



CITTÀ DI VENARIA REALE

PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Verbale N. 216 del 27/10/2016

Oggetto: APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE N. 1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLE AREE DELLA VARIANTE N. 15 DEL P.R.G.C. E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO.

L'anno duemilasedici, addì ventisette, del mese di ottobrettobre, ore 16:00, in Venaria Reale, nel Palazzo Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Al momento dell'assunzione di questa deliberazione sono presenti:

| P | A | Cognome e nome dei componenti | Funzione |
|----------|---|-------------------------------|--------------|
| Presente | | FALCONE ROBERTO | SINDACO |
| Presente | | CASTAGNO ANGELO | VICE SINDACO |
| Presente | | SCISCI ETTORE | ASSESSORE |
| Presente | | SAJA PAOLA | ASSESSORE |
| Presente | | D'AFFLITTO ANTONELLA | ASSESSORE |
| Presente | | NOZZETTI CLAUDIA MARIA | ASSESSORE |
| Presente | | ROCCASALVA GIUSEPPE | ASSESSORE |

Assiste alla seduta il Segretario Generale Ezio Caffer

Assume la presidenza il Sindaco Roberto Falcone

Il quale riconosciuta la validità dell'adunanza, invita la Giunta Comunale a deliberare in merito all'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Venaria Reale è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 32-14962 del 7/3/2005 pubblicato sul B.U.R. n.° 11 del 17/3/2005.
- con D.C.C. n. 14 del 13/12/2012 è stata approvata la Variante n. 15 al P.R.G.C. vigente pubblicata sul B.U.R. n. 9 del 4/3/2010;
- con tale Variante si intendeva perseguire sostanzialmente l’obiettivo di aggiornamento delle previsioni insediative residenziali connesse all’evoluzione dell’impianto strutturale della famiglia ed ai fabbisogni delle fasce di popolazione più deboli (2° asse strategico);
- la Variante 15 al P.R.G.C. fissava le seguenti quote di edilizia sociale agevolata, convenzionata, sovvenzionata ed in locazione:
 - Edilizia Sovvenzionata: 4% della S.u.l totale;
 - Edilizia Agevolata: 3% della S.u.l. totale;
 - Edilizia Convenzionata: 9% della S.u.l. totale, da reperirsi nei lotti dell’Edilizia libera;
 - Edilizia da destinarsi ad alloggi a canone di locazione concordato ai sensi della Legge 431/1998: 10% della S.u.l destinata ad edilizia libera;
- la Variante prevedeva, per l’attuazione delle previsioni urbanistiche, la redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.) di cui agli artt. 38 e 39 della L.R. 56/77;
- con D.D. n. 449 del 23/6/2011 ed in seguito a gara di evidenza pubblica è stato affidato l’incarico di redazione del Piano Particolareggiato allo Studio Mellano – C.so Moncalieri 56 - Torino;
- nelle sedute del 7/2/2012 e del 16/3/2012 la Giunta Comunale ha fornito indirizzi per la predisposizione del Piano Particolareggiato;
- con D.G.C. n. 49 del 23/3/2012 (successivamente rettificata con D.G.C. n. 71 del 3/5/2012) è stato approvato l’atto di indirizzo per la predisposizione del progetto preliminare del Piano particolareggiato (P.P.);
- nei giorni 7/10/2011 e 18/4/2012 sono stati convocati incontri con i proprietari delle aree comprese nel P. P. per illustrare i contenuti del Piano stesso;
- con D.G.C. n. 172 dell’8/10/2012 è stato adottato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica delle aree della Variante 15 redatto dallo Studio Mellano;
- il giorno 20/12/2012 è stato convocato un nuovo incontro con i proprietari delle aree per illustrare il progetto definitivo del Piano Particolareggiato;
- dopo il deposito e la pubblicazione secondo i termini di legge con D.G.C. n. 13 del 24/1/2013 si è proceduto alla controdeduzione delle osservazioni pervenute e all’approvazione del Piano Particolareggiato;
- il Piano Particolareggiato è stato pubblicato sul B.U.R.P. n. 7 del 14/2/2013 ed è stato successivamente trasmesso alla Regione Piemonte come previsto dalle norme di legge;

