



CITTA' DI SAVIGLIANO

(PROVINCIA DI CUNEO)



Reg. Gen N.	448
Del	16 GIU 2017

SETTORE - URBANISTICA E TERRITORIO

Determinazione n. 10

OGGETTO: ACCOGLIMENTO DEL PROGETTO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AREA R3.1 DU 3 DI P.R.G.C.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- In attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale e successive Varianti urbanistiche, la Ditta GIDUE di Garrone Lidia & C s.n.c. ha prodotto - ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni - una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa;
- Ritenuto che la Ditta proponente, in qualità di proprietaria dell'area interessata dal PEC, risulta legittimata ad operare per l'approvazione dello stesso;
- La proposta di Piano Esecutivo Convenzionato sopra citato è stata presentata in data 02/02/2017 prot. 3134, con progetto a firma dell'Arch. Giampiero Beltramo;
- La proposta di P.E.C. occupa i terreni siti in Savigliano - via Saluzzo, contraddistinti catastalmente:
 - al Foglio 111 mappale n. 1602 di proprietà della Ditta GIDUE di Garrone Lidia & C s.n.c.,
 - al Foglio 111 mappale n. 602 di proprietà del Comune di Savigliano;
- L'area di intervento è classificata come R3.1 Distretto Urbanistico n.3 del P.R.G.C. vigente e avviene in conformità alle previsioni degli artt. 4, 10 e 13 delle vigenti Norme di Attuazione e detta proposta di Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto terreni già edificati e urbanizzati;
- In ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente si è espletata la fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. per il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto secondo le disposizioni di legge ed in data 14/02/2017 prot. 4244 l'Organo Tecnico Comunale ha provveduto ad inoltrare ai Soggetti interessati in materia ambientale il materiale su supporto informatico al fine di ottenere i relativi Pareri Ambientali propedeutici alla decisione in merito all'assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica del progetto in esame; entro i termini stabiliti dalla normativa vigente sono pervenuti i contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale sopra citati;
- In data 12/06/2017 con proprio Provvedimento prot. n. 15848 il Responsabile dell'Organo Tecnico Comunale ha ritenuto si escludere dalla fase di Valutazione Ambientale il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato per l'area siglata R3.1 DU3 di PRGC;

- In data 15/06/2017 con Determinazione n. 446 il Responsabile del Settore IV – Urbanistica e Assetto del Territorio ha recepito il Provvedimento Conclusivo espresso dall'Organo Tecnico Comunale in data 12/06/2017 prot. 15848;
- Tra le prescrizioni contenute nel Provvedimento Conclusivo di Esclusione dalla VAS del PEC, l'OTC ha riportato quanto segue: **“Contestualmente alla richiesta di Permesso di costruire o Segnalazione certificata di inizio attività, dovrà essere presentata una proposta di compensazione ambientale, diretta a sostituire e ripristinare il valore del suolo perso, avendone il medesimo valore. In alternativa, se verificata l'assenza di luoghi da riconvertire a pratiche agricole, si può ricorrere alla creazione di nuovi valori ambientali naturali e paesaggistici, il più simili possibili alla risorsa persa come ad esempio la realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti in aree da reperire altrove rispetto al luogo del PEC, che vadano ad aumentare il bilancio ecologico del comune (siepi, filari, prati permanenti, boschi, aree umide,). La proposta di compensazione ambientale dovrà indicare le aree pubbliche o private individuate da sottoporre a contratto di valorizzazione ambientale ed ecologica, la tipologia di opere ambientali ed ecologiche da realizzare, l'effettivo inizio della realizzazione di tali opere”;**

Valutato che:

- Relativamente alle opere di urbanizzazione i proponenti hanno espresso la volontà di non avvalersi della possibilità di scomputare gli Oneri di Urbanizzazione;
- La bozza di convenzione presente tra gli elaborati presentati è redatta secondo lo schema predisposto per tale S.U.E.;
- In data 09/05/2017 il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato per l'Area R3.1 DU 3 di PRGC è stato esaminato in sede di Commissione Edilizia ed ha ottenuto parere favorevole;

Rilevato, pertanto, che è necessario provvedere all'accoglimento della Variante al P.E.C. e relativi elaborati tecnici;

Dato atto che il presente provvedimento sarà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

Esaminata il progetto di P.E.C. e i relativi allegati;

Vista la Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e successive varianti urbanistiche;

