



CITTÀ DI VENARIA REALE
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Verbale N. 213 del 28/07/2022

Oggetto: Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica della zona denominata “caserma beleno” – comparto privato (zona dr1-ambito 18 A2-C-D DEL P.R.G.C.)

L'anno duemilaventidue, addì ventotto, del mese di Luglio, ore 16:30, 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
	Assente	SANTOLIN MARTA BARBARA	Assessore
	Assente	MARCHESE PALMINA ANTONELLA	Assessore
	Assente	FEDERICO MONICA	Assessore
Presente		PALUMBO PAMELA	Assessore

Assiste alla seduta il Segretario Generale Paolo Devecchi

Assume la presidenza il Sindaco Fabio Giulivi

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

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione dell'assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e LL.PP.,

Premesso che:

- Il Comune di Venaria è dotato di P.R.G.C. approvato in data 7/03/2005 con D.G.R. n° 32 - 14962 pubblicato nel BUR n° 11 del 17/03/2005.
- Il PRGC vigente prevede, per l'Area della Caserma Beleno, la predisposizione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.) per il comparto privato (Ambito 18 a2-c-d compreso tra il canale ed il prolungamento di via Tessarin) ed uno per il comparto pubblico (Ambito 18-Br Avp1- a1,b che comprende la caserma Beleno, la biblioteca, il Centro incontri ed il parcheggio pubblico);
- Nel comparto privato è prevista, tramite convenzionamento con il Comune, l'edificazione di 4.677 mq di slp di edilizia residenziale, oltre alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione e dismissione degli standard pubblici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.e.i. Per ciò che riguarda l'Edilizia Residenziale Pubblica la scheda del P.R.G.C. vigente prevede, nel comparto privato, la realizzazione di Edilizia Convenzionata nella misura del 12% della slp totale e la realizzazione di Edilizia in locazione nella misura del 10% della slp totale;
- Con D.D. n. 914 del 19/11/2009 si è attivata la procedura per l'espletamento della gara di progettazione per il Piano Particolareggiato e che con D.D. n. 1084 del 2/12/2009 la gara è stata aggiudicata all'Arch. Maria Sorbo – Corso Regio Parco, 2 – 10153 – Torino. Successivamente, con D.D. n. 319 del 20/5/2021 è stato affidato incarico di redazione del documento di verifica di assoggettabilità a VAS;
- La Giunta Comunale, con Comunicazione n. 318 del 14/6/2017, ha stabilito che i parametri di qualità edilizia e architettonica del Piano particolareggiato fossero quelli utilizzati in altri Strumenti Urbanistici Esecutivi, poiché in essi avevano dato buoni risultati;
- La Giunta Comunale, con comunicazione n. 372 del 10/7/2019, tra le alternative viabili proposte dai progettisti, ha optato per quella che prevede la viabilità circolare interna anziché la strada a fondo cieco;
- Le principali soluzioni adottate nella progettazione del P.P. sono state concertate nelle varie fasi progettuali con i privati proprietari delle aree del SUE in oggetto;
- Il Piano Particolareggiato è stato portato all'attenzione della Commissione Edilizia nella seduta del 9/10/2021 con parere sospensivo. Successivamente, sono state trasmesse dalla Professionista le integrazioni richieste. Nella seduta del 10/11/2021 la Commissione ha espresso parere favorevole condizionato;
- Con nota prot. n. 16380 dell'8/9/2020 e nota prot. n. 22069 del 6/9/2021 è stato richiesto parere di merito al Settore Lavori Pubblici e dal Settore Polizia Municipale. Il parere della Polizia Municipale è pervenuto con nota prot. n. 29353 del 16/11/2021, mentre quello del Settore Lavori Pubblici è pervenuto con nota via mail del 18/01/2022 ;

- La Professionista Maria Sorbo ha provveduto a recepire le osservazioni della Commissione Edilizia (Elab. 16) e le osservazioni contenute nei pareri di cui al punto precedente;
- La procedura di approvazione del presente Strumento Urbanistico Attuativo è quella prevista dall'art. 40 della L.R. 56/77;
- Il Piano Particolareggiato deve essere sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. come previsto dai commi 8 e 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.e.i. con le modalità dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- Con D.G.C. n. 49 del 15/2/2022 è stato adottato il presente Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, composto da tutti gli elaborati previsti dall'art. 39 della L.R. 56/77 e s.m.e.i.;
- Il Piano Particolareggiato è stato depositato e pubblicato nei termini di legge (art. 40 L.R. 56/77), anche ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 40/98;
- In tale periodo non è pervenuta alcuna osservazione, come comunicato con nota prot. n. 12415 del 9/5/2022 dal Settore Amministrazione Generale;
- Come richiesto dalle norme vigenti, in particolare dalla L.R. 56/77 e dalle norme in materia ambientale, sono stati richiesti i pareri in materia ai seguenti Enti: Arpa Piemonte, Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Torino, Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia Territorio ;
- I pareri pervenuti sono i seguenti:
 - Contributo tecnico Arpa Piemonte prot. n. 7838 del 21/3/2022 nella quale sono riportate varie osservazioni e contributi e viene richiesto che l'Organo Tecnico Comunale ne tenga conto;
 - Comunicazione prot. n. 6030 del 3/3/2020 della Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia Territorio nella quale viene demandato alla Commissione Locale del Paesaggio del Comune il parere di cui all'art. 49 della L.R. 56/77;
- Per quanto sopra riportato il Piano Particolareggiato è stato esaminato dalla Commissione Locale del Paesaggio Comunale nella seduta del 14/3/2022, la quale ha espresso parere favorevole condizionato al recepimento di una serie di osservazioni;
- Il Piano Particolareggiato non è soggetto alle disposizioni della D.G.R. n. 10 - 4161 del 26/11/2021 (prevenzione rischio sismico) in quanto usufruisce del regime transitorio secondo il quale, per i procedimenti urbanistici già avviati alla data di entrata in vigore delle disposizioni, l'iter si conclude secondo le norme previgenti;
- Per quanto riguarda i contenuti della Convenzione, su disposizione dell'Amministrazione e di concerto con il Settore LL.PP. E nelle more di un provvedimento generale, è stato stabilito che relativamente alle opere di urbanizzazione il Progettista, il Direttore dei Lavori ed il collaudatore sono nominati e retribuiti dalla Città previo corrispondente versamento alla Città delle somme prestabilite come corrispettivo professionale. In tal senso è stata modificata la Convenzione;

