ORIGINALE

Provincia di Torino

Città di Orbassano

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 111

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA DA REALIZZARSI NELLE AREE 1.16.3. – 1.16.3.1 DEL VIGENTE P.R.G.C. DEL COMUNE DI ORBASSANO DESTINATA AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI – APPROVAZIONE

L'anno duemilaventitre, addì sette del mese di Agosto alle ore 15:30, nella video conferenza, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Firma Presenze
BOSSO CINZIA MARIA	Sindaco	SI
ZAFFINO MAURIZIO	Vice Sindaco	SI
MAROCCO PAOLO GIOVANNI	Assessore	SI
NAVA ANDREA	Assessore	SI
RUSSO ANTONINO	Assessore	NO
TAMBURELLO FRANCESCA	Assessore	SI

Assume la presidenza il Sindaco Bosso Cinzia Maria.
Assiste alla seduta Il Segretario Generale Dr. Gerlando Luigi Russo.
Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta.

Deliberazione della Giunta Comunale n. 111 del 07/08/2023

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA DA REALIZZARSI NELLE AREE 1.16.3. – 1.16.3.1 DEL VIGENTE P.R.G.C. DEL COMUNE DI ORBASSANO DESTINATA AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI – APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Il Vice Sindaco Zaffino e l'assessore Marocco hanno partecipato alla seduta in videoconferenza, come approvato dal Regolamento del Consiglio comunale, modificato da ultimo con Deliberazione consiliare n. 12 del 08/02/2022.

Premesso che:

- il P.R.G.C. vigente del Comune di Orbassano approvato dalla G.R. con delibera n. 14-25592 del 7/10/1998, e s.m.i, classifica l'area normativa con il codice "16.1.3 – 16.1.3.1" prevedendo la predisposizione di un Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa per la realizzazione di fabbricati produttivi e terziari;
- con Delibera del C.C. n. 42 il P.E.C.L.I. originario è stato approvato in data 28/06/2008;
- con atto rep. 25651/racc. 12884 del 25/06/2009 a rogito Dott. Giulio Biino, notaio in Torino, veniva stipulata convenzione edilizia tra il Comune di Orbassano e la Soc. San Felipe S.r.l., inerente un Piano Esecutivo Convenzionato di che trattasi;
- in data 08/05/2020, con prot. 15386, il Proponente Società San Felipe, a causa di mutate esigenze imprenditoriali, ha presentato istanza di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.) da realizzarsi nel comparto 1.16.3.1 – 1.16.3.1 del P.R.G.C. vigente per la realizzazione di un edificio commerciale in sostituzione di quello produttivo;
- a seguito di approfondita analisi istruttoria, afferente agli aspetti urbanistici, edilizi, in data 20/08/2020 prot. n. 26461 e in data 25/03/2022 n. 10090, l'Ufficio Urbanistica ha comunicato al proponente la sospensione dei termini del procedimento di cui all'art. 43 comma 3° della L.R. 56/77 e ha provveduto a trasmettere la documentazione ai Servizi Opere Pubbliche e Ambiente per la richiesta di pareri di competenza;
- il proponente, a seguito della predetta sospensiva e delle richieste degli uffici interni all'Amministrazione Comunale e degli altri Enti ed Erogatori di Servizi, ha provveduto a produrre la documentazione integrativa conseguente, che è pervenuta agli atti in data 13/03/2021 prot. 8494, 1/09/2021 prot. 28119,

15/04/2022 prot. 12579, 11707/2022 prot. 23770, 17/10/2022 prot. 35749;

- in data 25/11/2022 prot. 40869 e 28/12/2022 prot. n. 44287, il proponente ha ritrasmesso la documentazione completa, che è stata accolta con D.D. n. 905/2022, costituita dai seguenti elaborati:

RELAZIONI

- R.01 Relazione Illustrativa
- R.02 Norme Tecniche di Attuazione
- R.03 Bozza di Convenzione
- R.05 Relazione idraulica
- R.06 Rapporto Vas
- R.07 Relazione Geologica
- R.09 Computo Metrico Estimativo
- R.10 Verifica dei requisiti di accessibilità ex L. 13/89
- R.11 Analisi ambientale terreni
- R.12 Relazione di quadramento fotografico
- R.13 Relazione di impatto acustico
- R.14 Relazione illuminotecnica
- R.15 Relazione smaltimento rifiuti
- R.16 Relazione specie arboree e arbustive

ELABORATI GRAFICI

- Tav. 01 Inquadramento urbanistico
- Tav. 02 Planimetria Catastale Inquadramento catastale
- Tav. 03 Rilievo Planoaltimetrico e sezioni territoriali
- Tav. 04 Limiti normativi
- Tav. 05 Planimetria Generale
- Tav. 06.1 Azzonamento Generale
- Tav. 06.2 Aree verdi
- Tav. 07 Aree in cessione
- Tav. 08 Edificio in progetto
- Tav. 09 Render di progetto e fotoinserimenti
- Tav. 10.a Verifiche analitiche superficie ST
- Tav. 10.b Verifiche analitiche superficie SF
- Tav. 10.c1 Verifiche analitiche superfici a parcheggio
- Tav. 10.c2 Verifiche analitiche superfici a verde
- Tav. 10.c3 Verifiche analitiche superfici permeabili

