

COMUNE DI RIVARA

Regione Piemonte
 PROVINCIA DI TORINO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (Prat. Ed. n° 2010/056), presentato dal sig. **SANDRETTO Giancarlo**, in qualità di Amministratore Delegato della “**SANDRETTO COSTRUZIONI S.r.l.**”, con sede in Via Gallo Pecca n° 20 a RIVAROLO (TO) P. I.V.A. 06622490016, relativo ai terreni distinti al Catasto Terreni al Foglio 4, mappali 702-703-704-706-805-806-810-812-813-815-816-818, siti in Via Bornenghi, Zona “RSUE/01” - Area destinata ad usi residenziali, ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. 56/77 e s.m.i. / Approvazione P.E.C. e Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione primaria.

L'anno **duemilatredici**, addì **tre**, del mese di **luglio**, alle ore **8** e minuti **15**, nella sala delle adunanze.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
QUARELLI Gianluca	Sindaco	X	
CHIMENTO Fabio	Assessore		X
DATA Sandro Marco	Assessore	X	
VERNETTI ROSINA Ferruccio	Assessore	X	
VAL Riccardo	Assessore	X	
Totale		4	1

Assiste all'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale **BARBATO Dr.ssa Susanna** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **QUARELLI Gianluca** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Deliberazione della Giunta Comunale n. 71 del 03.07.2013

Oggetto : Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (Prat. Ed. n° 2010/056), presentato dal sig. SANDRETTO Giancarlo, in qualità di Amministratore Delegato della "SANDRETTO COSTRUZIONI S.r.l.", con sede in Via Gallo Pecca n° 20 a RIVAROLO (TO) P. I.V.A. 06622490016, relativo ai terreni distinti al Catasto Terreni al Foglio 4, mappali 702-703-704-706-805-806-810-812-813-815-816-818, siti in Via Bornenghi, Zona "RSUE/01" - Area destinata ad usi residenziali, ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. 56/77 e s.m.i. / Approvazione P.E.C. e Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione primaria.

LA GIUNTA COMUNALE

- Udita la relazione del Vice-Sindaco-Presidente;
- Vista l'istanza prot. n° 5057 in data 09.08.2010, presentata da SANDRETTO Giancarlo, in qualità di Amministratore Delegato della "SANDRETTO COSTRUZIONI S.r.l.", con sede in Via Gallo Pecca n° 20 a RIVAROLO (TO) P. I.V.A. 06622490016- con la quale veniva richiesto l'esame e l'eventuale approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa, relativo all'area di piano regolatore denominata "RSUE 1" - Area destinata ad usi residenziali", nell'appezzamento di sua proprietà, sito in questo Comune in Via Bornenghi e contraddistinto a Catasto Terreni al Foglio 4, mappali 702-703-704-706-805-806-810-812-813-815-816-818;
- Fatto presente che il Comune di Rivara è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 7-594 del 30.07.2000 successivamente modificato con:
 - 1^a Variante Parziale approvata con Deliberazione del C.C. n. 30 del 22.09.2004;
 - 2^a Seconda Variante Parziale approvata con Deliberazione del C.C. n. 27 del 14.09.2006;
 - 3^a Variante Parziale approvata con Deliberazione del C.C. n. 25 del 21.09.2007;
 - 4^a Variante non Variante approvata con Deliberazione del C.C. n. 10 del 07.03.2008;
 - 5^a Variante non Variante approvata con Deliberazione del C.C. n. 15 del 22.04.2009;
 - 6^a Variante non Variante approvata con Deliberazione del C.C. n. 35 del 27.09.2010.
- Richiamato l'art. 30 delle N.T.A. del vigente P.R.G.I., il quale testualmente recita:

"Nelle aree di nuovo impianto l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

La delimitazione delle aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi, quando già non precisata nelle tabelle di area, è stabilita in sede di formazione di programma pluriennale di attuazione.

Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, e per l'arredo urbano può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi che propongano organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.

