

COMUNE DI BRANDIZZO

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 164 DEL 11/10/2021

OGGETTO:

Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa ricadente in zona normativa "D-01" del PRGC vigente - Accoglimento della II variante

L'anno duemilaventuno addì undici del mese di ottobre alle ore diciannove e minuti venti, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. BODONI Paolo - Sindaco	Sì
2. BARBERA Alessandro - Vice Sindaco	Sì
3. DASSETTO Walter - Assessore	Sì
4. PAGLIERO Irma - Assessore	Sì
5. ROLANDO Valeria - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale BOVENZI Dott. Umberto.

Il Presidente Signor BODONI Paolo constatata legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa ricadente in zona normativa "D-01" del PRGC vigente - Accoglimento della II variante

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta n. 780 del 07/10/2021, di pari oggetto alla presente; qui di seguito riportata:

“““Premesso che:

- il Comune di Brandizzo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 13-10374 del 08.09.2003;
- con Deliberazione di C.C. n. 51 del 26.11.2007 è stata approvata definitivamente la Variante Parziale n. 1;
- con Deliberazione di C.C. n. 2 del 28.02.2008 è stata approvata definitivamente la Variante Parziale n. 2;
- con Deliberazione di C.C. n. 4 del 23 febbraio 2011 è stata approvata definitivamente la Variante Parziale n. 3;
- con Deliberazione del C.C. n. 14 del 18.06.2018 è stato approvata definitivamente la Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C.
- con Deliberazione di C.C. n. 25 del 07/07/2010 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla zona urbanistica D-01 del P.R.G.C. vigente;
- in data 30/07/2010, con atto notaio Roberto De Leo, è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica rep. N. 155174/28681;
- con Deliberazione di G.C. n. 153 del 20/09/2017 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato variante n. 1 relativo alla zona urbanistica D-01 del P.R.G.C. vigente;
- in data 20/10/2017, con atto notaio Roberto De Leo, è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica variante n. 1 rep. N. 163770/35706;
- in data 15/06/2021, protocollo n. 6015, le Società “ANDROMEDA S.r.l.”, con sede in Milano e la Società “DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.”, con sede in Roma, attuali proprietarie delle aree fondiarie di PEC hanno presentato istanza per l'approvazione della II variante al PEC in oggetto, successivamente integrato con quanto richiesto dal Settore Urbanistico ed Edilizia.

Ricordato che l'organo tecnico comunale in materia di V.A.S., istituito con D.G.C. n. 62 del 12/04 2010, si espresso con “Provvedimento di Verifica” in data 19.05.2010, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., escludendo il P.E.C. ricadente nella zona normativa “D-01” dalla procedura di V.A.S.

Dato atto che:

- le aree oggetto della presente variante nel Piano Regolare Generale vigente, risultano classificate come “zone a carattere produttivo di nuovo impianto, denominate “D-01” – Area urbanistica n. 0915 di cui all'articolo n. 39 e 54 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente;
- il Progetto di piano esecutivo – II Variante e la relativa convenzione sostituiscono e superano integralmente il contenuto della convenzione rep. N. 163770/35706 del 20/10/2017 e sono costituiti, secondo i disposti dell'articolo 43 e richiamati della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., dai seguenti elaborati di cui all'art. 39 della L.R. citata:
 - a) schema di convenzione
 - b) relazione tecnico-illustrativa e finanziaria
 - c) elaborati grafici consistenti nelle seguenti tavole:
 - tavola 1: Inquadramento – scala 1:1500/1.2000
 - tavola 2: Planimetria PEC approvato variante n. 1 con inserimento progetto lotto “A1” autorizzato con PDC n. 88/14, PDC n. 88/14 I variante e SCIA n. 38/2016 – scala 1:1000
 - tavola 3: Planimetria PEC in progetto variante n. 2 con inserimento progetto lotto “A1” autorizzato con PDC n. 88/14, PDC n. 88/14 I variante e SCIA n. 38/2016 - progetto lotto “A3” autorizzato con PDC n. 186/2017, SCIA n. 38/2016, PDC SAN n. 84/2021 e PDC n. 91/2021 – scala 1:1000
 - tavola 4: Parcheggio multipiano “Lotto A2” Pianta – scala 1:250