ELABORATI GRAFICI OOUU

- Tav. OO.UU. 01 Profilo longitudinale e sezioni trasversali
- Tav. OO.UU. 02 Planimetria generale opere di urbanizzazione
- Tav. OO.UU. 02.a Opere di urbanizzazione aree comunali
- Tav. OO.UU. 02.b Opere di urbanizzazione aree assoggettate
- Tav. OO.UU. 03 Sezioni stradali
- Tav. OO.UU. 04.a Planimetria reti in progetto acque meteoriche
- Tav. OO.UU. 04.b Planimetria reti in progetto fognatura ed acquedotto
- Tav. OO.UU. 04.c Planimetria reti in progetto illuminazione
- Tav. OO.UU. 05 Particolare rotatoria

- Tav. OO.UU. 05.a Simulazione manovra mezzi pesanti in rotonda
- Tav. OO.UU. 06 Segnaletica

ELABORATI OPERE DI COMPENSAZIONE
- MC Rel 01 Relazione tecnico-illustrativa
- MC Rel 02 Computo metrico estimativo
- MC Rel 03 Relazione sicurezza DPR 207/2010
- MC Tav 01 Planimetria di progetto

Considerato che:
- il P.R.G.C. vigente del Comune di Orbassano approvato dalla G.R. con delibera n. 14-25592 del 7/10/1998, così come integrato e modificato dalle varianti strutturali n. 12 approvata con D.C.C. n. 68 in data 17/12/2010 e pubblicata sul B.U.R. Piemonte n. 1 del 05/01/2011, n. 19 approvata con D.C.C. n. 43 del 20/07/2012 e pubblicata sul B.U.R. Piemonte e n. 32 del 09/08/2012 e con successive varianti parziali, classifica l'area normativa come "16.1.3 – 16.1.3.1";
- si riporta di seguito la consistenza urbanistica ed edilizia della Variante al PECLI in esame:
  - Superficie Territoriale: rilevata: 29.926,00 mq.
  - Aree art. 33 N.d.A. non costituenti S.T.: 1.013,20 mq.
  - Superficie territoriale edificabile: 29.926,00-1.013,20= 28.912,80 mq.
  - Aree già cedute al Comune con il PECLI originario: 1.205,00 mq.
  - Aree in cessione con la Variante al PECLI: 3.901,00 mq.
  - Aree assoggettate all'uso pubblico con la Variante al PECLI: 7.145 mq.
  - Superfici esterne al perimetro del PECLI: 1.392,00 mq.
  - Superficie fondiaria (S.F.): 17.675,00 mq.
- l'intervento si compone di n. 4 lotti di intervento, come di seguito illustrato, ripartiti come in Tavola 06 "Azzonamento". Ogni fabbricato compreso nella SF di propria pertinenza assicura la verifica del rapporto di copertura massimo del 50% (RC = SC/SF).
  - *mantenimento dell'edificio commerciale esistente (identificato come Edificio 2), di superficie coperta pari a 5.143 mq, avente una superficie extralimentare di vendita pari a 2.500 mq,*
  - *demolizione e ricostruzione del fabbricato produttivo con SLP pari a 365 mq (edificio 4).*
  - *mantenimento con cambio di destinazione d'uso a somministrazione della palazzina attualmente adibita ad uso uffici (edificio 3) che prospetta su via Frejus, di SLP pari a 400 mq. distribuita su 2 piani.*
  - *Realizzazione di nuovo edificio commerciale sul lato Ovest del lotto di intervento (edificio 1) a destinazione commerciale (M-SAM4), di superficie coperta pari a 3.055 mq, SLP 3.000 mq e vendita pari a 1.850 mq, in sostituzione del fabbricato a destinazione produttiva previsto nel precedente PECLI.*

Preso atto, dalla relazione istruttoria favorevole in data 30/12/2022 che l'intervento risulta avere la seguente configurazione rappresentata dai parametri urbanistici ed edilizi di seguito riportati:

- Superficie Coperta max (S.C.): SF *0,50= 8.837,00 mq.
- Superficie Coperta in progetto: mq. 8.805,00
- Superficie lorda di pavimento in progetto: mq. 8.870,00

Standard a servizi:

- Aree già cedute con il PECLI originario: mq. 1.205,00
  - In cessione con la presente variante: mq. 3.901,00 di cui mq. 2.940,00 a viabilità e mq. 961,00 a verde pubblico (V.PU 2.3 Tav. 10. C2)
  - Assoggettamento all'uso pubblico con la presente Variante: mq. 7.145,00 di cui
  - 2.411,30 mq. di parcheggio afferenti all'Unità 1;
  - 2.771,50 mq. di parcheggio afferenti all'Unità 2;
  - 451,00 mq. di parcheggio afferenti all'Unità 3;
  - 409,40 mq. di parcheggio afferenti all'Unità 4;
  - 1.101,70 mq. di verde pubblico afferenti all'Unità 2.

