p.a. ha presentato richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato come Pratica SUAP num. 07858850014-30052022-1509, rubricato quale PZ 2022/9544, per la realizzazione di tre fabbricati, una pista ciclopedonale pubblica e un tratto di viabilità secondaria pubblica, due attraversamenti pedonali e il rialzamento di una tratto della via Pietro Mascagni, la realizzazione di un "sbocco" su via Niccolò Paganini necessario a collegare la nuova viabilità secondaria e la risistemazione della pista ciclo-pedonale e dell'area verde su via Niccolò Paganini;
- in data 19.09.2022 è stato sottoscritto il Protocollo d'intesa per la manutenzione delle aree verdi;
- appare necessario, da parte del Comune disciplinare con la presente convenzione i rapporti con i richiedenti, in ordine agli adempimenti previsti dalla legge per l'approvazione del presente Permesso di Costruire Convenzionato ed in ordine l'assoggettamento di parte dei parcheggi pubblici e la dismissione di aree come indicato nelle tavole di progetto;

Ritenuto che :

- il progetto prevede la realizzazione del nuovo edificio ad una distanza inferiore a 5 mt rispetto al confine di proprietà comunale, identificata al Catasto Terreni al foglio 34 mappale 540,536, costituente il sedime stradale della via P. Mascagni.
- l'art. 53 delle NTA del PRGC vigente il quale stabilisce che la distanza delle costruzioni dal confine deve prevedere un minimo di m. 5.00" e che tale distanza potrà essere ridotta "ove sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti".
- in considerazione di quanto sopra riportato, è ammissibile l'accoglimento della richiesta presentata per la realizzazione del nuovo edificio in deroga alle distanze dai confini con la proprietà comunale;

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**

D E L I B E R I

1) Richiamate le premesse, di approvare:

a) lo Schema di convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., per l'intervento di realizzazione di fabbricati a destinazione commerciale, parcheggi a raso e attrezzature per il tempo libero sito in via Paganini, zona normativa "Pd/1" del PRGC Vigente, presentato dalla Società Settimo Sviluppo Spa nella persona del sig. Cozzi Vincenzo, costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

b) I seguenti elaborati allegati allo schema di Convenzione, facenti parte integrante della presente:

- Tavola n. 1 - Inquadramento generale
- Tavola n. 2 - Stato di fatto – Rilievo
- Tavola n. 3 - Planimetria generale
- Tavola n. 4 - Standard urbanistici
- Tavola n. 4bis - Planimetria destinazioni d'uso
- Tavola n. 5 - Planimetria generale
- Tavola n. 6 - Pianta piano terra
- Tavola n. 7 - Pianta piano primo
- Tavola n. 8 - Pianta copertura
- Tavola n. 9 - Sezioni
- Tavola n. 10 - Prospetti
- Tavola n. 11 - Verifica SUL
- Tavola n. 12 - Particolare costruttivo
- Relazione tecnico illustrativa
- Documentazione fotografica
- Relazione geologica

2) di dare atto che l'importo complessivo del contributo per gli oneri di urbanizzazione dovuto, in forza della DCC n. 20 del 23.03.2022, è stato determinato in:

- Costo di Costruzione € 106.246,06

3) Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al versamento dell' importo sopra citato, oppure in caso di rateizzazione, come previsto dalla DCC 21 del 23/03/2022, al versamento della prima rata per costo di costruzione, presentando idonea polizza fideiussoria a copertura degli importi delle successive rate aumentate del 10%;
4) di accogliere, richiamate le premesse, la richiesta dalla società SETTIMO SVILUPPO Spa, di realizzazione del nuovo edificio in progetto in deroga alle distanze dai confini con la proprietà comunale
5) di demandare al Dirigente competente 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