

COMUNE DI SORISO

Provincia di Novara

DETERMINAZIONE n. 105 del 09/06/2022

OGGETTO: Provvedimento di accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato in Via Casale Roncallo presentato dai Sig.ri Castelli, Marelli, Rossi, Monti, Parnisari, Pettinaroli, Tabacchini, Vallerani e Festa per l'edificazione dell'area di trasformazione "SUE 2" ai sensi del vigente PRGC. Parere per l'accoglimento della proposta.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 28.2.2002, modificato con deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 22.01.2013, esecutiva a norma di legge;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 8.7.2016;

RICHIAMATA, altresì la deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 13/10/2021 con la quale attribuisce al Sindaco pro-tempore la competenza gestionale delle funzioni rientranti nell'area tecnica-tecnico manutentiva ai sensi del comma 23 dell'articolo 53 della Legge 23 dicembre 2000 n. 388 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 165/2001;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011;

Visto lo statuto comunale;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ed in particolare:

- l'articolo 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- gli articoli 183 e 191 che disciplinano l'assunzione di impegni di spesa;
- l'articolo 192 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare, per definire il fine, l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 22/12/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 4/4/2022 con la quale è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (P.T.P.C.) per il triennio 2022/2024;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 4/5/2022;

Premesso che:

- il vigente P.R.G.C., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 6-4900 del 14/11/2012 e pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte n. 47 in data 22/11/2012 indica nell'area limitrofa alla via Casale Roncallo un'area residenziale di nuova edificazione soggetta a strumento urbanistico esecutivo denominata S.U.E. 2;

- i parametri e gli standard urbanistico-edilizi, le modalità di intervento e le prescrizioni particolari sono contenuti nell'apposito art. 40 - Area di Nuova Edificazione soggetta a S.U.E. - delle N.t.A. del vigente P.R.G.C. e possono essere così schematicamente riassunti:
 - indice territoriale: 1,0 mc/mq
 - indice di edificabilità fondiaria: 0,8 mc/mq
 - rapporto di copertura: 1/3 della Sf
 - piani fuori terra: n. 2
 - altezza massima degli edifici: mt. 8,00
 - tipi di intervento: nuova costruzione di edifici a destinazione residenziale e fabbricati accessori;
 - modalità d'intervento: Strumento Urbanistico Esecutivo SUE L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - standard urbanistici: verde e parcheggi, pubblici o di uso pubblico, ricavati all'interno del perimetro del SUE nella misura prevista dalla legge;
 - parcheggi: all'esterno della recinzione dovranno essere ricavati la viabilità e l'area a parcheggio come indicato nelle tavole di piano.

Preso atto che i Sig.ri : Castelli Anna, Marelli Anna Maria, Marelli Giuseppina, Marelli Prudenza, Rossi Beatrice, Monti Rita, Parnisari Lorella, Pettinaroli Angelo, Tabacchini fausto, Vallerani Camillo e Festa Rina in qualità di proprietari hanno depositato, per il tramite dello Sportello Unico digitale per l'Edilizia, al prot. com.le 964 in data 01/04/2022 e successive integrazioni in data 12/05/2022, formale richiesta di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa per l'edificazione dell'area "SUE 2" ai sensi del vigente P.R.G.C., ed atteso che:

- il progetto presentato ha per oggetto l'utilizzazione Urbanistica ed Edilizia dei terreni di proprietà dei Proponenti situati in Comune di Soriso ed individuati nel N.C.T. al Foglio n. 7 - Mappali n. 448, 450, 383, 380, 382, 445, 377, 376 e 446, per una Superficie Territoriale complessiva di mq. 9.820, ed è composto da seguenti elaborati:
 1. Relazione tecnica illustrativa e tabella quantitativa dei dati di piano;
 2. Computo metri estimativo delle opere di urbanizzazione;
 3. Tavole grafiche:
 - TAV. N.1 - Estratto di P.R.G.C.;
 - TAV. N.2 - Estratto di mappa;
 - TAV. N.3 - Urbanizzazioni esistenti: acquedotto - fognatura;
 - TAV. N.4 - Urbanizzazioni esistenti: gas metano - illuminazione pubblica;
 - TAV. N.5 Proponenti P.E.C.;
 - TAV. N.6 Aree standard - Viabilità di accesso e area manovra - parcheggio;
 - TAV. N.7 Urbanizzazioni;
 - TAV. N.8 Indicazione volumi;
 4. Schema di convenzione;
- il P.E.C. prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti per la realizzazione di un complesso residenziale completo delle relative urbanizzazioni ed aree pubbliche, così come individuato nelle relative tavole di progetto e con le seguenti destinazioni:
 - a) aree a destinazione residenziale: Superficie Fondiaria mq. 8.770,00 - Volume max realizzabile mc. 7.016,00 - Superficie max copribile 30% di S.F. - n. piani fuori terra 2 - altezza max mt. 8,00;
 - b) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria mq. 1.895,00 aree destinate alla viabilità veicolare e pedonale pubblica e parcheggi da cedere in proprietà o in uso gratuito al Comune, con successive spese di mantenimento a carico dei Proponenti;
- i proponenti si obbligano, per sé e/o per i loro aventi diritto, ad assumersi tutti gli oneri di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria individuate negli appositi elaborati grafici del P.E.C., a scomputo totale della quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria da versare al Comune;

- la durata della convenzione e del P.E.C. per l'edificazione dell'area di trasformazione "SUE 2" viene fissata in 10 anni decorrenti dalla data della sua sottoscrizione;
- a garanzia degli adempimenti relativi alla realizzazione e alla cessione in proprietà o in uso gratuito della aree per urbanizzazione primaria si impegnano depositare apposite garanzie finanziarie ai sensi di legge;
- a seguito di avvenuto frazionamento, con successivo atto notarile a cura e spese dei proponenti, da stipularsi entro e non oltre il termine previsto per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, le aree suddette verranno cedute gratuitamente in proprietà o in uso al Comune.