Precisato che, ai sensi dell'art. 6 c. 3 lett. c) della D.C.R. 29/10/1999 n. 563-13414 e s.m.i., l'intervento costituisce un centro commerciale naturale e pertanto *"le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono in un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. Le concessioni o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità"*; [Tale condizione rappresenta una prescrizione non derogabile del PEC in oggetto].

Visti i seguenti pareri di competenza degli uffici preposti all'approvazione delle Opere di Urbanizzazione e alla verifica di assoggettabilità alla VAS dell'intervento di che trattasi:

- Opere Pubbliche inerente alle OO.UU.: del 16/05/2022 acclarato al protocollo dell'Ente il 19/05/2022 al n. 16618 – Favorevole condizionato ad alcune prescrizioni che dovranno essere recepite nel progetto esecutivo delle OO.UU;
- Opere Pubbliche inerente alle Opere di Compensazione Ambientali: del 27/10/2022 acclarato al protocollo dell'Ente il 28/10/2022 al n. 37332 - Favorevole condizionato ad alcune prescrizioni da recepire nel progetto di fattibilità e nella convenzione edilizia;
- Ambiente inerenti alle tematiche ambientali: del 06/06/2022 prot. 18633 Favorevole condizionato e del 09/09/2022;
- Ambiente inerente alla procedura di VAS: del 22/11/2022 acclarato al protocollo dell'Ente alla medesima data al n. 40195
- P.L.: riportato nel parere delle Opere Pubbliche;

- Il parere SMAT dovrà essere acquisito in fase di allaccio alla fognatura pubblica non dovendosi realizzare nuove dorsali nell'ambito del progetto di Variante al PECLI presentato;

Visti altresì i seguenti pareri rilasciati dai seguenti Enti o Soggetti erogatori di servizi:

- Parere Regione Piemonte Commercio inerente al riconoscimento di un Centro commerciale Naturale in localizzazione L1: prot. 11/04/2022 n. 11941;

Vista la D.D. n. 905 del 30/12/2022 con la quale si provvedeva in sintesi a:

- *PRENDERE ATTO dell'avvenuta ultimazione dell'istruttoria urbanistica inerente la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'area normativa 1.16.3 – 1.16.3.1 - 12.1.2.1 del vigente P.R.G.C., per l'area in Orbassano Via Frejus, presentato dalla Società San Felipe S.r.l.,*
- *PROCEDERE all'accoglimento del PEC ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i e della Deliberazione della Giunta Regionale 26/02/2016 n. 25-2977 e, conseguentemente, di procedere alla pubblicazione degli elaborati del PEC e del relativo schema di convenzione per quindici giorni consecutivi, a partire dalla data di pubblicazione della presente determinazione all'albo stesso; nei successivi 15 giorni chiunque potrà presentare per iscritto osservazioni e proposte,*
- *DARE ATTO che la fase di Verifica di VAS dello strumento urbanistico, necessaria ai sensi dell'art. 6, commi 3 e 3-bis del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., viene espletata in maniera contestuale alla procedura di approvazione del PEC secondo l'iter delineato al punto l.3 dell'Allegato 1 della DGR 29/02/2016 n. 25-2977 e di disporre pertanto la trasmissione della documentazione all'Autorità competente e all'Organo Tecnico VAS, incardinata nell'Ufficio Ambiente del Comune di Orbassano, per l'avvio della fase di che trattasi.*

Preso atto che:

- ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., e dei disposti della DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 – Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), Allegato 1, paragrafo 2. Iter dei procedimenti integrati, scheda l3 (fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"), il progetto di Variante al PECLI comprensivo della documentazione di tipo ambientale è stata pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito informatico del Comune, per un periodo di 15 gg. consecutivi dal 10/01/2023 al 25/01/2023, evidenziando la possibilità di presentazione, da parte dei privati cittadini di osservazioni e proposte nel periodo dal 26/01/2023 al 09/02/2023 e ripubblicata (aggiornando i documenti includendo un elaborato omesso a

causa di un errore materiale) dal 02/02/2023 al 17/02/2023 con possibilità di presentare osservazioni e proposte dal 18/02/2023 al 04/03/2023;

- contemporaneamente alla pubblicazione di cui al punto precedente gli elaborati della Variante al PECLI sono stati trasmessi all'Organo tecnico VAS per la valutazione di merito;
- la relazione tecnica di verifica di assoggettabilità, in conformità alla D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 e alla D.G.R. n. 25-2977 del 29/2/2016, è stata inviata agli Enti Competenti in materia Ambientale;
- nei termini previsti non sono pervenute osservazioni, né proposte presso il Comune;
- nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del progetto di P.E.C.L.I., sono pervenuti i contributi degli enti competenti in materia e più nello specifico:
    - il contributo tecnico dell'ARPA Piemonte, pervenuto in data 07/02/23 al prot. n. 4493
    - il parere della Città Metropolitana di Torino pervenuto in data 03/02/23, al prot. n. 4134;
- a seguito dei pareri resi dagli uffici comunali ovvero da parte degli Enti preposti (ARPA e Città Metropolitana di Torino), la proprietà, ha trasmesso la seguente documentazione integrativa, acclarata al prot. n. 20524 del 20/06/2023 e al prot. n. 23682 del 14/07/2023:
    - R.05 bis – Relazione idraulica – Integrazioni attinenti alla procedura di Valutazione di assoggettabilità alla VAS
    - R.05 ter - Relazione idraulica – Integrazioni attinenti alla procedura di Valutazione di assoggettabilità alla VAS – Dichiarazione del progettista
    - R.11 bis – Valutazione di qualità ambientale del sottosuolo – Integrazioni attinenti alla procedura di Valutazione di assoggettabilità alla VAS
    - R.17 – Memoria storica della proprietà sulle attività svolte negli immobili
    - R.18 – Relazione di riscontro alle richieste integrative di cui alle note 0004134/2023 CMTO e 0004493/2023 ARPA
    - R.19 – Obblighi del proponente e/o aventi titolo

