



COMUNE DI BRICHERASIO

CITTA' METROPOLITANA TORINO

C.A.P. 10060 - TEL. (0121) 59.105 - FAX (0121) 59.80.42

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.58

OGGETTO: FORMAZIONE ED ATTUAZIONE DI DUE SUB COMPARTI ALL'INTERNO DELL'AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO SOGGETTA A P.E.C. DENOMINATA "Rnm" ED "Ss" DEL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 3 DELLA LEGGE 17/08/1942 N. 1150.

L'anno duemiladiciannove addì ventotto del mese di novembre alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Presente		Presente
1. BALLARI Simone - Sindaco	Sì	8. MORINA Dario - Consigliere	Giust.
2. MERLO Ilario - Vice Sindaco	Sì	9. MORERO Vanessa - Consigliere	Sì
3. FALCO Fabrizio - Assessore	Sì	10. FALCO Mauro - Consigliere	Sì
4. LISTINO Federica - Assessore	Sì	11. VERGNANO Alessandro - Consigliere	Sì
5. BIANCIOTTO Davide - Consigliere	Sì	12. GRANATA Antonio - Consigliere	Sì
6. MANZI Carmen - Consigliere	Sì	13. CHIAPPERO Daniela - Consigliere	Sì
7. TROMBOTTO Adriana - Assessore	Giust.		
		Totale Presenti:	11
		Totale Assenti:	2

Assume la presidenza il Sindaco Sig. BALLARI Simone

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. FERRARA dott.ssa Alessandra

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza. dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

A relazione del Sindaco il quale espone la presente proposta

PREMESSO che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 13/05/2004 si procedeva a delimitare l'area residenziale di nuovo impianto soggetta a P.E.C. denominata "Rnm" in n. 2 comparti edificatori;

VISTA la Convenzione Edilizia a rogito Notaio Giancarlo Ortali in data 24/11/2005 rep. n. 194132/33799 registrata a Pinerolo in data 16/12/2005 al n. 4.417 per l'edificazione all'interno dell'area di comparto denominata "B" - area urbanistica "Rnm";

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 30/12/2013 avente ad oggetto "Verbale di collaudo opere di urbanizzazione primaria in zona Rnm , comparto B del P.R.G.C.;

VISTO l'atto notarile, atto Notaio Angelo INGARAMO del 06/05/2014 rep. n.71.240 registrato a Torino in data 23/05/2014 al n. 9.027 e relativo alla dismissione a titolo gratuito delle aree a servizi previste dalla convenzione edilizia sopra citata;

CONSIDERATO che la convenzione citata risulta essere scaduta per decorrenza del termine di efficacia e che i termini stessi sono già stati prorogati di ulteriori tre anni in forza del D.L. 69/2013 del 21/06/2013 convertito nella Legge 98/2013;

VALUTATO che all'interno dell'area di P.E.C. Rnm, comparto "B" al momento risultano ancora esservi dei lotti ineditati;

VISTA la richiesta di cui al prot. n. 11.425 del 17/10/2019 a firma della Società FE.GIO S.A.S. di SCOTTA Bruna e della Società EDILCA.BER. S.N.C. di BERTRAND Bruno e C. intesa ad ottenere l'autorizzazione per la formazione e l'attuazione di due sub-comparti per la realizzazione di n. 2 unità abitative in lotti ancora ineditati dell'area di P.E.C. denominata "Rnm" –comparto "B" ;

VISTA la documentazione allegata all'istanza citata dalla quale si evince che le aree inedificate sono costituite da due lotti (denominati "a" e "c" sulla planimetria generale e tabella dei lotti allegata alla presente deliberazione) aventi le seguenti caratteristiche:

- lotto "a" – Foglio n. 30 mappali nr. 429 e 439 – proprietà FE.GIO. S.A.S.
- lotto "c" – Foglio n. 30 mappali nr. 435 e 441 – proprietà EDILCA.BER S.N.C.;

VISTO l'art. 17 comma 3 della Legge n. 1150 del 17/08/1942 vigente che recita "*Qualora , decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato non abbia trovato applicazione il secondo comma nell'interesse improrogabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi , il comune , limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti , indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto , purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiari rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16*";

VISTA la Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

CONSIDERATO che i richiedenti risultano avere la titolarità dell'intero sub-comparto per i quali richiedono la formazione e l'attuazione come previsto dall'art. 17 comma 3 della Legge n. 1150 del 17/08/1942;

CONSIDERATO nello specifico che in relazione alla Convenzione Edilizia sottoscritta per l'area di P.E.C. denominata "Rnm" – comparto "B" del P.R.G.C. sono decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano esecutivo convenzionato come previsto dall'art. 17 comma 3 della Legge

n. 1150/1942;

CONSIDERATO che la formazione dei sub-comparti richiesti dai privati non modifica la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiari rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduto;

