



COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 6

OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in area per insediamenti produttivi di nuovo impianto, denominato "P2.3" - Accoglimento ai sensi dell'art. 43, comma 3 e seguenti, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e contestuale accoglimento della documentazione preliminare per l'avvio della fase di verifica all'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) - Provvedimenti.

L'anno DUEMILAVENTUNO addì UNDICI del mese di GENNAIO alle ore 18:00 nella sala delle riunioni. Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. SANNAZZARO/DAVIDE	Sindaco	SI'
2. BERGESIO/SANDRA	Assessore	SI'
3. AMOROSO/GIORGIO	Assessore	SI'
4. MONGE/ELISA	Assessore	SI'
5. BERTOLA/FEDERICO	Assessore	SI'
	Totale Presenti:	5
	Totale Assenti:	0

Assiste quale Segretario Comunale MEINERI Dott.ssa Federica.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor SANNAZZARO Davide assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

DGC n. 6 dell'11 gennaio 2021

Oggetto: Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in area per insediamenti produttivi di nuovo impianto, denominato "P2.3" - Accoglimento ai sensi dell'art. 43, comma 3 e seguenti, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e contestuale accoglimento della documentazione preliminare per l'avvio della fase di verifica all'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) - Provvedimenti.

La GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Cavallermaggiore è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale adottato con D.C.C. n. 165/89 del 13 luglio 1989 (adozione Progetto Preliminare con D.C.C. n. 184 del 9 settembre 1988) e successivamente approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione n. 105-15567 in data 4 giugno 1992;
- sono state apportate allo stesso le seguenti varianti:
 - Variante n. 1 (I Strutturale) approvata con D.G.R. 36-19837 in data 9 giugno 1997;
 - Variante n. 2 (II Strutturale) approvata con D.G.R. 4-1520 in data 5 dicembre 2000;
 - Variante n. 3 (I Parziale) approvata con D.C.C. 54/2000 in data 20 settembre 2000;
 - Variante n. 4 (II Parziale) approvata con D.C.C. 1/2001 in data 7 febbraio 2001;
 - Variante n. 5 (III Parziale) approvata con D.C.C. 38/2001 in data 10 settembre 2001;
 - Variante n. 6 (IV Parziale) approvata con D.C.C. 14/2002 in data 19 aprile 2002;
 - Variante n. 7 (V Parziale) approvata con D.C.C. 10/2003 in data 26 febbraio 2003;
 - Variante n. 8 (VI Parziale) approvata con D.C.C. 42/2003 in data 16 luglio 2003;
 - Variante n. 9 (VII Parziale) approvata con D.C.C. 43/2003 in data 16 luglio 2003;
 - Variante n. 10 (VIII Parziale) approvata con D.C.C. n. 26/2004 in data 07 giugno 2004;
 - Variante n. 11 (IX Parziale) approvata con D.C.C. n. 11/2008 in data 25 febbraio 2008;
 - Variante n. 12 (X Parziale) approvata con D.C.C. n. 31/2009 in data 19 ottobre 2009;
 - Variante semplificata ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001, adottata con D.C.C. n. 13/2010 in data 11.05.2010 (disposizione di efficacia con D.C.C. n. 36 del 29.11.2010);
 - Variante n. 13 (XI Parziale) approvata con D.C.C. n. 35/2010 in data 29.11.2010;
 - Variante n. 14 (III Strutturale) approvata con D.C.C. n. 31/2012 in data 22.10.2012;
 - Variante n. 15 (XII Parziale) approvata con D.C.C. n. 32/2017 in data 12.07.2017;
 - Variante n. 16 (XIII Parziale) approvata con D.C.C. n. 11/2019 in data 11.03.2019;
- nel contempo sono state predisposte dal Comune alcune cosiddette "Varianti non varianti" di cui al comma 12, articolo 17 della L.U.R. e, su iniziativa privata, è stato applicato un permesso di costruire in deroga, inerente la zona "ex consorzio", ai sensi della Legge n. 106/2011 mediante deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 dell'11.06.2013 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29.01.2014;
- inoltre il Comune si è dotato della perimetrazione dei centri/nuclei abitati ai sensi dell'articolo 12, comma 2, numero 5 bis della L.U.R. con approvazione mediante deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29.09.2014;

Dato atto che in data 05.11.2018 (prot. n. 11358) è stata presentata, dalla Società GEOMETAL S.R.L., nella persona dell'Amministratore Unico Sig. RAMONDA Silvano, una istanza di Piano Edilizio Convenzionato denominato "P2.3", relativa all'area per insediamenti produttivi di nuovo impianto P2.3 sita in Via Torino di questo Comune sugli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni al Foglio n. 34, mappali n. 41, 208, 209, 306, 424, 426;

Atteso che il soggetto proponente risulta proprietario delle aree interessate dallo Strumento Urbanistico Esecutivo e pertanto legittimato ad operare per l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato in argomento;

Visti e richiamati i contenuti della DCC n. 51 del 23 dicembre 2020 ad oggetto: "Modificazioni al P.R.G.C., ai sensi del 12° comma, lettera c) dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. - Provvedimenti".