Vista altresì la D.D. 467 del 21/07/2023, che si richiama integralmente per gli aspetti di dettaglio, con la quale l'Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dai disposti della D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, prendendo atto della documentazione inerente alle opere di compensazione ambientale, come richieste dagli Enti competenti in materia ambientale (CMTO e Arpa), e degli elaborati integrativi pervenuti con prot. n. 20524 del 20/06/2023 e prot. n. 23682 del 14/07/2023

come avanti elencati, con provvedimento del Dirigente Organo Tecnico VAS, ha stabilito l'esclusione della Variante al PECLI in argomento dalla Valutazione Ambientale Strategica disponendo tra l'altro, quanto segue:

- "di prendere atto del verbale dell'Organo Tecnico Comunale da ultimo riunitosi in data 19/07/2023 (giusta convocazione con nota prot. n. 24014 del 18/07/2023 a firma del Responsabile dell'Organo Tecnico VAS), nel quale, tra l'altro, è stato definito *"NON assoggettamento a VAS la Variante al P.E.C.L.I. dell'area di P.R.G.C. 1-16-3/1-16-3-1 in esame, in ragione degli interventi proposti in materia ambientale nell'ambito del procedimento e nel rispetto di tutte le prescrizioni proposte dagli Enti ed adeguatamente accolte e soddisfatte dal Proponente nelle integrazioni presentate in data 19/06/23 con prot. n. 20524 e in ultimo in data 14/07/2023 con prot. n. 23682. Gli impegni, quali obblighi assunti dal proponente e/o aventi titolo presentati in data 19/06/2023 con prot. n.20524, definiti e specificati dal n. 1 al n.9 dell'allegato R19 dovranno essere riportati e trascritti nella convenzione mediante l'inserimento di specifico articolo ad essi dedicato.";*
- di escludere dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i., dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 e dalla D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, la Variante al P.E.C.L.I. ubicato in area di P.R.G.C. 1.16.3/1.16.3.1 Categoria G, Destinazione P/T" presentato dalla Società San Felipe s.r.l., con sede In Orbassano Via Frejus n. 56 - Orbassano, sulla base di quanto emerso dai contributi dei Soggetti con competenza ambientale e delle conclusioni dei lavori dell'OTC;"

Visto l'elaborato "R. 03 - Schema di Convenzione" pervenuto al prot. 26404 del 07/08/2023 modificato/integrato secondo le indicazioni degli Uffici Urbanistica e LLPP (vedi prot. n. 26351 del 04/08/2023) con particolare riferimento all'inserimento di specifico articolo "Art. 20 - Altri obblighi assunti dal proponente" in recepimento della prescrizione di cui alla D.D. 467 del 21/07/2023 di trascrivere in convenzione gli obblighi di cui all' elaborato R19, e all'entrata in vigore del nuovo Codice dei Contratti pubblici D. Lgs 36/2023 che ha reso necessario l'adeguamento di tutti i riferimenti normativi al Codice;

Ritenuto, pertanto

- di dare atto che:
  - non sono state presentate osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse in merito alla Variante al P.E.C.L.I. compresi gli elaborati di carattere ambientale;
  - con D.D. 467 del 21/07/2023 l'Autorità Competente ha stabilito l'esclusione della Variante al PECLI in argomento dalla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.,

- gli elaborati integrati nella fase di procedimento di VAS non hanno modificato la variante al PECLI in argomento negli aspetti edilizi e urbanistici, bensì definito gli elementi di natura ambientale nonché gli ulteriori obblighi da parte del Proponente da recepirsi in uno Schema di Convenzione aggiornato. Il medesimo Schema aggiornato riporta impegni relativi alla necessità di adeguamento dei progetti delle opere di urbanizzazione e delle opere di compensazione al nuovo Codice dei Contratti pubblici D. Lgs 36/2023 entrato in vigore il 01/07/2023;
- detti elementi integrativi e/o di aggiornamento non costituiscono una modifica sostanziale e, pertanto, ai sensi della DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 Allegato 1, Iter dei procedimenti integrati, scheda l3 (fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"), non è stata necessaria una nuova fase di pubblicazione;