VALUTATO che questa Amministrazione Comunale ritiene che la formazione e l'attuazione dei due sub-comparti richiesti sia ammissibile essendo sussistente l'interesse improcrastinabile di dotare le aree di infrastrutture e servizi in quanto il piano esecutivo convenzionato in questione ha già avuto una quasi totale attuazione prima di decadere per decorso del termine, tramite la realizzazione di edificazioni residenziali con le connesse opere di urbanizzazione;

CONSIDERATO infine che la formazione dei sub-comparti come previsto dal più volte citato art. 17 comma 3 della Legge n. 1150/1942 non costituisce variante urbanistica e gli stessi devono essere approvati dal Consiglio Comunale senza le procedure di cui agli artt. 15 e 16;

UDITI gli interventi:

Il cons. GRANATA A., il quale muove una critica sulla grave difficoltà a prendere visione degli atti, come ad esempio la data di stipula della convenzione e la durata. Chiede inoltre di sapere se, scaduto il PEC, gli oneri saranno da pagare nuovamente. Infine chiede la collocazione dei parcheggi che nel progetto sono paralleli mentre attualmente non è così, sono perpendicolari al marciapiede e si chiede se non sia un errore

Il sindaco replica che saranno oggetto di nuova convenzione edilizia con medesimi costi: dichiara che dovranno sicuramente pagare gli oneri benché avessero già pagato; con la nuova convenzione saranno quantificati gli importi. Infine, in merito dei parcheggi, il sindaco replica che è un errore di quella planimetria.

DATO ATTO dei pareri favorevoli concernenti la regolarità tecnica e contabile, ove prevista in quanto comportante effetti sul bilancio dell'Ente, espressi ai sensi dell'art. 3 lett. b comma 1 e 2 del D.L. n. 174/2012 convertito in Legge n. 213/2012 dai Responsabili interessati, o in caso di assenza del responsabile) dal Segretario comunale per quanto di propria competenza

TERMINATA l'esposizione, il Sindaco richiede eventuali dichiarazioni di voto sulla proposta sindacale di approvare il presente punto posto all'o.d.g.;

Il Capogruppo di Minoranza sig. Falco, a nome del Gruppo: "Più Uniti per Bricherasio", legge la seguente dichiarazione di voto:

"Il Gruppo "Più Uniti per Bricherasio" esprimerà voto favorevole alla formazione ed attuazione di due sub-comparti, all'interno dell'area residenziale di nuovo impianto soggetta a P.E.C. (decaduto per decorso del termine) del PRGC, denominata "Rnm comparto B", per la realizzazione di n. 2 unità abitative nei lotti, ancora inedificate, definiti "a" e "c" sulla planimetria generale, in quanto ritiene importante completare il piano esecutivo convenzionato in questione e auspica che la totale attuazione possa essere raggiunta in tempi brevi".

Sulla proposta sindacale di approvare il presente punto all'o.d.g. con votazione palese la quale ha dato il seguente esito proclamato dal Presidente:

con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme e modi di legge

DELIBERA

- 1) Di considerare le premesse come parte integrante del presente deliberato;
- 2) Di accogliere la proposta di formazione e attuazione di n. 2 nuovi sub-comparti all'interno dell'area di P.E.C. denominata "Rnm" – comparto "B" del vigente P.R.G.C. avanzata dalla

Società FE.GIO S.A.S. di SCOTTA Bruna e dalla Società EDILCA.BER S.N.C. di BERTRAND Bruno e C. di cui all'istanza prot. n. 11.425 del 17/10/2019;

- 3) Di dare atto che i due nuovi sub-comparti avranno le seguenti caratteristiche e saranno così individuati:
- **sub-comparto "a"** – Foglio n. 30 mappali nr. 429-439 –superficie catastale totale pari a mq. 894,00 – volumetria prevista dalla convenzione edilizia mc. 520 di proprietà FE.GIO S.A.S. di SCOTTA Bruna & C.;
 - sub-comparto "c"** - – Foglio n. 30 mappali nr. 435-441 –superficie catastale totale pari a mq. 704,00 – volumetria prevista dalla convenzione edilizia mc. 640 di proprietà EDILCA.BER S.N.C. di BERTRAND B. e C.;
- 4) Di dare atto che preventivamente alla richiesta di permesso di costruire per l'edificazione all'interno dei sub-comparti come individuati al punto che precede, sarà necessario approvare e sottoscrivere una nuova convenzione edilizia per ogni singolo sub-comparto;
- 5) Di dare atto che è parte integrante del presente deliberato la planimetria generale e tabella dei lotti con l'individuazione dei nuovi sub-comparti denominati "a" e "c" a firma dei professionisti incaricati dai privati richiedenti.

La lettura e l'approvazione della presente deliberazione sono rimesse alla prossima riunione del Consiglio Comunale.

Letto, confermato e sottoscritto in originale digitale

IL SINDACO
Firmato digitalmente

F.to: BALLARI Simone

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
F.to: FERRARA dott.ssa Alessandra

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, 09/12/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
FERRARA dott.ssa Alessandra