- Con D.D. n. 575 del 25/7/2022 l'Organo Tecnico Comunale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.e.i. e visti i pareri pervenuti degli Enti competenti ha approvato il proprio provvedimento escludendo la Variante dalla Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.;
- Successivamente la Professionista ha inviato una copia degli elaborati del Piano Particolareggiato modificati secondo le osservazioni degli Enti precedentemente citati;
- Gli elaborati pertanto sono i seguenti:
 - Tav. 01 - Previsioni del P.R.G.C.
 - Tav. 02 - Stato di fatto: rilievo planimetrico
 - Tav. 03 - Stato di fatto: sezioni e profili
 - Tav. 04 - Stato di fatto: planimetria catastale e relativa tabella delle proprietà interessate
 - Tav. 05 - Progetto: Regole urbanistiche ed edilizie
 - Tav. 06 – Progetto: Azzonamento urbanistico su rilievo
 - Tav. 07 – Progetto: Azzonamento urbanistico su mappa catastale
 - Tav. 08 – Progetto: Planivolumetrico
 - Tav. 09 – Progetto: Profili e sezioni indicative
 - Tav. 10 – Progetto: Opere di urbanizzazione
 - Tav. 11 – Progetto: Sezioni stradali e viste 3D
 - Elab. 12 – Relazione illustrativa e tecnica
 - Elab. 13 – Norme Tecniche di Attuazione
 - Elab. 14 – Documento di verifica di assoggettabilità a VAS
 - Elab. 15 – Bozza di Convenzione
 - Elab. 16 – Risposte alla Commissione Edilizia

- Le indicazioni di Arpa Piemonte di cui alla nota prot. n. 7838 del 21/3/2022 sono state interamente recepite e sono state riportate principalmente nell'Elaborato 13 – Norme Tecniche di Attuazione, così come quelle della Commissione Locale del Paesaggio;

- Dato atto che occorre procedere all'approvazione del Piano Particolareggiato e alla successiva pubblicazione sul B.U.R.P.;

Visti e richiamati:

- La deliberazione n. 62/2016 assunta dal Consiglio Comunale, con la quale veniva approvato il regolamento comunale per l'esercizio del controllo interno degli atti e delle azioni amministrative;
- Lo Statuto Comunale della Città di Venaria Reale;

- La L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.e.i.;
- Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18/7/1989, n. 16/URE;
- Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 artt. 48-49-107-134

Per quanto esposto in premessa,

Con votazione unanime espressa nelle forme di rito;

DELIBERA

A) Di prendere atto che nel periodo di deposito e pubblicazione del Piano Particolareggiato non sono pervenute osservazioni, come esposto in premessa;

B) Di approvare, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.e.i., il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dell'area della "Caserma Beleno" – Comparto privato (zona DR1 - Ambito 18 a2 – c - d del P.R.G.C.) composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 - Previsioni del P.R.G.C.
- Tav. 02 - Stato di fatto: rilievo planimetrico
- Tav. 03 - Stato di fatto: sezioni e profili
- Tav. 04 - Stato di fatto: planimetria catastale e relativa tabella delle proprietà interessate
- Tav. 05 - Progetto: Regole urbanistiche ed edilizie
- Tav. 06 – Progetto: Azzonamento urbanistico su rilievo
- Tav. 07 – Progetto: Azzonamento urbanistico su mappa catastale
- Tav. 08 – Progetto: Planivolumetrico
- Tav. 09 – Progetto: Profili e sezioni indicative
- Tav. 10 – Progetto: Opere di urbanizzazione
- Tav. 11 – Progetto: Sezioni stradali e viste 3D
- Elab. 12 – Relazione illustrativa e tecnica
- Elab. 13 – Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. 14 – Documento di verifica di assoggettabilità a VAS
- Elab. 15 – Bozza di Convenzione
- Elab. 16 – Risposte alla Commissione Edilizia

C) Di dare atto che le indicazioni di Arpa Piemonte di cui alla nota prot. n. 7838 del 21/3/2022 sono state interamente recepite negli elaborati del Piano Particolareggiato, così come quelle della Commissione Locale del Paesaggio (elab. 13 -Norme Tecniche di Attuazione);

D) Di Dare atto che, come esposto nelle premesse, il Piano Particolareggiato è stato escluso dalla Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.;

E) Di dare atto che il Piano Particolareggiato entrerà in vigore con la pubblicazione della delibera di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;

F) Di dare atto che sulla presente proposta di deliberazione hanno espresso parere favorevole circa la regolarità tecnica e contabile i Dirigenti dei servizi competenti;

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

Successivamente, con voti unanimi,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere in merito,

Con votazione unanime espressa nelle forme di rito;

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