- di approvare, in conformità all'art. 43 della L.R. 5/12/1977 N. 56 s.m.i. il detto progetto di Variante al P.E.C.L.I. composto dai seguenti elaborati trasmessi al prot. 40869 in data 25/11/2022, al prot. n. 44287 in data 28/12/2022, integrati a seguito della procedura di VAS al prot. 20524 in data 20/06/2023 e al prot. 23682 in data 14/07/2023, e in ultimo ulteriormente integrati con lo Schema di convenzione aggiornato, pervenuto al prot. 26404 in data 07/08/2023:

ELABORATI TESTUALI		Prot. del
R.01	Relazione Illustrativa	44287 del 28/12/2022
R.02	Norme Tecniche di Attuazione	40869 del 25/11/2022
R.03	Schema di Convenzione	26404 del 07/08/2023
R.05	Relazione idraulica	40869 del 25/11/2022
R.05 bis	Relazione idraulica - Integrazioni attinenti alla procedura di Valutazione di assoggettabilità alla VAS	20524 del 20/06/2023
R.05 ter	Relazione idraulica - Integrazioni attinenti alla procedura di Valutazione di assoggettabilità alla VAS - Dichiarazione del progettista	23807 del 14/07/2023
R.06	Procedura di esclusione dalla VAS - Documento tecnico ambientale per la verifica di assoggettabilità	40869 del 25/11/2022

R.07	Relazione Geologica, di caratterizzazione geotecnica e sismica	40869 del 25/11/2022
R.09	Computo Metrico Estimativo	40869 del 25/11/2022
R.10	Relazione di accessibilità ai sensi della L. 13/89	40869 del 25/11/2022
R.11	Valutazione di qualità ambientale del sottosuolo	40869 del 25/11/2022
R.11 bis	Valutazione di qualità ambientale del sottosuolo - Integrazioni attinenti alla procedura di Valutazione di assoggettabilità alla VAS	20524 del 20/06/2023
R.12	Relazione di inquadramento fotografico	40869 del 25/11/2022
R.13	Valutazione previsionale di impatto acustico	40869 del 25/11/2022
R.14	Relazione illuminotecnica	40869 del 25/11/2022
R.15	Relazione smaltimento rifiuti	40869 del 25/11/2022
R.16	Relazione individuazione essenze arboree e arbustive	40869 del 25/11/2022
R.17	Memoria storica della proprietà sulle attività svolte negli immobili	20524 del 20/06/2023
R.18	Relazione di riscontro alle richieste integrative di cui alle note 0004134/2023 C.M.TO e 0004493/2023 ARPA	20524 del 20/06/2023
R.19	Obblighi del proponente e/o aventi titolo	20524 del 20/06/2023
<u>ELABORATI GRAFICI</u>		
Tav.01	Inquadramento urbanistico e territoriale	40869 del 25/11/2022
Tav.02	Inquadramento catastale	40869 del 25/11/2022
Tav.03	Rilievo Planoaltimetrico e sezioni di confronto	40869 del 25/11/2022
Tav.04	Limiti normativi	40869 del 25/11/2022
Tav.05	Planimetria Generale	40869 del 25/11/2022
Tav. 06.1	Azzonamento	40869 del 25/11/2022

Tav. 06.2	Aree verdi	40869 del 25/11/2022
Tav. 07	Aree in cessione	40869 del 25/11/2022
Tav. 08	Edificio in progetto	40869 del 25/11/2022
Tav. 09	Render di progetto e fotoinserimenti	40869 del 25/11/2022
Tav. 10.a	Dimostrazione grafica superficie territoriale	40869 del 25/11/2022
Tav. 10.b	Dimostrazione grafica SF	40869 del 25/11/2022
Tav. 10.c1	Verifiche analitiche superfici a parcheggio	40869 del 25/11/2022
Tav. 10.c2	Verifiche analitiche superfici a verde	40869 del 25/11/2022
Tav. 10.c3	Verifiche analitiche superfici permeabili	40869 del 25/11/2022
ELABORATI GRAFICI OOUU		
Tav. OO.UU. 01	Profilo longitudinale e sezioni trasversali	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 02	Planimetria generale opere di urbanizzazione	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 02.a	Analisi scrittografica opere di urbanizzazione	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 02.b	Analisi scrittografica opere di urbanizzazione	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 03	Sezioni stradali in progetto	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 04.a	Planimetria reti in progetto acque meteoriche	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 04.b	Planimetria reti in progetto fognatura nera ed acquedotto	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 04.c	Planimetria reti in progetto illuminazione	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 05	Particolare rotonda in progetto	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 05.a	Simulazione manovra mezzi su rotonda in progetto	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 06	Segnaletica verticale ed orizzontale in progetto	40869 del 25/11/2022
ELABORATI OPERE DI COMPENSAZIONE		

MC Rel 01	Opere di compensazione ambientale - Relazione tecnico-illustrativa	40869 del 25/11/2022
MC Rel 02	Opere di compensazione ambientale - Computo Metrico Estimativo	40869 del 25/11/2022
MC Rel 03	Opere di compensazione ambientale - Relazione sicurezza DPR 207/2010	40869 del 25/11/2022
MC Tav 01	Opere di compensazione ambientale - Planimetria di progetto	40869 del 25/11/2022