Dato atto che ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.:

- la prima fase per l'iter di approvazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è l'accoglimento, da parte del competente Responsabile del Servizio;
- il progetto accolto ed il relativo schema di convenzione sono messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento;
- il progetto accolto ed il relativo schema di convenzione sono pubblicati sul sito informatico del Comune ed esposti in pubblica visione per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte;
- il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono definitivamente approvati dalla Giunta Comunale e le destinazioni d'uso fissate nel piano hanno efficacia nei confronti di chiunque.

Dato altresì atto che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato verrà sottoposto alla fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 e che la fase di verifica di assoggettabilità / non assoggettabilità alla V.A.S., si concluderà con l'emissione del provvedimento finale di verifica da parte dell'autorità comunale competente (O.T.C. nominato con D.G.C. n. 27/2022) che terrà conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale.

Considerato che la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa per l'edificazione dell'area di trasformazione "SUE 2" ai sensi del vigente P.R.G.C. è stato ritenuto conforme agli strumenti urbanistici vigenti e che le opere di urbanizzazione proposte sono confacenti alle esigenze impartite, dall'O.T.C. nella seduta di esame degli atti del 26.05.2022 si propone di esprimere parere favorevole all'accoglimento del piano.

Dato atto che ai sensi dell'allegato 1 alla D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 la fase procedurale preordinata alla successiva approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, è la seguente:

- il Comune decide l'accoglimento del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, comprensivo della documentazione per l'attivazione della fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS);
- il Comune trasmette il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato e la documentazione per la verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. ai soggetti con competenza ambientale (*tra i quali si prevede di consultare: la Provincia di Novara - Settore Tutela e Valorizzazione Ambientale; l'A.S.L. V.C.O. - Dipartimento di Prevenzione-Servizio igiene e sanità pubblica; l'A.R.P.A. - Dipartimento territoriale di Biella, Novara, Verbanò Cusio Ossola e Vercelli (Piemonte Nord Est); il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbanò-Cusio-Ossola e Vercelli*) che inviano, entro i successivi 30 giorni dalla data del ricevimento, il parere ambientale ai sensi dell'art. 12 - comma 2 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. al fine di verificare l'assoggettabilità / non assoggettabilità della variante alla V.A.S.;

- la fase di verifica di assoggettabilità / non assoggettabilità alla V.A.S., si conclude con l'emissione del provvedimento finale di verifica da parte dell'autorità comunale competente (O.T.C. nominato con D.G.C. n. 27/2022) che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione ambientale strategica, si utilizzano gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;
- il provvedimento finale di verifica è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art. 12 - comma 5 - del D.Lgs. n. 152/2006).

Attesa la necessità di procedere all'accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato.

Vista la Legge Urbanistica Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 ed in particolare l'art. 43 "Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa".

Vista la D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 *"Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"* ed in particolare l'Allegato 2 "Indicazioni per la redazione del documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS degli strumenti urbanistici esecutivi.

Visto il vigente P.R.G.C. ed in particolare l'art. 40 delle N.T.A. "Aree residenziali di nuova edificazione sottoposte a strumento urbanistico esecutivo".

Visto D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "T.U. dell'Edilizia".

Visti il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e la Legge 7 agosto 1990 n. 241.

Visto il T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Visto l'esito unanime della votazione espresso in forma palese.

D E T E R M I N A

1. Di accogliere il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa presentato dai Sig.ri Castelli, Marelli, Rossi, Monti, Parnisari, Pettinaroli, Tabacchini, Vallerani e Festa per l'edificazione dell'area di trasformazione "SUE 2" ai sensi del vigente PRGC così come meglio descritto e composto dagli elaborati tecnici elencati in premessa.
2. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56/77, il progetto di piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione:
 - sono messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento;
 - sono pubblicati sul sito informatico del Comune ed esposti in pubblica visione per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.
3. Di adottare, contestualmente, la documentazione per l'attivazione della fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, redatta dal tecnico incaricato Arch. Carla Biscuola con Studio in Gozzano, e composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica di verifica di assoggettabilità alla VAS.
4. Di dare atto che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato viene sottoposto alla fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977.

5. Di demandare all'Ufficio di Segreteria i successivi adempimenti di competenza quali: la pubblicazione all'albo pretorio; la pubblicazione nelle apposite sottosezioni della pagina "Amministrazione trasparente" del sito web del Comune; il rilascio di copie su richiesta o d'ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Cavagnino dr. Augusto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 13-giu-2022 al 28-giu-2022.

Soriso, li 13/6/2022

Il Responsabile del Servizio
F.to: Cavagnino dr. Augusto

E' copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Soriso_____

Il Funzionario Incaricato