- tavola 5: Parcheggio multipiano "Lotto A2" Prospetti e sezioni – scala 1:200
- tavola 6: Utilizzazione aree – scala 1:1500
- tavola 7: Standards privati PEC approvato variante n. 1 – scala 1:500
- tavola 8: Standards privati PEC in progetto variante n. 2 – scala 1:500
- tavola 9: Progetto di massima opere di urbanizzazione – scala 1:500
- tavola 10: Progetto di massima opere di urbanizzazione rotonda – scala 1:200
- tavola 11: Progetto di massima opere di urbanizzazione Viale Italia – scala 1:500
- d) computo metrico delle opere di urbanizzazione
- e) studio sul traffico

- sul progetto di variante al piano esecutivo si è espressa favorevolmente la Commissione Igienico - Edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del 30.06.2021, verbale n. 12;

Dato atto che:

- a seguito della convenzione urbanistica rep. N. 15174/28681 stipulata in data 30/07/2010, atto notaio Roberto De Leo, era stato determinato un importo delle opere di urbanizzazione primaria pari a € 709.228,44. A seguito della variante alla convenzione urbanistica rep. N. 163770/35706 stipulata in data 20/10/2017, era stato determinato un importo delle opere di urbanizzazione primaria pari a € 589.333,16. La differenza tra i due importi pari a € 119.895,28 doveva essere versata al Comune di Brandizzo secondo le seguenti modalità:
 - € 66.048,44 al ritiro del permesso di costruire lotto "A3"
 - € 53.906,84 al ritiro del permesso di costruire lotto "A2"
- gli oneri di urbanizzazione primaria relativi al lotto "A3", per un importo pari a € 66.048,44, sono già stati versati per il ritiro del relativo permesso di costruire;
- gli oneri di urbanizzazione primaria relativi al lotto "A2", per un importo pari a € 53.906,84, non saranno versati, ma interamente scomputati a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che la soc. "DeA Capital Real Estate SGR S.p.A." si obbliga a realizzare (ultimazione della rotonda sulla SS. 11, sistemazione della via Torino, ampliamento del parcheggio ovest), aventi un costo determinato sulla base di computo metrico estimativo avente i prezzi unitari rilevati dall'elenco Prezzi di riferimento Opere e Lavori Pubblici nella Regione Piemonte, edizione più aggiornata e, per le voci mancanti, con Analisi Prezzi, ammontante a € 211.622,61;
- il soggetto che presenterà istanza per il rilascio del titolo edilizio relativo alla realizzazione del parcheggio multipiano sul lotto denominato "A2", si obbliga a versare gli oneri di urbanizzazione secondaria forfettariamente determinati applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire, che ad oggi ammontano a € 38.067,90;
- il soggetto che presenterà istanza per il rilascio del titolo edilizio relativo alla realizzazione del parcheggio multipiano sul lotto denominato "A2", si obbliga a versare gli oneri di urbanizzazione indotta determinati applicando l'onere stabilito dalle tariffe in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire, che ad oggi ammontano a € 90.191,64;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, come sostituito dall'art. 3 della legge 7.12.2012 n. 213;

Dato atto che l'articolo 43 comma 3 della L.R.n.56/77 e s.m.i. prevede che il Comune decida l'accoglimento o il motivato rigetto del piano esecutivo proposto.

Visto il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Visti lo Statuto comunale, il regolamento di contabilità ed il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

PROPONE

1. richiamate le premesse, di accogliere la II variante al Piano Esecutivo Convenzionato riferito alla zona normativa "D-01" del PRGC vigente, sito in via Torino, avente per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia degli immobili siti nel Comune di Brandizzo, censiti a Catasto Terreni al foglio n. 4, particelle nn. 381- 384 – 383 – 446 – 447 – 444 – 443 – 352 – 361 – 390 – 387 – 397 – 60 – 262 – 341 – 389a - 389b – 392 – 394 – 396 – 386 – 398 – 402 – 370 – 371 – 372 – 373 – 376 – 377 – 353 (Viale Italia) – 355 – 359 – 391 – 393 – 395 - 401 per un totale di mq 159.865 di superficie territoriale,

proposto dalle Società “ANDROMEDA S.r.l.”, con sede in Milano e “DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.”, con sede in Roma costituita dai seguenti elaborati:

- schema di convenzione
- relazione tecnico-illustrativa e finanziaria
- elaborati grafici consistenti nelle seguenti tavole:
 - tavola 1: Inquadramento – scala 1:1500/1.2000
 - tavola 2: Planimetria PEC approvato variante n. 1 con inserimento progetto lotto “A1” autorizzato con PDC n. 88/14, PDC n. 88/14 I variante e SCIA n. 38/2016 – scala 1:1000
 - tavola 3: Planimetria PEC in progetto variante n. 2 con inserimento progetto lotto “A1” autorizzato con PDC n. 88/14, PDC n. 88/14 I variante e SCIA n. 38/2016 - progetto lotto “A3” autorizzato con PDC n. 186/2017, SCIA n. 38/2016, PDC SAN n. 84/2021 e PDC n. 91/2021 – scala 1:1000
 - tavola 4: Parcheggio multipiano “Lotto A2” Piante – scala 1:250
 - tavola 5: Parcheggio multipiano “Lotto A2” Prospetti e sezioni – scala 1:200
 - tavola 6: Utilizzazione aree – scala 1:1500
 - tavola 7: Standards privati PEC approvato variante n. 1 – scala 1:500
 - tavola 8: Standards privati PEC in progetto variante n. 2 – scala 1:500
 - tavola 9: Progetto di massima opere di urbanizzazione – scala 1:500
 - tavola 10: Progetto di massima opere di urbanizzazione rotonda – scala 1:200
 - tavola 11: Progetto di massima opere di urbanizzazione Viale Italia – scala 1:500
- computo metrico delle opere di urbanizzazione
- studio sul traffico

2. di dare atto che:

- a seguito della convenzione urbanistica rep. N. 15174/28681 stipulata in data 30/07/2010, atto notaio Roberto De Leo, era stato determinato un importo delle opere di urbanizzazione primaria pari a € 709.228,44. A seguito della variante alla convenzione urbanistica rep. N. 163770/35706 stipulata in data 20/10/2017, era stato determinato un importo delle opere di urbanizzazione primaria pari a € 589.333,16. La differenza tra i due importi pari a € 119.895,28 doveva essere versata al Comune di Brandizzo secondo le seguenti modalità:
 - € 66.048,44 al ritiro del permesso di costruire lotto “A3”
 - € 53.906,84 al ritiro del permesso di costruire lotto “A2”
- gli oneri di urbanizzazione primaria relativi al lotto “A3”, per un importo pari a € 66.048,44, sono già stati versati per il ritiro del relativo permesso di costruire;
- gli oneri di urbanizzazione primaria relativi al lotto “A2”, per un importo pari a € 53.906,84, non saranno versati, ma interamente scomputati a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che la soc. “DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.” si obbliga a realizzare (ultimazione della rotonda sulla SS. 11, sistemazione della via Torino, ampliamento del parcheggio ovest), aventi un costo determinato sulla base di computo metrico estimativo avente i prezzi unitari rilevati dall’elenco Prezzi di riferimento Opere e Lavori Pubblici nella Regione Piemonte, edizione più aggiornata e, per le voci mancanti, con Analisi Prezzi, ammontante a €. 211.622,61;
- il soggetto che presenterà istanza per il rilascio del titolo edilizio relativo alla realizzazione del parcheggio multipiano sul lotto denominato “A2”, si obbliga a versare gli oneri di urbanizzazione secondaria forfettariamente determinati applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire, che ad oggi ammontano a € 38.067,90;
- il soggetto che presenterà istanza per il rilascio del titolo edilizio relativo alla realizzazione del parcheggio multipiano sul lotto denominato “A2”, si obbliga a versare gli oneri di urbanizzazione indotta determinati applicando l'onere stabilito dalle tariffe in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire, che ad oggi ammontano a € 90191,64;

3. di dare mandato al Settore Urbanistica e Edilizia affinché provveda al deposito e alla pubblicazione del progetto di variante al piano sul sito informatico del Comune e del relativo avviso all’Albo pretorio per la durata di 15 (quindici) giorni.

4. di dare atto che entro i 15 (quindici) giorni successivi alla scadenza della pubblicazione della variante al piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte e che scaduto tale periodo si provvederà a contro dedurre alle eventuali osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il progetto di piano compreso il relativo schema di convenzione;

5. di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del T.U.E.L. 267/2000.””””

* * *

Atteso che sulla suddetta proposta è stato espresso dal Responsabile del Settore Area Programmazione e Gestione del Territorio parere in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, come sostituito dall'art. 3 della legge 7.12.2012 n. 213;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione come sopra trascritta che costituisce parte integrale e sostanziale del presente atto.

Successivamente, per i motivi sopra esposti, con separata votazione e con voti unanimi, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma d, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Firmato Digitalmente
BODONI Paolo

Il Segretario Comunale
Firmato Digitalmente
BOVENZI Dott. Umberto