Le caratteristiche tipologiche e quantitative degli interventi ammessi sono fissate nelle tabelle allegato";
- Richiamata la deliberazione del C.C. n° 014 in data 16.04.2012, avente ad oggetto: "Variante generale al P.R.G.I. / Approvazione progetto preliminare";
- Richiamato l'art. 58 della L.R. 56/77 e s.m.i. che al 2° comma testualmente recita: "A decorrere dalla data della deliberazione di adozione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e delle relative varianti, compresi i progetti preliminari, nonché le proposte tecniche limitatamente alle parti espressamente individuate nella deliberazione di cui all' articolo 15, commi 1 e 10, fino alla emanazione del relativo atto di approvazione e comunque non oltre i termini previsti dal comma 8, il comune sospende ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con tali progetti e piani anche intercomunali."
- Dato atto che l'art. 2 delle N.T.A. allegate al progetto preliminare della Variante Generale al P.R.G.C., recita testualmente : "Sono fatte salve, con la normativa ed i parametri urbanistici ed edilizi del vigente PRGC, le domande di SUE e/o di Permesso di Costruire (e il relativo rilascio di tali Permessi) presentate in data anteriore all'adozione del Progetto Preliminare della presente Variante al P.R.G.C."

- Considerato che il P.E.C. veniva presentato in data anteriore alla data di approvazione del progetto preliminare della Variante generale al P.R.G.I. e pertanto, per lo stesso, valgono i parametri urbanistici ed edilizi del vigente P.R.G.I.;
- Visto il Piano Esecutivo Convenzionato redatto dall'Ing. VANZO Renzo, con studio in Via Suor Vincenza n° 10/b a CASELLE (TO), comprensivo del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare in attuazione diretta, il quale, nello specifico, risulta costituito dai seguenti elaborati :

Piano Esecutivo Convenzionato	
TAV. n°	DESCRIZIONE
Elab. 1	Relazione tecnica;
Elab. 2	Schema di convenzione;
1	Estratti;
2	Rilievo planoaltimetrico;
3	Rilievo planovolumetrico;
4	Opere di urbanizzazione;
5	Dimostrazione superficie lotti;
6	Tipologie edilizie;

Progetto preliminare delle Opere di Urbanizzazione	
TAV. n°	DESCRIZIONE
1	Relazione Illustrativa;
2	Estratti P.R.G.C., Catasto Terreni, Estratto di PEC;
3	Strade – Marciapiedi – Parcheggi – Illuminazione pubblica;
4	Computo metrico estimativo – Elenco Prezzi;

- Dato atto che, la proprietà esprimeva l'esigenza di apportare alcune modifiche al progetto di P.E.C. presentato, nello specifico, la realizzazione sulla particella identificata al N.C.T. come Foglio 4 n° 812, di n° 1 fabbricato bifamigliare anziché di n° 2 fabbricati unifamigliari, fondendo il lotto n° 7 e n° 8 in un unico nuovo Lotto identificato con il n° 7;
- Vista la nota prot. n° 7453 in data 18.12.2010, presentata da SANDRETTO Giancarlo, in qualità di Amministratore Delegato della "SANDRETTO COSTRUZIONI S.r.l.", avente ad oggetto: "Sostituzione elaborati grafici di cui alla pratica edilizia n° 2010/056 inoltrata in data 09.08.2010 per proseguo istruttoria", con al quale si chiedeva la sostituzione della seguenti tavole:

Piano Esecutivo Convenzionato	
TAV. n°	DESCRIZIONE
Elab. 1	Relazione tecnica;
Elab. 2	Schema di convenzione;
1	Estratti;
2	Rilievo planoaltimetrico;
3	Rilievo planovolumetrico;
4	Opere di urbanizzazione;
5	Dimostrazione superficie lotti;
6	Tipologie edilizie;

- Dato atto che, dal quadro economico di spesa allegato al progetto preliminare emerge che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare in attuazione diretta ammonta ad € 66.781,65 oltre I.V.A.;
- Fatto presente che, le opere di urbanizzazione primaria, realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione, risultano essere le seguenti :
 - a) realizzazione del percorso pedonale/carraio verso Villa Ogliani;
 - b) Realizzazione dei marciapiedi;
 - c) Realizzazione di parcheggi pubblici;
 - d) Realizzazione di numero 2 pali per l'illuminazione pubblica lungo la via Bornenghi.
- Richiamato l'Art. 16 comma 2/bis del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i., il quale testualmente recita : "Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7,

di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163”;