Visto il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato redatto dai progettisti Architetto GIRAUDO Alessandra (iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 908) ed il Geometra MILANO Gian Luca (iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Cuneo al n. 2691), composto dai seguenti elaborati:

- Tavola 0: "estratti mappa e P.R.G.C.";
- Tavola 1: "planimetria generale";
- Tavola 2: "progetto della rete fognaria nera";
- Tavola 3: "progetto della rete fognaria nera";
- Tavola 4: "progetto della rete fognaria bianca";
- Tavola 5: "progetto della rete fognaria bianca";
- Tavola 6: "progetto rete acquedotto pubblico, linea elettrica pubblica e privata, linea telefonica";
- Tavola 7: "progetto rete acquedotto pubblico, linea elettrica pubblica e privata, linea telefonica";
- Tavola 8: "sezioni e particolari stradali";
- Tavola 9: "ipotesi tipologiche planovolumetriche";
- Tavola 10: "planimetria generale segnaletica stradale";
- Relazione tecnico-illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione;
- Computo metrico estimativo;
- Elenco prezzi unitari;
- Bozza di Convenzione;

Visto altresì:

- la Valutazione Previsionale di Impatto Acustico "Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato P2.3", redatta dall'arch. GIRAUDO Alessandra (iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 908) in qualità di Tecnico Competente in Acustica Ambientale;
- la Relazione Geologica, redatta dal Geologo BERTINO Luca (iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Piemonte sezione A n. 455);
- il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., redatto dall'arch. GIRAUDO Alessandra (iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 908);

Dato atto che in merito all'istanza di S.U.E. "Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato P2.3", si è espressa la Commissione Consultiva Urbanistica in data 30/09/2019 con il seguente parere: "Parere favorevole, a condizione che:

- venga acquisito il nulla osta delle FFS, in particolare in merito alla sistemazione delle aree (a standard e viabilità) limitrofe al sedime ferroviario;
- siano acquisiti i necessari pareri degli Uffici Comunali e degli Enti competenti;
- siano prodotte le verifiche analitiche dei conteggi degli standard;
- i marciapiedi dovranno essere realizzati a raso, senza la delimitazione coi cordoli (ciò al fine del loro conteggio nello standard e previo adeguamento a quanto indicato in merito dal Comandante della Polizia Municipale);
- l'altezza massima dei fronti, come definita dagli artt. 13 e 14 del regolamento edilizio, dovrà verificare i disposti dell'art. 17 delle NTA del vigente PRGC, mt 10,50;
- la sagoma di massimo ingombro lungo i fronti nord, sud ed est, dovrà rispettare quanto disposto dall'art. 9 del D.M. 1444/1968; si ritiene consentita l'edificazione sul confine di proprietà sul lato ovest nel rispetto di quanto disposto dal vigente Regolamento edilizio, per quanto riguarda "elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali";
- i lavori computati nelle opere all'esterno del perimetro del P.E.C., dovranno essere realizzati a congruaggio del diritto di superficie (non gratuito) di cui alla parte "A" della bozza di convenzione;
- gli elaborati vengano rivisti ed integrati secondo le indicazioni tecniche comunali. (anche se la cartografia di PRGC individua graficamente "alberatura esistente" non dovranno essere previsti i 3 platani in progetto, lungo Via Torino, ciò in attuazione del regolamento stradale; inoltre all'interno della convenzione edilizia si dovrà prevedere la manutenzione del verde e del verde carrabile a carico dei proponenti, da riportare nei vari atti di compravendita (inoltre le essenze del verde dovranno essere concordate con l'UTC ufficio LL.PP.).

