



COMUNE DI PINAROLO PO
Provincia di Pavia

N. 16 Reg. Del.
del 17/03/2016

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO : APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA E RELATIVI ALLEGATI PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR-PCC 8 (VIA PERTINI) SOGGETTO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 21, COMMA 1 DELLE NTA DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT VIGENTE

L'anno **duemilasedici**, addì **diciassette**, del mese di **marzo**, alle ore **16** e minuti **00**, nella sala delle adunanze si é riunita la Giunta Comunale regolarmente convocata nei modi e termini di legge.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
GAZZANIGA CINZIA CARMEN	SINDACO		A
TRESPIDI MATTEO LUCA	ASSESSORE ESTERNO	P	
CAZZOLA PIERA	ASSESSORE ESTERNO	P	
Totale		2	1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor DR. CARLO REHO.

Il Sig. TRESPIDI MATTEO LUCA nella sua qualità di VICE SINDACO assunta la presidenza, dopo aver constatato la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a discutere ed a deliberare sulla proposta di cui all'argomento in oggetto.

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Oggetto **Approvazione della bozza di convenzione urbanistica e relativi allegati per l'attuazione dell'ambito di trasformazione residenziale ATR-PCC 8 (via Pertini) soggetto a permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'articolo 21, comma 1 delle NTA del Documento di Piano del PGT vigente**

LA GIUNTA COMUNALE

Vista:

- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 ("Legge per il governo del territorio") e s.m.i., ed in particolare l'articolo 45 ("Scomputo degli oneri di urbanizzazione") e l'articolo 47 ("Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria"), che comprendono il "permesso di costruire convenzionato" tra i titoli abilitativi idonei per l'esecuzione degli interventi edilizi, secondo quanto previsto dai PGT comunali vigenti.

Premesso che:

- Il Comune di Pinarolo Po è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, redatto ai sensi della LR n. 12/2005 e s.m.i., approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 23 giugno 2011, ed entrato in vigore il 5 ottobre 2011.
- Successivamente, il PGT è stato oggetto di una Variante parziale ("Variante n. 01/2013"), approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 26-07-2014, ed entrata in vigore il 15-10-2014, data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione definitiva (Serie Avvisi e Concorsi n. 42).
- Il PGT è articolato in tre atti (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole). In particolare il Documento di Piano (DdP), come previsto dell'articolo 8, comma 2, lett. e) della LR n. 12/2005, individua e disciplina gli "ambiti di trasformazione".

Premesso, inoltre, che:

- Tra gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano del PGT vigente, è compreso l'ambito di trasformazione residenziale "ATR-PCC 8", situato nel capoluogo di Pinarolo Po in via Sandro Pertini, e soggetto alla modalità attuativa del permesso di costruire convenzionato (PCC).
- Il suddetto ambito ATR-PCC 8 è individuato graficamente nella Tavola 16 del DdP ("Carta delle previsioni di piano"), e disciplinato nei seguenti fascicoli del PGT:
 - Fascicolo 10 ("Norme tecniche di attuazione del Documento di Piano"), Capo III, articoli 19-20-21-22.
 - Fascicolo 11 ("Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione"), Scheda 4.3.8.
- Ai sensi dell'articolo 19, comma 2 delle NTA del DdP, negli ambiti di trasformazione soggetti a permesso di costruire convenzionato il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una specifica convenzione tra il Comune ed il soggetto proponente. Detta convenzione, ai sensi del successivo articolo 21, comma 1, deve essere approvata dalla Giunta Comunale.

Dato atto che:

- Con lettera del 3 febbraio 2016, prot. com. n. 429, il signor Carlo Vidali, nato a Casanova Lonati il 16-05-1942, Codice Fiscale VDLCRL42E16B929P, in qualità di proprietario dei terreni interessati (Foglio 10, Mappali

825-1302-1304), ha presentato al Comune di Pinarolo Po la richiesta di approvazione della convenzione e relativi allegati del progetto dell'ambito di trasformazione residenziale ATR-PCC 8 citato in premessa, soggetto a permesso di costruire convenzionato e situato in via Sandro Pertini.

- Il progetto dell'ambito ATR-PCC 8, allegato alla richiesta di approvazione di cui sopra, è stato redatto dall'ing. Marcello Mossolani, con studio professionale a Casteggio (PV) in via della Pace n. 14, ed è costituito dai seguenti elaborati:

Fascicolo 1	Relazione illustrativa dell'ambito di trasformazione
Fascicolo 2	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria
Fascicolo 3	Bozza di convenzione
Fascicolo 4	Verifica dell'impatto paesaggistico
Fascicolo 5	Relazione di fattibilità geologica
Fascicolo 6	Sistema di raccolta delle acque meteoriche: dimensionamento dei pozzi perdenti
Tavola 1	Stato di fatto: corografia e inquadramento viabilistico - Scala 1:2000
Tavola 2	Stato di fatto: destinazione del PGT vigente e planimetria catastale - Scale 1:5000, 1:2000, 1:1000
Tavola 3	Stato di fatto: rilievo celerimetrico dell'area e quote plano-altimetriche - Scala 1:500
Tavola 4	Progetto: quote plano-altimetriche e verifica delle distanze - Scala 1:500
Tavola 5	Progetto: planimetria e verifiche urbanistiche - Scala 1:500
Tavola 6	Progetto: schema delle opere di urbanizzazione primaria - Scala 1:500
Tavola 7	Progetto: particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria - Scala 1:50, 1:20
Tavola 8	Progetto: planovolumetrico - Scala 1:500