- Visti gli art. 43 e 45 della L.R. 05.12.1977, n° 56 e s.m.i.;
- Richiamato l'art. 5, comma 13, lett. b) della Legge 12.07.2011, n° 106 il quale testualmente recita:
"Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:
 - a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell' articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;*
 - b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale”;*
- Visto che la Commissione Igienico Edilizia, nella seduta del 10.03.2011 ha espresso parere favorevole all'accoglimento dell'istanza;
- Rilevato che il Responsabile del Servizio, con proprio atto in data 08.04.2011, ha accolto detto Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa;
- Dato atto che si è provveduto a depositare presso la segreteria Comunale ed a pubblicare per estratto all'Albo Pretorio Comunale, per la durata di 15 giorni consecutivi, il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa di cui sopra, nonché il relativo schema di convenzione e che entro i 15 giorni successivi non sono state presentate osservazioni e proposte scritte in merito;
- Dato atto che, la proprietà esprimeva nuovamente l'esigenza di apportare alcune modifiche al progetto di P.E.C. presentato, nello specifico, la realizzazione sulla particella identificata al N.C.T. come Foglio 4 n° 812, (lotto 7 vecchio progetto) di n° 2 fabbricati unifamgliari anziché di un unico fabbricato bifamigliare;
- Vista la nota prot. n° 6428 in data 06.12.2012, presentata da SANDRETTO Giancarlo, in qualità di Amministratore Delegato della “SANDRETTO COSTRUZIONI S.r.l.”, avente ad oggetto: “Sostituzione elaborati grafici di cui alla P.E. prot. n° 5057 del 18.12.2010 per proseguo istruttoria”, con al quale si chiedeva la sostituzione della seguenti tavole:

Piano Esecutivo Convenzionato	
TAV. n°	DESCRIZIONE
Elab. 1	Relazione tecnica;
Elab. 2	Schema di convenzione;
1	Estratti;
2	Rilievo planoaltimetrico;
3	Rilievo planovolumetrico;
4	Opere di urbanizzazione;
5	Dimostrazione superficie lotti;
6	Tipologie edilizie;

- Fatto presente che, al fine dell'approvazione del P.E.C., risultava necessario sottoporre i nuovi elaborati al parere della Commissione Edilizia Comunale;
- Dato atto che a seguito della presentazione delle integrazioni, veniva pertanto nuovamente convocata la Commissione edilizia, la quale nella seduta del 07.02.2013 ha espresso parere favorevole;
- Dato atto che, non è stato effettuato un nuovo deposito e pubblicazione del P.E.C., in quanto le modifiche del progetto riguardano esclusivamente la realizzazione di due fabbricati unifamigliari anziché un unico fabbricato bifamigliare, non comportando modifiche alle superfici e cubature complessive dello stesso P.E.C.;
- Ritenuto detto P.E.C. di libera iniziativa ed il relativo schema di convenzione, meritevoli di approvazione;
- Tutto ciò premesso;

- Acquisito il preventivo parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL 267/2000 e dell'art. 7 del Regolamento comunale per la disciplina del sistema integrato dei controlli interni e dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto, ai sensi del medesimo articolo, non necessita del parere di regolarità contabile;

Con voti unanimi e favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni in narrativa esposte che qui si intendono integralmente riportate ed ai sensi degli artt. 43 e 45, della L.R. 05.12.1977, n° 56 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa, comprensivo del progetto preliminare della opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione ed il relativo schema di convenzione di cui in premessa, presentato da SANDRETTO Giancarlo, in qualità di Amministratore Delegato della "SANDRETTO COSTRUZIONI S.r.l.", con sede in Via Gallo Pecca n° 20 a RIVAROLO (TO) P. I.V.A. 06622490016, con la quale veniva richiesto l'esame e l'eventuale approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa, relativo all'area di piano regolatore denominata "RSUE 1" - Area destinata ad usi residenziali", nell'appezzamento di sua proprietà, sito in questo Comune in Via Bornenghi e contraddistinto a Catasto Terreni al Foglio 4, mappali 702-703-704-706-805-806-810-812-813-815-816-818.
2. di dare atto che, il presente Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa, comprensivo del progetto preliminare della opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi in attuazione diretta, entrambi redatti dall'Ing. VANZO Renzo, con studio in Via Suor Vincenza n° 10/b a CASELLE (TO) è costituito, nello specifico, dai seguenti elaborati:

Piano Esecutivo Convenzionato	
TAV. n°	DESCRIZIONE
Elab. 1	Relazione tecnica;
Elab. 2	Schema di convenzione;
1	Estratti;
2	Rilievo planoaltimetrico;
3	Rilievo planovolumetrico;
4	Opere di urbanizzazione;
5	Dimostrazione superficie lotti;
6	Tipologie edilizie;

Progetto preliminare delle Opere di Urbanizzazione	
TAV. n°	DESCRIZIONE
1	Relazione Illustrativa;
2	Estratti P.R.G.C., Catasto Terreni, Estratto di PEC;
3	Strade – Marciapiedi – Parcheggi – Illuminazione pubblica;
4	Computo metrico estimativo – Elenco Prezzi;

3. Di fare presente che, il progetto preliminare delle Opere di Urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, ammonta a complessivi € 66.781,65 e tali opere risultano essere le seguenti :
 - a) Realizzazione del percorso pedonale/carraio verso Villa Ogliani;
 - b) Realizzazione dei marciapiedi;
 - c) Realizzazione di parcheggi pubblici;
 - d) Realizzazione di numero 2 pali per l'illuminazione pubblica lungo la via Bornenghi.
4. di dare atto che, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di costruzione è subordinata al rilascio di Permesso di Costruire e pertanto, sarà necessario che il proponente provveda, successivamente alla stipula della Convenzione, alla presentazione presso l'ufficio tecnico, del progetto esecutivo di tali opere;
5. di dare atto che, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di costruzione sarà inviato agli enti interessati, nonché nuovamente a questa Giunta, per l'ottenimento del relativo parere;

6. di prendere atto che, in relazione al presente Piano Esecutivo Convenzionato non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere plano-volumetrico, tipologico, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui all'art. 1, comma 6 delle L. 21.12.2001, n° 443 in materia di sostituzione del permesso di costruire con denuncia di inizio attività con riferimento all'art. 22, comma 3, lettera b) del D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e s.m.i.;
7. di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico, di provvedere alla stipula dell'atto di convenzione attuativa del P.E.C. di cui all'oggetto, dandogli facoltà di apportare al momento della stipula, le eventuali modifiche ed integrazioni di carattere non sostanziale, che si rendessero necessarie.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to QUARELLI Gianluca

L'ASSESSORE
F.to DATA Sandro Marco

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BARBATO Dr.ssa Susanna

VISTO: si esprime parere **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e s.m.i. in ordine alla regolarità:

TECNICA
Il Responsabile del Servizio
F.to CONRADO Geom. Andrea

ASSENZA DI RILEVANZA CONTABILE
Il Responsabile del Servizio
F.to BARTOLIO Dr.ssa Laura

TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (Art.125 D.Lgs.267/00)

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione - oggi 4/07/2013 giorno di pubblicazione - ai Capigruppo Consiliari.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BARBATO Dr.ssa Susanna

REFERITO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs. 267/00 e Art. 32 L. 69/2009)

Io sottoscritto Segretario Comunale certifico che copia del presente verbale verrà pubblicato il giorno 4/07/2013 all'Albo Pretorio Virtuale di questo Comune ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, c.1, del D.lgs 267/2000 e dell'art. 32 della L. 69/2009.

Rivara, lì 4/07/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BARBATO Dr.ssa Susanna

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 comma 3 D.Lgs. 267/00)

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio Virtuale di questo Comune senza riportare nei primi giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e s.m.i. in data _____

Rivara, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.
Rivara, lì 4/07/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
(BARBATO Dr.ssa Susanna)