- con nota prot. n. 10199 del 16/4/2013 è stato notificato ai proprietari delle aree l'avvio di procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.e.i.;
- con mozione di maggioranza approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 16/12/2015 "Mozione presentata dai consiglieri del Movimento 5 Stelle, avente per oggetto proposta di interventi a favore dell'Edilizia Sociale per superare l'emergenza abitativa", sono state stabilite nuove linee direttive riguardo le quote di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale. Ad oggi risultano pendenti n. 209 richieste di assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e n. 44 domande relative all'emergenza abitativa;
- è stata pertanto predisposta dall'Ufficio Urbanistica del Comune la Variante n. 1 al Piano Particolareggiato delle aree della Variante 15 del P.R.G.C. al fine di recepire quanto stabilito dal Consiglio Comunale. Gli elaborati che sono stati modificati rispetto al Piano Particolareggiato approvato con D.G.C. n. 13 del 24/1/2013 sono i seguenti:
 - Elab. 1 - Relazione Illustrativa
 - Elab. 3.1 - Progetto: Azzonamento urbanistico su mappa catastale
 - Elab. 3.2 - Progetto: Azzonamento urbanistico su rilievo
 - Elab. 7 - Norme Tecniche di Attuazione

E' stata inoltre redatta la bozza di Convenzione per l'attuazione degli interventi;

- I seguenti elaborati del Piano Particolareggiato vigente non risultano pertanto modificati dalla presente deliberazione:
 - Elab 2.1 Previsioni del P.R.G.C. 1:2.000
 - Elab 2.2 Stato di fatto: Rilievo planialtimetrico 1:1.000
 - Elab 2.3 Stato di fatto: Sezioni e profili 1:1.000
 - Elab 3.3 Progetto: Regole urbanistiche ed edilizie 1:500
 - Elab 4.1 Relazione illustrativa delle opere di urbanizzazione
 - Elab 4.2 Progetto OO.UU.: Sistemazione superficiali aree pubbliche 1:1.000
 - Elab 4.3/I Progetto OO.UU.: Individuazione corpi d'opera delle opere 1:1.000
 - Elab 4.3/II di urbanizzazione (4.3/1, 4.3/II, 4.3/III):
 - Elab 4.3/III
 - Elab 4.4 Progetto OO.UU.: Dettagli costruttivi 1:50
 - Elab 4.5 Progetto OO.UU.: Reti esistenti e in progetto - fognatura bianca e nera 1:1.000
 - Elab 4.6 Progetto OO.UU.: Reti esistenti e in progetto - acquedotto e gas 1 :1.000
 - Elab 5.1 Progetto: Planivolumetrico 1 :1.000
 - Elab 5.2 Progetto: Profili sezioni indicative
 - Elab 5.3 Progetto: Tipologie edilizie indicative
 - Elab 6.1 Stato di fatto: Planimetria catastale e relativa tabella delle proprietà e dei mappali interessati 1:1.000
 - Elab 6.2 Progetto: Sovrapposizione catastale con ripartizione usi del suolo 1: 1.000
 - Elab 8 Planimetria del Piano Particolareggiato su P.R.G.C. 1:2.000
 - Elab 9 Studio di sistemazione dell'asse di via Don Sapino

- Elab 10.1 Indicazioni per la sistemazione delle aree a verde pubbliche e private
- Elab 10.2 Indicazioni per la sistemazione delle aree a verde pubbliche e private allegato grafico 1: 1.000
- Elab 10.3 Verifica di compatibilità acustica
- la Variante prevede unicamente la modifica delle quote di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) da realizzare e le relative modalità di attuazione, in particolare le nuove quote sono le seguenti:
 - Edilizia Sovvenzionata: 15% della S.u.l totale;
 - Edilizia Agevolata: 1% della S.u.l. totale;
 - Edilizia Convenzionata: 9% della S.u.l. totale, da reperirsi nei lotti dell'Edilizia libera;
 - Edilizia da destinarsi ad alloggi a canone di locazione concordato ai sensi della Legge 431/1998 con durata minima di 20 anni: 10% della S.u.l destinata ad Edilizia libera;

La capacità edificatoria totale rimane inalterata, così come tutti i parametri edilizi ed urbanistici e gli standard pubblici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77;