- di dare inoltre atto che ai sensi dell'articolo 23 punto 01 lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., in alternativa alle richieste di Permesso di Costruire gli interventi edilizi di nuova costruzione in oggetto e le successive varianti potranno essere realizzati mediante Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (S.C.I.A.) poiché disciplinati dal presente piano attuativo, contenente precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza viene esplicitamente dichiarata e riconosciuta dal competente organo comunale con la presente approvazione del Progetto di Variante al PECLI;
- di dare altresì atto che i seguenti pareri di competenza degli uffici preposti all'approvazione delle Opere di Urbanizzazione e di Compensazione e alla verifica di assoggettabilità alla VAS dell'intervento di che trattasi, che si allegano alla presente deliberazione, dovranno essere recepiti nelle successive fasi progettuali delle opere con valenza pubblica o in fase di esecuzione dei lavori delle opere private:
  - Opere Pubbliche inerente alle OO.UU: prot. n. 16618 del 19/05/2022 – Favorevole condizionato ad alcune prescrizioni che dovranno essere recepite nel progetto esecutivo delle OO.UU;
  - Opere Pubbliche inerente alle Opere di Compensazione Ambientali: prot. n. 37332 del 28/10/2022 - Favorevole condizionato ad alcune prescrizioni da recepire nel progetto di fattibilità e nella convenzione edilizia;
  - Ambiente inerenti alle tematiche ambientali: prot. 18663 del 06/06/2022 - Favorevole condizionato e del 09/09/2022;
  - Ambiente inerente alla procedura di VAS: prot. n. 40195 del 22/11/2022
  - P.L.: riportato nel parere delle Opere Pubbliche prot. 16618 del 19/05/2022;
  - Il parere SMAT dovrà essere acquisito in fase di allaccio alla fognatura pubblica non dovendosi realizzare nuove dorsali nell'ambito del progetto di Variante al PECLI presentato;
- di dare infine atto che prima della richiesta dei Permessi di Costruire o della presentazione delle S.C.I.A. relative agli interventi edilizi previsti dal P.E.C.L.I., dovrà essere presentato e approvato dal competente organo

comunale il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e compensazione costituito dagli elaborati descrittivi e grafici previsti dalla vigente normativa sul Codice dei Contratti (D. Lgs. 36 del 31/03/2023 entrato in vigore il 1/04/2023), aggiornato alle prescrizioni contenute nei pareri di competenza di cui al punto precedente;

- di dare mandato al Dirigente del III Settore affinché provveda all'espletamento di tutte le necessarie incombenze atte a conseguire l'attuazione del presente provvedimento e, in particolare alla sottoscrizione della Convenzione edilizia per la quale è autorizzato a porre in essere tutti i necessari correttivi, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto della convenzione e/o quelli volti ad eliminare dalla stipula eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;

Visto il P.R.G.C. vigente del Comune di Orbassano approvato dalla G.R. con delibera n. 14-25592 del 7/10/1998, così come integrato e modificato dalle varianti strutturali n. 12 approvata con D.C.C. n. 68 in data 17/12/2010 e pubblicata sul B.U.R. Piemonte n. 1 del 05/01/2011, n. 19 approvata con D.C.C. n. 43 del 20/07/2012 e pubblicata sul B.U.R. Piemonte e n. 32 del 09/08/2012 e con successive varianti parziali;

Ritenuto il suddetto progetto di Variante al P.E.C.L.I. in area di P.R.G.C 1.16.3 – 1.16.3.1 per insediamenti produttivi e terziari meritevole di approvazione;

Dato atto che la disposizione del comma 13 dell'art. 5 della L. 106/2011 di conversione del Decreto n. 70/2011 attribuisce alla Giunta Comunale l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi;

Visto l'art. 43 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visti gli artt. 48 e 49 del D. LGS 267/2000 e s.m.i.;

Visti i pareri favorevoli resi, in data 04/08/2023 prot. n. 26351 e in data 07/08/2023 prot. n. 26430, dal Dirigente del II Settore Gestione del Territorio, per quanto riguarda gli ambiti di competenza;

Visto l'allegato parere favorevole espresso in merito a detta proposta dal Dirigente del III Settore in ordine alla regolarità tecnica e dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

Visti:

- la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. e la normativa vigente in materia;
- le D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 e D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977
- il D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"

- il T.U.E.L. approvato con D. L.gs 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

di richiamare quanto in premessa a far parte integrante e sostanziale del dispositivo e per gli effetti:

1. **DI DARE ATTO:**
   - che non sono state presentate osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse entro i termini previsti dalla legge, in merito al suddetto progetto di Variante al P.E.C.L.I sia per quanto riguarda gli elaborati di tipo urbanistico edilizio sia per gli elaborati di carattere ambientale;
   - che con D.D. 467 del 21/07/2023 l'Autorità Competente ha stabilito l'esclusione della Variante al PECLI in argomento dalla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.;
   - che gli aggiornamenti apportati agli elaborati, in adempimento alle indicazioni fornite degli enti sovraordinati competenti in materia ambientale, non hanno modificato la Variante al PECLI in argomento negli aspetti edilizi e urbanistici bensì definito gli aspetti di natura ambientale e le opere compensative da realizzare a cura degli operatori su aree esterne al comparto e l'aggiornamento dello Schema di Convenzione in relazione all'inserimento di specifico articolo sugli obblighi assunti dal proponente e conformazione al nuovo Codice dei Contratti pubblici D. Lgs 36/2023 entrato in vigore il 01/07/2023 non costituiscono una modifica sostanziale e pertanto ai sensi della DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 Allegato 1, Iter dei procedimenti integrati, scheda l3 (fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"), non è stata necessaria una nuova fase di pubblicazione;
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa, approvato con Delibera del C.C. n. 42 in data 28/06/2008 di proprietà della Società San Felipe S.r.l. in area di P.R.G.C. 1.16.3 – 1.16.3.1 del P.R.G.C. vigente, a destinazione produttiva e terziaria, con convenzione stipulata con atto rep. 25651/racc. 12884 del 25/06/2009 a rogito Dott. Giulio Biino, notaio in Torino, composto dagli elaborati – di seguito elencati - trasmessi al prot. 40869 in data 25/11/2022, al prot. n. 44287 in data 28/12/2022, integrati a seguito della procedura di VAS al prot. 20524 in data 20/06/2023 e al prot. 23682 in data 14/07/2023, e in ultimo ulteriormente integrati con lo

Schema di convenzione aggiornato, pervenuto al prot. 26404 in data 07/08/2023;

3. **DI DARE INOLTRE ATTO:**
   - che gli elaborati di della Variante al PECLI e il relativo schema di convenzione, come di seguito elencati, sono allegati in originale in forma cartacea, conformi agli elaborati firmati digitalmente trasmessi tramite PEC sul portale telematico delle pratiche edilizie pervenuti al protocollo come infra indicato e formano parte integrante della presente deliberazione:

ELABORATI TESTUALI		Prot. del
R.01	Relazione Illustrativa	44287 del 28/12/2022
R.02	Norme Tecniche di Attuazione	40869 del 25/11/2022
R.03	Schema di Convenzione	26404 del 07/08/2023
R.05	Relazione idraulica	40869 del 25/11/2022
R.05 bis	Relazione idraulica - Integrazioni attinenti alla procedura di Valutazione di assoggettabilità alla VAS	20524 del 20/06/2023
R.05 ter	Relazione idraulica - Integrazioni attinenti alla procedura di Valutazione di assoggettabilità alla VAS - Dichiarazione del progettista	23807 del 14/07/2023
R.06	Procedura di esclusione dalla VAS - Documento tecnico ambientale per la verifica di assoggettabilità	40869 del 25/11/2022
R.07	Relazione Geologica, di caratterizzazione geotecnica e sismica	40869 del 25/11/2022
R.09	Computo Metrico Estimativo	40869 del 25/11/2022
R.10	Relazione di accessibilità ai sensi della L. 13/89	40869 del 25/11/2022
R.11	Valutazione di qualità ambientale del sottosuolo	40869 del 25/11/2022
R.11 bis	Valutazione di qualità ambientale del sottosuolo - Integrazioni attinenti alla procedura di Valutazione di assoggettabilità alla VAS	20524 del 20/06/2023
R.12	Relazione di inquadramento fotografico	40869 del

		25/11/2022
R.13	Valutazione previsionale di impatto acustico	40869 del 25/11/2022
R.14	Relazione illuminotecnica	40869 del 25/11/2022
R.15	Relazione smaltimento rifiuti	40869 del 25/11/2022
R.16	Relazione individuazione essenze arboree e arbustive	40869 del 25/11/2022
R.17	Memoria storica della proprietà sulle attività svolte negli immobili	20524 del 20/06/2023
R.18	Relazione di riscontro alle richieste integrative di cui alle note 0004134/2023 C.M.TO e 0004493/2023 ARPA	20524 del 20/06/2023
R.19	Obblighi del proponente e/o aventi titolo	20524 del 20/06/2023
<u>ELABORATI GRAFICI</u>		
Tav.01	Inquadramento urbanistico e territoriale	40869 del 25/11/2022
Tav.02	Inquadramento catastale	40869 del 25/11/2022
Tav.03	Rilievo Planoaltimetrico e sezioni di confronto	40869 del 25/11/2022
Tav.04	Limiti normativi	40869 del 25/11/2022
Tav.05	Planimetria Generale	40869 del 25/11/2022
Tav. 06.1	Azzonamento	40869 del 25/11/2022
Tav. 06.2	Aree verdi	40869 del 25/11/2022
Tav. 07	Aree in cessione	40869 del 25/11/2022
Tav. 08	Edificio in progetto	40869 del 25/11/2022
Tav. 09	Render di progetto e fotoinserimenti	40869 del 25/11/2022
Tav. 10.a	Dimostrazione grafica superficie territoriale	40869 del 25/11/2022
Tav. 10.b	Dimostrazione grafica SF	40869 del 25/11/2022