In merito alla verifica degli aspetti relativi alla viabilità si demanda alle valutazioni che verranno espresse nel parere del Servizio Polizia Municipale. In merito ai contenuti della parte A della Bozza di

Convezione si demanda al Segretario Comunale. Esaminati gli elaborati progettuali, si ritengono sussistenti i presupposti per l'ammissibilità degli interventi tramite SCIA alternativa al Permesso di Costruire, ciò a condizione che venga prodotta specifica tavola integrativa con rappresentazione maggiormente dettagliata delle ipotesi planimetriche e tipologiche dei singoli edifici.”;

Dato atto che in merito all'istanza di S.U.E. “Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato”P2.3”, si è espressa la Commissione Edilizia Comunale in data 03/06/2020 con il seguente parere: *“Favorevole. L'edificazione delle singole nuove costruzioni dovranno essere attuate tramite Permessi di Costruire, da valutare comunque di volta in volta dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Commissione Edilizia Comunale, in quanto, esaminati gli elaborati progettuali, non si ritengono sussistenti i presupposti recanti precise disposizioni planovolumetriche tali da consentire l'applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'articolo 23, comma 1 - lett. c), del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.”;*

Vista la nuova documentazione modificata pervenuta al Prot. n. 1392 dell'11.02.2020, prot. 12386 del 29.11.2020, prot. 13054 dell'11.12.2020, prot. 13544 del 22.12.2020, prot. 240 del 08.01.2021;

Dato atto che al prot. 9599 del 28.09.2020 è stato acquisito il parere tecnico sul “Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato “P2.3”, da parte dell'ALPI ACQUE S.p.a.;

Dato atto che al prot. 13709 del 29.12.2020 è stato acquisito il parere di competenza sul “Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato “P2.3”, da parte del Servizio di Polizia Municipale di questo Comune;

Dato atto che al prot. 315 del 11.01.2021 è stato acquisito il parere di competenza sul “Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato “P2.3”, da parte del Servizio Lavori pubblici di questo Comune;

Dato atto che:

- il Piano Esecutivo Convenzionato in argomento interessa un ambito per il quale non è stato svolto un precedente esame degli effetti ambientali in sede di compatibilità ambientale o valutazione del P.R.G.C. e che pertanto si procederà con un procedimento integrato come indicato nell'allegato 1, lettera I.3 della D.G.R. 29.02.2016 n. 25-2977; il presente strumento urbanistico esecutivo viene pertanto assoggettato al procedimento di VAS svolgendo la fase di Verifica di Assoggettabilità, mediante la predisposizione del Rapporto Preliminare, contemporaneamente all'accoglimento della stessa così come precisato nella su citata D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016;
- il Comune di Cavallermaggiore ha individuato con D.G.C. n. 83 del 17.06.2019 nel Responsabile dell'Organo Tecnico del Comune di Savigliano, l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti il P.E.C. in oggetto;
- a seguito dell'accoglimento del “Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato”P2.3” verrà richiesto ai soggetti con competenza in materia ambientale individuati (*tra i quali si prevede di consultare: la Provincia di Cuneo-Settore Tutela Ambiente; l'A.S.L. CNI-Dipartimento di Prevenzione-Servizio igiene e sanità pubblica; l'A.R.P.A. Piemonte-Dipartimento di Cuneo-Attività istituzionale di produzione*) il parere ambientale ai sensi del c. 2, art.12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. al fine di verificare l'assoggettabilità della variante alla fase di Valutazione;

Dato atto che:

- in data 16.04.2020 (prot. n. 3761) è stato richiesto, a mezzo e-mail, il parere in merito a R.F.I.-Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.-Direzione Territoriale Produzione Torino-S.O. Ingegneria nella persona del Referente istruttoria tecnica FRIGO Walter (successivamente inoltrato, in data 12.06.2020, anche all'indirizzo P.E.C. rfi-dpr-dtp.to@pec.rfi.it);
- in data 31.08.2020 si è provveduto, su indicazione del Sindaco, ad inoltrare una e-mail di richiesta avanzamento pratica a R.F.I. (nella persona dell'Ing. PITISCI Gaetano);
- in data 05.11.2020 si è provveduto, su indicazione telefonica del Responsabile R.F.I. della procedura MORRESI Barbara, ad un nuovo inoltro della richiesta a suo tempo inviata in data 16.04.2020 (prot. n. 3761) all'indirizzo P.E.C. rfi-dpr-dtp.to@pec.rfi.it);
- successivamente è stata trasmessa dal professionista MILANO geom. Gian Luca, ad integrazione dell'istanza di S.U.E. (prot. n. 12386 del 29.11.2020) l'autorizzazione datata 23.11.2020, rilasciata, ai sensi del D.P.R. n. 753 del 11.07.1980, da R.F.I.-Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.-Direzione

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale)

Territoriale Produzione Torino-S.O. Ingegneria alla Società GEOMETAL S.r.l. (autorizzazione trasmessa da R.F.I. esclusivamente alla Ditta proponente il S.U.E. in argomento e non inviata all'Amministrazione Comunale), relativa all'intervento: "realizzazione di opere di urbanizzazione";