D E T E R M I N A

1. Di accogliere la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato per l'Area classificata come R3.1 Distretto Urbanistico n.3 del P.R.G.C. presentata dalla Ditta GIDUE di Garrone Lidia & C s.n.c. ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, costituito dagli elaborati di seguito elencati:
 - Documentazione fotografica a colori dell'area oggetto di intervento;
 - Relazione Tecnico Illustrativa;
 - Schema di convenzione;
 - Norme Tecniche di Attuazione del S.U.E.;
 - TAV 1 - Planimetria di Rilievo 1/200, Estratto P.R.G.C., Estratto Mappa Catastale 1/2000 stato di fatto;
 - TAV 2 - Stato di fatto - Pianta 1/100;
 - TAV 3 - Stato di fatto - Prospetti 1/100;
 - TAV 4 – Superficie Territoriale 1/200;
 - TAV 5 - Superficie Sagome Massime 1/100;

- TAV 6 - Planimetria Progetto 1/200, Estratto P.R.G.C., Estratto Mappa Catastale 1/2000 di progetto;
 - TAV 7 - TIPOLOGIE EDILIZIE - Pianta piano Interrato e Terra 1/100;
 - TAV 8 - TIPOLOGIE EDILIZIE - Pianta piano 1°, 2°, 3°, 4° e Attico 1/100;
 - TAV 9 - TIPOLOGIE EDILIZIE - Prospetto/Sezione AA BB Ovest Est 1/100;
 - TAV 10 - TIPOLOGIE EDILIZIE - Prospetto/Sezione CC DD Nord Sud 1/100;
 - TAV 11 - TIPOLOGIE EDILIZIE - Sezione AA BB 1/100
 - TAV 12 - Verifica Conteggi 1/200;
 - TAV 13 - Foto-inserimento;
2. Di dare atto che il Piano Esecutivo Convenzionato è escluso, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in forza del Provvedimento Conclusivo redatto dall'Organo Tecnico Comunale del 12/06/2017 prot. 15848 recepito con Determinazione n. 446 del 15/06/2017 da parte del Responsabile del IV Settore Urbanistica e Assetto del Territorio;
 3. Di dare atto che il Provvedimento Conclusivo di esclusione dalla VAS prevede che **"Contestualmente alla richiesta di Permesso di costruire o Segnalazione certificata di inizio attività**, dovrà essere presentata una **proposta di compensazione ambientale**, diretta a sostituire e ripristinare il valore del suolo perso, avendone il medesimo valore. In alternativa, se verificata l'assenza di luoghi da riconvertire a pratiche agricole, si può ricorrere alla creazione di nuovi valori ambientali naturali e paesaggistici, il più simili possibili alla risorsa persa come ad esempio la realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti in aree da reperire altrove rispetto al luogo del PEC, che vadano ad aumentare il bilancio ecologico del comune (siepi, filari, prati permanenti, boschi, aree umide,). La proposta di compensazione ambientale dovrà indicare le aree pubbliche o private individuate da sottoporre a contratto di valorizzazione ambientale ed ecologica, la tipologia di opere ambientali ed ecologiche da realizzare, l'effettivo inizio della realizzazione di tali opere" da concordarsi con l'Amministrazione Comunale;
 4. Di dare atto che verrà regolarizzato il pagamento da parte dei soggetti proponenti il PEC nei confronti dell'Amministrazione Comunale per un ammontare di Euro 40.000,00 come concordato tra le parti con lettera pervenuta in data 09/06/2016 prot. 15800 da parte dei proponenti e relativa comunicazione di accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale prot. 16260 del 13/06/2016 in conseguenza della cessione dei diritti edificatori legati alla particella n. 602 del Foglio n. 111 di proprietà Comunale;
 5. Di dare atto che il progetto sarà depositato e pubblicato per estratto all'Albo Pretorio di questo Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione, e nei successivi 15 giorni potranno essere presentate le osservazioni e proposte scritte, tutto secondo le disposizioni di cui alla L.R. n. 56/77;
 6. Di dare atto che il progetto di PEC in oggetto verrà pubblicato sul sito internet istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" e nella sezione Notizie, secondo quanto previsto dall'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;
 7. Di dare atto che il progetto di piano esecutivo e relativa bozza di convenzione saranno approvati con successivo provvedimento di Giunta Comunale;

Savigliano, lì 16/06/2017

Il Responsabile del Settore
Arch. Giovanni RABBIA



