

**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 PERL'ACCOGLIMENTO DELLA
PROPOSTA.**

OGGETTO: 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 PERL'**ACCOGLIMENTO DELLA PROPOSTA.**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 il Responsabile del Servizio, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, in relazione alle sue competenze.

Soriso, 08/06/2022

Il Responsabile del Servizio
f.f. f.to (Dr. Augusto Cavagnino)

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 il Responsabile del Servizio, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, in relazione alle sue competenze.

Soriso, **08-giu-2022**

Il Responsabile del Servizio
(f.to Dr.ssa Isabel Maruzzo)

LA GIUNTA COMUNALE

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 delle 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 da parte del competente Responsabile del Servizio.

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 e dell'art. 147 bis D.lgs. 267/2000 introdotto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213.

Visto il vigente Piano triennale di prevenzione della corruzione (P.T.C.P. 2021/2023), approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 31.03.2022 così come confermato con deliberazione G.C. n. 20 del 04.04.2022.

Dato atto che in capo al responsabile del procedimento e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale.

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".

Visto il vigente P.R.G.C. ed in particolare l'art. 40 delle N.t.A. "Area di Nuova Edificazione soggetta a S.U.E.";

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 L I B E R A

1. Di esprimere parere favorevole all'accoglimento, da parte del Responsabile del Servizio Tecnico, della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa, presentata dai 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 per l'edificazione ai sensi del vigente P.R.G.C. dell'area di Nuova Edificazione Residenziale in Via Casale Roncallo.

2. Di dare 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;
 - 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 ed il relativo schema di convenzione saranno definitivamente approvati dalla Giunta Comunale e le destinazioni d'uso previste avranno efficacia nei confronti di chiunque.

3. Di dare 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.

4. Di dare atto che la presente deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi mediante affissione all'albo pretorio comunale.
5. Di trasmettere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, contestualmente alla sua pubblicazione all'albo pretorio.

Con successiva unanime votazione espressa in forma palese la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, onde dar corso celermente ai relativi adempimenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco
F.to : Cavagnino dott. Augusto

Il Segretario Comunale
F.to : Dr.ssa Anna Laura Napolitano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 230 del Registro delle Pubblicazioni

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dalla data del 13-giu-2022 ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo 267/2000.

Soriso, lì 13-giu-2022

Il Segretario Comunale
F.to:Dr.ssa Anna Laura Napolitano

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

☒ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)

☐ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Soriso, lì 13/06/2022

Il Segretario Comunale
f.to Dr.ssa Anna Laura Napolitano

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

lì, _____

Il Segretario Comunale
Dr.ssa Anna Laura Napolitano