Preso atto dei su citati termini procedurali nonché della mancata trasmissione, da parte di R.F.I. a quest'Amministrazione Comunale, del parere richiesto in data 16.04.2020 e ritenuto comunque acquisito lo stesso, in via sostitutiva, per il tramite della soprarichiamata autorizzazione datata 23.11.2020 (trasmessa da R.F.I. esclusivamente alla Ditta proponente il S.U.E. in argomento), ciò a condizione che eventuali successive prescrizioni/condizioni che possano pervenire da parte di R.F.I., anche successivamente all'approvazione del S.U.E. in argomento, andranno recepite in toto, senza alcuna condizione e con totale spesa a suo carico, dalla Società proponente GEOMETAL S.r.l. o suoi aventi causa (tale prescrizione dovrà essere ripresa all'interno del rogito notarile di convenzionamento del P.E.C.);

Dato atto che, esaminati gli elaborati progettuali, non si ritengono sussistenti i presupposti recanti precise disposizioni planovolumetriche tali da consentire l'applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'articolo 23, comma 1 – lett. c), del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Visti:

- il P.R.G. vigente;
- il progetto di variante redatto dal tecnico incaricato;
- la L.R. n. 56/77 e s. m.i. ed in particolare l'art. 17, commi 5 e segg.;
- il D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 circa la competenza della Giunta a deliberare in merito;

Assunti ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, i prescritti pareri in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in esame, rilasciati dal Responsabile del Servizio Urbanistica e dal Segretario Comunale, nei testi allegati;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi a norma di legge;

D E L I B E R A

- 1) Di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera.
- 2) Di accogliere il "Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato "P2.3"" ed il relativo schema di convenzione, presentato dalla Società GEOMETAL S.r.l S.U., nella persona dell'amministratore unico Sig. RAMONDA Silvano, da attuarsi in Via Torino di questo Comune (sugli immobili censiti al N.C.T. al Foglio n. 34, mappali n. 41, 208, 209, 306, 424, 426), che si costituisce dei seguenti elaborati esistenti agli atti:
 - a firma dei progettisti Arch. GIRAUDO Alessandra (iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 908) e Geom. MILANO Gianluca (iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Cuneo al n. 2691):
 - Tavola 0: "estratti mappa e P.R.G.C.";
 - Tavola 1: "planimetria generale";
 - Tavola 2: "progetto della rete fognaria nera";
 - Tavola 3: "progetto della rete fognaria nera";
 - Tavola 4: "progetto della rete fognaria bianca";
 - Tavola 5: "progetto della rete fognaria bianca";
 - Tavola 6: "progetto rete acquedotto pubblico, linea elettrica pubblica e privata, linea telefonica";
 - Tavola 7: "progetto rete acquedotto pubblico, linea elettrica pubblica e privata, linea telefonica";
 - Tavola 8: "sezioni e particolari stradali";
 - Tavola 9: "ipotesi tipologiche planovolumetriche";

- *Tavola 10: “planimetria generale segnaletica stradale”;*
- *Relazione tecnico-illustrativa;*
- *Norme tecniche di attuazione;*
- *Computo metrico estimativo;*
- *Elenco prezzi unitari;*
- *Bozza di Convenzione;*

- la Valutazione Previsionale di Impatto Acustico “Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato “P2.3””, redatta dall’Arch. GIRAUDO Alessandra (iscritta all’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 908), in qualità di Tecnico Competente in Acustica Ambientale;
- la Relazione Geologica, redatta dal Geologo BERTINO Luca (iscritto all’Ordine dei Geologi della Regione Piemonte Sezione A n. 455);
- il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., redatto dall’Arch. GIRAUDO Alessandra (iscritta all’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cuneo al n. 908).

- 3) Di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del geom. Elisa ABBA’ (Tecnico Comunale) cui si dà mandato per i successivi adempimenti previsti dall’art. 43 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e dall’allegato 1, lettera I.3 della D.G.R. 29.02.2016 n. 25-2977 (individuando quali soggetti competenti in materia ambientale da consultare: *la Provincia di Cuneo - Settore Tutela Ambiente; l’A.S.L. CNI - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica; l’A.R.P.A. Piemonte - Dipartimento di Cuneo - Attività istituzionale di produzione*).
- 4) Di dare inoltre atto che, esaminati gli elaborati progettuali, non si ritengono sussistenti i presupposti recanti precise disposizioni planovolumetriche tali da consentire l’applicazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all’articolo 23, comma 1 – lett. c), del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Ad unanimità di voti favorevoli, resi in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell’art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to SANNAZZARO Davide

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MEINERI Dott.ssa Federica

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

in data 11/01/2021, perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.);