CITTÀ DI VENARIA REALE
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Verbale N. 265 del 15/10/2024

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLE AREE DELLA VARIANTE N. 15 DEL P.R.G.C. - RECEPIMENTO MODIFICHE LOTTI DI PROPRIETA' COMUNALE ED AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventiquattro**,** addì quindici**,** del mese di Ottobre**,** ore 16:45, 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		GIULIVI FABIO	Sindaco
Presente		CERRINI GIANPAOLO	VICE SINDACO
Presente		DI BELLA GIUSEPPE	ASSESSORE
Presente		TINOZZI LUIGI	ASSESSORE
Presente		SANTOLIN MARTA BARBARA	ASSESSORE
Presente		MARCHESE PALMINA ANTONELLA	ASSESSORE
Presente		FEDERICO MONICA	ASSESSORE
Presente		PALUMBO PAMELA	ASSESSORE

Assiste alla seduta il Segretario GeneralePaolo Devecchi
Assume la presidenza il SindacoFabio Giulivi

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 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. Risultavano pendenti n. 209 richieste di assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e n. 44 domande relative all'emergenza abitativa;

– al fine di recepire la mozione di cui al punto precedente è stata pertanto predisposta la Variante n. 1 al Piano Particolareggiato delle aree della Variante 15 del P.R.G.C. La capacità edificatoria totale è rimasta inalterata, così come tutti i parametri edilizi ed urbanistici e gli standard pubblici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

- con D.G.C. n. 65 del 17/12/2015 è stata adottata la Variante n. 1 al Piano Particolareggiato della aree della Variante 15;
- la Variante è stata successivamente depositata e pubblicata ai sensi di legge. Durante tale periodo sono pervenute n. 5 osservazioni;
- con D.G.C. n. 216 del 27/10/2016 sono state controdedotte le osservazioni pervenute ed è stata approvata la Variante n. 1 al P.P.;
- Il piano particolareggiato, il cui termine di validità era stato fissato in 10 anni, essendo stato approvato in data 24/1/2013 (con D.G.C. n. 13/2013) risulta scaduto in data 24/01/2023;
- La unità Minima di Intervento I (UMI I) è già attuata in quanto le opere di urbanizzazione primarie e secondarie sono state realizzate, inoltre buona parte degli interventi sui lotti privati sono stati realizzati. Per l'ultroneità delle norme del Piano Particolareggiato, come da consolidata giurisprudenza (vedasi ad esempio Cons. di Stato, Sez. II, 20/11/2020 n. 7253 e Cons. di Stato, Sez, IV, 10/08/2011 n. 4763), anche in presenza di SUE scaduto l'edificazione residenziale ove sono state realizzate le opere di urbanizzazione è consentita. Pertanto per la UMI I è possibile completare gli interventi edilizi sui lotti, mentre non è possibile per la UMI II e la UMI III in quanto in esse non sono state realizzate le opere di urbanizzazione né è stato attuato il P.P.

Dato atto che:

- l'Amministrazione ha manifestato la volontà di alienare il lotto di edilizia libera di proprietà comunale F-Com I della UMI I al fine di attuare l'intervento e introitare i proventi. A tal fine sarà pubblicato il relativo Bando di evidenza pubblica;
- nell'ottica di valorizzare maggiormente tale lotto sono state modificare lievemente le dimensioni del succitato lotto variando conseguentemente anche quelle del lotto F(C)-I sempre di proprietà comunale, in quanto per una parte risultava troppo stretto e non avrebbe consentito una agevole edificazione, compromettendo il valore di vendita. E' stata inoltre esclusa dal lotto la strada in progetto, poiché la realizzazione della stessa è gestionalmente più opportuno effettuarla con l'attuazione del lotto F(C)-I, sempre di proprietà comunale. A tal fine è stato acquisito il parere favorevole del Settore Lavori Pubblici, in particolare dell'Ufficio Viabilità (mail del 9/7/2024). La capacità edificatoria del lotto F-Com I è rimasta inalterata, così come quella dei lotti limitrofi di proprietà comunale e non. I due lotti appartengono alla UMI I dove è possibile completare l'edificazione dei lotti secondo quanto esposto ai punti precedenti;
- nelle more di approvazione di un nuovo P.P., si ritiene inoltre comunque necessario specificare le procedure da seguire per i frazionamenti per evitare eventuali situazioni che potrebbero contrastare con un corretto assetto delle aree del SUE;
- al fine di dare attuazione alle altri unità minime di intervento (UMI 2 e UMI 3) prive di opere di urbanizzazione, si renderà inoltre necessario predisporre un nuovo Piano particolareggiato

Rilevato che:

- è opportuno procedere all'aggiornamento degli elaborati del Piano particolareggiato al fine di recepire negli atti di pianificazione la nuova conformazione del lotto comunale di edilizia libera da alienare tramite Bando di evidenza pubblica;
- la modifica degli elaborati 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.
- il Piano Particolareggiato risulta attualmente composto dai seguenti elaborati:

  – 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.l 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

- al fine di recepire le modifiche della configurazione dei lotti di proprietà comunale e al solo fine di agevolare la lettura delle prescrizioni del piano che risultano, per consolidata giurisprudenza, ancora attive è stato predisposto dall'Ufficio Urbanistica l'aggiornamento dei sottoelencati elaborati del Piano Particolareggiato:

  – Elab. 1 - Relazione Illustrativa

  – Elab. 3.1 – Progetto: Azzonamento urbanistico su mappa catastale

  – Elab. 3.2 – Progetto: Azzonamento urbanistico su rilievo

  - Elab. 3.3 – Regole urbanistiche

  – Elab. 7 – Norme Tecniche di Attuazione

- A fini cautelativi e di pubblicità, si ritiene comunque opportuno che l'iter di approvazione della modifica degli elaborati del Piano particolareggiato sia quello previsto dall'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.e.i.;
- A tal fine il presente provvedimento e gli elaborati allegati sono stati depositati e pubblicati per trenta giorni dal 22 luglio al 22 agosto 2024 e nei successivi trenta giorni dal 23 agosto al 23 settembre 2024 sono state raccolte le osservazioni come previsto dalle norme vigenti;
- In tale periodo non sono pervenute osservazioni;

Occorre pertanto procedere all'approvazione definitiva dell'aggiornamento del 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;

- Con votazione unanime espressa nelle forme di rito;

D E L I B E R A

per quanto esposto alle premesse:

A) Di prendere atto che nel periodo di deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

B) Di approvare l'aggiornamento dei seguenti elaborati del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica delle aree della Variante n. 15 del P.R.G.C.:

– Elab. 1 - Relazione Illustrativa

– Elab. 3.1 – Progetto: Azzonamento urbanistico su mappa catastale

– Elab. 3.2 – Progetto: Azzonamento urbanistico su rilievo

– Elab 3.3 Progetto: Regole urbanistiche ed edilizie 1:500

– Elab. 7 – Norme Tecniche di Attuazione

C) Di dare atto che il Piano Particolareggiato è composto dagli elaborati di cui alle premesse e che gli elaborati aggiornati di cui al punto precedente sostituiscono i rispettivi e omonimi elaborati;

D) Di prendere atto che le modifiche degli elaborati non incidono 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 dare atto che per l'attuazione delle altri unità minime di intervento UMI 2 e UMI 3, non attuate e prive di opere di urbanizzazione, dovrà essere predisposto un nuovo Piano Particolareggiato

F) Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi di quanto previsto dall'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 del servizio economico-finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

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
Fabio Giulivi

IL SEGRETARIO GENERALE
Paolo Devecchi