Tav. 10.c1	Verifiche analitiche superfici a parcheggio	40869 del 25/11/2022
Tav. 10.c2	Verifiche analitiche superfici a verde	40869 del 25/11/2022
Tav. 10.c3	Verifiche analitiche superfici permeabili	40869 del 25/11/2022
ELABORATI GRAFICI OOUU		
Tav. OO.UU. 01	Profilo longitudinale e sezioni trasversali	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 02	Planimetria generale opere di urbanizzazione	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 02.a	Analisi scrittografica opere di urbanizzazione	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 02.b	Analisi scrittografica opere di urbanizzazione	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 03	Sezioni stradali in progetto	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 04.a	Planimetria reti in progetto acque meteoriche	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 04.b	Planimetria reti in progetto fognatura nera ed acquedotto	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 04.c	Planimetria reti in progetto illuminazione	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 05	Particolare rotonda in progetto	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 05.a	Simulazione manovra mezzi su rotonda in progetto	40869 del 25/11/2022
Tav. OO.UU. 06	Segnaletica verticale ed orizzontale in progetto	40869 del 25/11/2022
ELABORATI OPERE DI COMPENSAZIONE		
MC Rel 01	Opere di compensazione ambientale - Relazione tecnico-illustrativa	40869 del 25/11/2022
MC Rel 02	Opere di compensazione ambientale - Computo Metrico Estimativo	40869 del 25/11/2022
MC Rel 03	Opere di compensazione ambientale - Relazione sicurezza DPR 207/2010	40869 del 25/11/2022
MC Tav 01	Opere di compensazione ambientale - Planimetria di progetto	40869 del 25/11/2022

- che ai sensi dell'articolo 23 punto 01 lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., in alternativa alle richieste di Permesso di Costruire gli interventi edilizi di nuova costruzione in oggetto e le successive varianti

potranno essere realizzati mediante Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (S.C.I.A.) poiché disciplinati dal presente piano attuativo, contenente precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza viene esplicitamente dichiarata e riconosciuta dal competente organo comunale con la presente approvazione del Progetto di Variante al PECLI;

- che i seguenti pareri di competenza degli uffici preposti all'approvazione delle Opere di Urbanizzazione e di Compensazione e alla verifica di assoggettabilità alla VAS dell'intervento di che trattasi, allegati alla presente deliberazione, dovranno essere recepiti nelle successive fasi progettuali delle opere con valenza pubblica o in fase di esecuzione dei lavori delle opere private:
  - Opere Pubbliche inerente alle OO.UU: prot. n. 16618 del 19/05/2022 – Favorevole condizionato ad alcune prescrizioni che dovranno essere recepite nel progetto esecutivo delle OO.UU;
  - Opere Pubbliche inerente alle Opere di Compensazione Ambientali: prot. n. 37332 del 28/10/2022 - Favorevole condizionato ad alcune prescrizioni da recepire nel progetto di fattibilità e nella convenzione edilizia;
  - Ambiente inerenti alle tematiche ambientali: prot. 18663 del 06/06/2022 - Favorevole condizionato e del 09/09/2022;
  - Ambiente inerente alla procedura di VAS: prot. n. 40195 del 22/11/2022
  - P.L.: riportato nel parere delle Opere Pubbliche prot. 16618 del 19/05/2022;
  - Il parere SMAT dovrà essere acquisito in fase di allaccio alla fognatura pubblica non dovendosi realizzare nuove dorsali nell'ambito del progetto di Variante al PECLI presentato
- che prima della richiesta dei Permessi di Costruire o della presentazione delle S.C.I.A. relative agli interventi edilizi previsti dal P.E.C.L.I., dovrà essere presentato e approvato dal competente organo comunale il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e compensazione costituito dagli elaborati descrittivi e grafici previsti dalla vigente normativa sul Codice dei Contratti (D. Lgs. 36 del 31/03/2023 entrato in vigore il 1/04/2023), aggiornato alle prescrizioni contenute nei pareri di competenza di cui sopra;

5) **DI DARE MANDATO** al Dirigente del III Settore affinché provveda all'espletamento di tutte le necessarie incombenze atte a conseguire l'attuazione del presente provvedimento e, in particolare alla sottoscrizione della Convenzione edilizia per la quale è autorizzato a porre in essere tutti i necessari correttivi, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto della convenzione e/o quelli volti ad eliminare dalla stipula eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;

6) **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione sul sito web comunale nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio ai sensi dell'art. 39 del Dlgs 33/2013 e s.m.i. tramite il Geoportale cartografico;

7) **DI DICHIARARE** il presente atto, immediatamente eseguibile, onde poter procedere con gli atti inerenti e conseguenti per una pronta attuazione degli interventi pubblici e privati.

Letto, confermato e sottoscritto :

Il Sindaco	Il Segretario Generale
Bosso Cinzia Maria	Dr. Gerlando Luigi Russo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal

Orbassano, lì

Il Segretario Generale
Dr. Gerlando Luigi Russo

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti di ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione è stata comunicata in data ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'articolo 125 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (D.Lgs. 267/00 art. 134, comma 3)

Orbassano, lì

Il Segretario Generale
Dr. Gerlando Luigi Russo