- le quote di E.R.P. sono state incrementate rispetto a quelle previste in origine in ossequio a quanto previsto dalla mozione approvata durante la seduta del Consiglio Comunale del 16/12/2015 e per cercare di dare una risposta, seppur parziale, alla notevole tensione abitativa esistente a Venaria Reale soprattutto per i redditi più bassi, cercando inoltre di rispondere anche alla richiesta di abitazioni proveniente da redditi un po' più elevati e da situazioni particolari (redditi medio – bassi, giovani coppie, ecc.) e tenendo inoltre conto che le aree oggetto del presente Piano Particolareggiato sono le ultime aree libere non vincolate presenti sul territorio di Venaria Reale;
- la Variante pertanto non incide sui principali parametri urbanistico – edilizi (capacità edificatoria, servizi pubblici, vincoli, ecc.) né su quelli ambientali, pertanto non necessita di V.A.S. o verifica di assoggettabilità ai sensi della normativa vigente. L'iter di approvazione della Variante è quello previsto dall'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.e.i.;
- con D.G.C. n. 65 del 17/12/2015 è stata adottata la Variante n. 1 al Piano Particolareggiato delle aree della Variante 15;
- la Variante è stata successivamente depositata e pubblicata ai sensi di legge. Durante tale periodo sono pervenute n. 5 osservazioni (allegate al presente documento);
- è stato redatto il fascicolo RC - “Relazione di controdeduzioni alle osservazioni” allegato al presente provvedimento con il quale si sono controdedotte le osservazioni pervenute;

Per quanto sopra esposto:

- occorre procedere all'esame delle osservazioni pervenute, accogliendole o rigettandole, nonché all'approvazione del Progetto Definitivo della Variante n. 1 al Piano Particolareggiato;

Visti e richiamati:

- la L.R. 56/1977 e s.m.e.i.;
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18/7/1989, n. 16/URE;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 artt. 48-49-107-134;

- la deliberazione n. 62 del 21/6/2016 assunta dal Consiglio Comunale, con la quale veniva approvato il nuovo regolamento comunale per l'esercizio del controllo interno degli atti e delle azioni amministrative;
- lo Statuto della Città di Venaria Reale;
- Dopo ampia discussione, viene messa ai voti la controdeduzione all'osservazione n. 1 punto 1 - prot. n. 3985 del 24/2/2016 e all'osservazione n. 2 punto 1 - prot. n. 4040 del 25/2/2016;
- Con votazione unanime espressa nelle forme di rito;

L'osservazione n. 1 punto 1- prot. n. 3985 del 24/2/2016 e l'osservazione n. 2 punto 1 - prot. n. 4040 del 25/2/2016 non sono accolte.
- Si procede, quindi, con la votazione della controdeduzione all'osservazione n. 1 punto 2 - prot. n. 3985 del 24/2/2016) e all'osservazione n. 2 punto 2 - prot. n. 4040 del 25/2/2016;
- Con votazione unanime espressa nelle forme di rito;

L'osservazione n. 1 punto 2 - prot. n. 3985 del 24/2/2016 e l'osservazione n. 2 punto 2 - prot. n. 4040 del 25/2/2016 non sono accolte.
- Si procede, quindi, con la votazione della controdeduzione all'osservazione n. 1 punto 3 - prot. n. 3985 del 24/2/2016 e all'osservazione n. 2 punto 3 - prot. n. 4040 del 25/2/2016;
- Con votazione unanime espressa nelle forme di rito;

L'osservazione n. 1 punto 3 - prot. n. 3985 del 24/2/2016 e l'osservazione n. 2 punto 3 - prot. n. 4040 del 25/2/2016 non sono accolte.
- Si procede, quindi, con la votazione della controdeduzione all'osservazione n. 1 punto 4 - prot. n. 3985 del 24/2/2016 e all'osservazione n. 2 punto 4 - prot. n. 4040 del 25/2/2016;
- Con votazione unanime espressa nelle forme di rito;

L'osservazione n. 1 punto 4 - prot. n. 3985 del 24/2/2016 e l'osservazione n. 2 punto 4 - prot. n. 4040 del 25/2/2016 non sono accolte.
- Si procede, quindi, con la votazione della controdeduzione all'osservazione n. 3 - prot. n. 4045 del 25/2/2016 e all'osservazione n. 5 - prot. n. 4086 del 25/2/2016;
- Con votazione unanime espressa nelle forme di rito;

L'osservazione n. 3 - prot. n. 4045 del 25/2/2016 e l'osservazione n. 5 - prot. n. 4086 del 25/2/2016 non sono accolte.
- Si procede, quindi, con la votazione della controdeduzione all'osservazione n. 4 - prot. n. 4084 del 25/2/2016;
- Con votazione unanime espressa nelle forme di rito;

L'osservazione n. 4 - prot. n. 4084 del 25/2/2016 non è accolta

D E L I B E R A

Per quanto esposto alle premesse:

- A) Di approvare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, secondo quanto descritto nel fascicolo RC - "Relazione di controdeduzioni alle osservazioni" allegato al presente provvedimento;
- B) Di approvare, ai sensi della normativa in vigore, la Variante n. 1 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica delle aree della Variante n. 15 del P.R.G.C. con le nuove quote di

Edilizia Residenziale Pubblica come fissate in premessa, Variante composta dai seguenti elaborati allegati al presente provvedimento:

- Elab. 1 - Relazione Illustrativa
- Elab. 3.1 – Progetto: Azzonamento urbanistico su mappa catastale
- Elab. 3.2 – Progetto: Azzonamento urbanistico su rilievo
- Elab. 7 – Norme Tecniche di Attuazione
- Bozza di Convenzione

C) Di dare atto pertanto che il progetto del Piano Particolareggiato della Variante n. 15 al P.R.G.C. risulta composto dai seguenti elaborati, comprensivo degli elaborati modificati di cui al precedente punto B):

- Elab 1 Relazione Illustrativa (modificata)
- Elab 2.1 Previsioni del P.R.G.C. 1:2.000
- Elab 2.2 Stato di fatto: Rilievo planialtimetrico 1:1.000
- Elab 2.3 Stato di fatto: Sezioni e profili 1:1.000
- Elab 3.1 Progetto: Azzonamento urbanistico su mappa catastale 1 :1.000 (modificato)
- Elab 3.2 Progetto: Azzonamento urbanistico su rilievo 1:500 (modificato)
- Elab 3.3 Progetto: Regole urbanistiche ed edilizie 1:500
- Elab 4.1 Relazione illustrativa delle opere di urbanizzazione
- Elab 4.2 Progetto OO.UU.: Sistemazione superficiali aree pubbliche 1:1.000
- Elab 4.3/I Progetto OO.UU.: Individuazione corpi d'opera delle opere 1:1.000
- Elab 4.3/II di urbanizzazione (4.3/1, 4.3/II, 4.3/III):
- Elab 4.3/III
- Elab 4.4 Progetto OO.UU.: Dettagli costruttivi 1:50
- Elab 4.5 Progetto OO.UU.: Reti esistenti e in progetto - fognatura bianca e nera 1:1.000
- Elab 4.6 Progetto OO.UU.: Reti esistenti e in progetto - acquedotto e gas 1 :1.000
- Elab 5.1 Progetto: Planivolumetrico 1 :1.000
- Elab 5.2 Progetto: Profili sezioni indicative
- Elab 5.3 Progetto: Tipologie edilizie indicative
- Elab 6.1 Stato di fatto: Planimetria catastale e relativa tabella delle proprietà e dei mappali interessati 1:1.000
- Elab 6.2 Progetto: Sovrapposizione catastale con ripartizione usi del suolo 1: 1.000
- Elab 7 Norme tecniche di attuazione (modificato)
- Elab 8 Planimetria del Piano Particolareggiato su P.R.G.C. 1:2.000
- Elab 9 Studio di sistemazione dell'asse di via Don Sapino
- Elab 10.1 Indicazioni per la sistemazione delle aree a verde pubbliche e private
- Elab 10.2 Indicazioni per la sistemazione delle aree a verde pubbliche e private allegato grafico 1: 1.000

- Elab 10.3 Verifica di compatibilità acustica
- Bozza di Convenzione (nuova)

- D) Di prendere atto che la Variante non incide sui principali parametri urbanistico – edilizi (capacità edificatoria, servizi pubblici, vincoli, ecc.) né su quelli ambientali, pertanto non necessita di V.A.S. o verifica di assoggettabilità ai sensi della normativa vigente in materia;
- E) Di demandare a successivo provvedimento l’approvazione di eventuali modifiche e/o integrazioni al testo della Convenzione che si rendessero necessari per dare puntuale riscontro ad aspetti attuativi ed esecutivi;
- F) Di dare mandato agli Uffici competenti di provvedere alla pubblicazione del Piano Particolareggiato e all’invio in Regione secondo quanto previsto dal comma 3 art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.e.i.;
- G) Di dare atto che sulla presente proposta di deliberazione hanno espresso parere favorevole circa la regolarità tecnica e contabile i Dirigenti responsabili del servizio competente e finanziario;

1. H) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

- Successivamente, con voti unanimi;

D E L I B E R A

- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.

- Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Roberto Falcone

IL SEGRETARIO GENERALE
Ezio Caffer