Considerato che:

- Il progetto dell'ambito di trasformazione ATR-PCC 8, costituito dagli elaborati elencati al punto precedente, prevede in sintesi:
 - La realizzazione di una strada pubblica perpendicolare a via Sandro Pertini e collegata a est con via Giordano Bruno.
 - La realizzazione di otto edifici residenziali privati di due piani fuori terra (altezza massima 8,50 m), collocati nei lotti che fronteggiano la strada di cui sopra (quattro a nord e quattro a sud).
 - La realizzazione di un parcheggio pubblico lungo via Pertini, esterno e adiacente all'ambito di trasformazione.
 - La cessione gratuita al Comune, in aggiunta alla strada e al parcheggio di cui ai punti precedenti, dell'area posta a nord dell'ambito di trasformazione (circa € 2.272,59), per l'eventuale futura realizzazione di opere pubbliche in conformità al Piano dei Servizi del PGT vigente.
- Il progetto in esame non contiene i progetti esecutivi dei singoli edifici ivi previsti, ma ne prevede la presentazione in fasi successive da parte dei futuri proprietari dei singoli lotti.
- Da un esame dettagliato degli elaborati, il progetto presentato dal signor Carlo Vidali risulta conforme al PGT vigente di Pinarolo Po, ed in particolare agli indici ed ai parametri edilizi ed urbanistici stabiliti dalle NTA e dalle "schede d'ambito" del Documento di Piano. Il progetto, inoltre, ha i contenuti previsti dall'articolo 22, comma 2 delle NTA del DdP:
 - Le idonee garanzie fideiussorie.
 - Il progetto delle opere di urbanizzazione corredato da computo metrico estimativo.
 - L'impegno a procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla realizzazione degli edifici privati.
 - La determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

Visti:

- L'art. 42, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267.

- Il parere favorevole espresso dal responsabile dell'Area Amministrativa, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica, in atti;
- Il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 11.02.2016;
- Visti gli elaborati adeguati al parere della Commissione Edilizia Comunale presentati in data 29.02.2016

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, ai sensi dell'articolo 21, comma 1 delle NTA del Documento di Piano del PGT vigente, la bozza di convenzione urbanistica e relativi allegati costituenti il progetto dell'ambito di trasformazione residenziale ATR-PCC 8 (via Sandro Pertini) soggetto a permesso di costruire convenzionato, presentato dal signor Carlo Vidali in data 3 febbraio 2016, prot. com. n.. 429:

- | | |
|-------------|---|
| Fascicolo 1 | Relazione illustrativa dell'ambito di trasformazione |
| Fascicolo 2 | Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria |
| Fascicolo 3 | Bozza di convenzione |
| Fascicolo 4 | Verifica dell'impatto paesaggistico |
| Fascicolo 5 | Relazione di fattibilità geologica |
| Fascicolo 6 | Sistema di raccolta delle acque meteoriche: dimensionamento dei pozzi perdenti |
| Tavola 1 | Stato di fatto: corografia e inquadramento viabilistico - Scala 1:2000 |
| Tavola 2 | Stato di fatto: destinazione del PGT vigente e planimetria catastale - Scale 1:5000, 1:2000, 1:1000 |
| Tavola 3 | Stato di fatto: rilievo celerimetrico dell'area e quote plano-altimetriche - Scala 1:500 |
| Tavola 4 | Progetto: quote plano-altimetriche e verifica delle distanze - Scala 1:500 |
| Tavola 5 | Progetto: planimetria e verifiche urbanistiche - Scala 1:500 |
| Tavola 6 | Progetto: schema delle opere di urbanizzazione primaria - Scala 1:500 |
| Tavola 7 | Progetto: particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria - Scala 1:50, 1:20 |
| Tavola 8 | Progetto: planovolumetrico - Scala 1:500 |

- Di dare atto che la stipula della convenzione costituisce atto necessario per il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere pubbliche e private previste dalla convenzione medesima.
- Di dare atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta spesa o minori entrate e che quindi non necessita dell'acquisizione del parere di cui all'articolo 151, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Successivamente, ravvisata l'urgenza, con separata votazione unanime espressa nei modi previsti dalla legge;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to TRESPIDI MATTEO LUCA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DR. CARLO REHO

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 c.1 del D.lgs 267/2000, a partire dal giorno 12/05/2016.

Pinarolo Po, lì 12/05/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DR. CARLO REHO

TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Contestualmente all'affissione all'albo, copia del presente verbale è trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari e messa a disposizione dei Consiglieri tramite gli stessi Capigruppo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DR. CARLO REHO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data 17/03/2016

☐ per scadenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

☒ per intervenuta dichiarazione di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Pinarolo Po, lì 12/05/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DR. CARLO REHO

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Pinarolo Po, lì 12/05/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.TO DR. CARLO REHO)

=====