



# COMUNE DI BARDONECCHIA



PROVINCIA DI TORINO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8

### OGGETTO:

**SECONDA VARIANTE AL P.E.C. U.I. N. 23 DI P.R.G.C. - LOC. CIANFURAN - ACCOGLIMENTO**

L'anno duemiladiciassette addì quattordici del mese di marzo alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di prima convocazione, il Consiglio Comunale del quale sono membri i Signori:

1.	AVATO Francesco	Sindaco	PRESENTE
2.	MARCHELLO Piera	Consigliere	PRESENTE
3.	ROSSETTI Chiara	Consigliere	PRESENTE
4.	GONELLA Maurizio	Consigliere	PRESENTE
5.	FRANZINI Giuliano	Consigliere	PRESENTE
6.	GALLO Luca	Consigliere	PRESENTE
7.	GHO Mario	Consigliere	PRESENTE
8.	LIONETTI Arturo	Consigliere	PRESENTE
9.	SCANAVINO Carola	Consigliere	PRESENTE
10.	BORGIS Roberto	Consigliere	ASSENTE
11.	PAISIO Cristiano	Consigliere	PRESENTE
12.	CICCONI Pierangela	Consigliere	PRESENTE
13.	SERGI Salvatore	Consigliere	PRESENTE

Totale Presenti: 12  
Totale Assenti: 1

Assume la Presidenza il Sindaco, AVATO Francesco.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa DI MAURO Marcella.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. 12 membri su n. 13 assegnati dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento sopra indicato.

Relaziona l'Assessore Franzini che illustra i contenuti della proposta e la variante al PEC U.I. n. 23 proposta in accoglimento

Terminata la relazione dell'Assessore Franzini, il Sindaco apre la discussione sull'argomento (ai sensi del vigente regolamento del Consiglio Comunale, la documentazione integrale degli interventi viene effettuata tramite gli opportuni mezzi di riproduzione informatica; la registrazione integrale degli interventi è conservata su file audio presso la segreteria comunale), così sintetizzabile:

**Cons. Sergi** : chiede di conoscere le modalità di calcolo della monetizzazione

Il Sindaco propone ai consiglieri una sospensione della seduta per consentire al Responsabile del servizio Edilizia Privata e Urbanistica, ing. Cecchini, presente in aula, di poter approfonditamente illustrare quanto richiesto. A seguito dell'unanime riscontro da parte dei 12 presenti, alle ore 20,45 il Sindaco sospende la seduta di Consiglio. Alle ore 20,57 dopo la esauriente spiegazione dell'ing. Cecchini, il Sindaco riapre la seduta consiliare e la discussione in merito.

Il Sindaco pone l'accento sul patrimonio del Comune che richiede costante manutenzione e quindi risorse da impiegare. Trova opportuno che i fondi introitati possano essere riutilizzati nella porzione di territorio interessata che presenta alcune criticità:

Cons. Sergi: Chiede l'impegno del Consiglio ad utilizzare i fondi che verranno introitati dalla monetizzazione per migliorare l'area critica.

Sindaco si dichiara d'accordo

Ultimata la discussione, il Sindaco chiede di procedere alla votazione, in forma palese per alzata di mano, della proposta come emendata con l'impegno all'utilizzo dei fondi nell'area critica interessata

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione;

Vista la proposta di deliberazione n. 30 del 09/03/2017 redatta dall'Area Tecnica – Servizio Edilizia Privata e Urbanistica, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto:

**“SECONDA VARIANTE AL P.E.C. U.I. DI P.R.G.C. –LOC. CIANFURAN-ACCOGLIMENTO”**

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento per le motivazioni tutte in essa contenute;

Dato atto che sulla proposta sono stati acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 e 147 bis del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

Visti gli artt. 42 e 48 del Testo Unico approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 in ordine alla competenza degli organi comunali;

Richiamato il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali”;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Con votazione palese per alzata di mano che dà il seguente risultato:

Presenti : n. 12

Votanti : n. 12

Astenuti: n. =

Voti favorevoli n. 12

Voti Contrari : n. =

### **DELIBERA**

Di accogliere e approvare integralmente la proposta n. 30 del 09/03/2017 redatta dall'Area Tecnica – Servizio Edilizia privata e Urbanistica, avente ad oggetto: ” **“SECONDA VARIANTE AL P.E.C. U.I. DI P.R.G.C. –LOC. CIANFURAN-ACCOGLIMENTO”** come emendata dal Consiglio con l'impegno ad utilizzare i fondi derivanti dalla monetizzazione, per interventi nell'area critica interessata  
”

### **SUCCESSIVAMENTE**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Su proposta del Sindaco, stante l'urgenza di provvedere in merito;

Con 12 voti favorevoli su 12 presenti e 12 votanti palesemente espressi e proclamati dal Sindaco;

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 1° comma, del T.U. approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267.

Proposta del Servizio Tecnico Edilizia Privata e Urbanistica n. 30 del 09/03/2017 ad oggetto:  
**“SECONDA VARIANTE AL P.E.C. U.I. DI P.R.G.C. –LOC. CIANFURAN-ACCOGLIMENTO”**

## Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 19 marzo 2003 il Comune di Bardonecchia approvò il Piano Esecutivo Convenzionato dell'Unità Urbana di Intervento n.23 in zona C di P.R.G.C. – loc. Cianfuran, con conseguente stipula dell'atto di Convenzione Urbanistica rogito notaio P.C. Caligaris in data 9 giugno 2003 rep. 283716/30282;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 17 giugno 2005 il Comune di Bardonecchia approvò la prima variante al Piano Esecutivo Convenzionato dell'Unità Urbana di Intervento n. 23 in zona C di P.R.G.C., con conseguente stipula dell'atto di Convenzione Urbanistica rogito notaio P.C. Caligaris in data 10 aprile 2006 rep. 301814/33668;
- l'attuazione dell'intervento edilizio e urbanistico è fino ad ora avvenuto mediante il rilascio dei seguenti titoli abilitativi con i quali sono state costruite le 15 baite previste dal P.E.C., e iniziate le opere di urbanizzazione a scomputo:

BAITA 1-2 PdC 29/2007

BAITA 3-4 PdC 69/2005

BAITA 5 PdC 30/2007

BAITA 6 PdC 69/2004

BAITA 7 PdC 109/2004

BAITA 8 PdC 110/2004

BAITA 9 PdC 111/2004

BAITA 10 PdC 31/2007

BAITA 11 PdC 130/2007

BAITA 12 PdC 36/2008

BAITA 13 PdC 56/2008

BAITA 14 PdC 55/2008

BAITA 15 PdC 89/2009

PP1/PP2 PdC 98/2004

PP3/PP4 PdC 13/2008

OO.UU. 1° PdC 39/2004

OO.UU. 2° GC n. 167 del 29.11.2006

Dato atto che con nota pervenuta al prot. 18577 del 25.11.2015 a firma della soc. Edilgros S.p.A. in Liquidazione in c.p., della soc. Le Gleise di Walter Bassi e& C s.a.s., del sig. Walter Bassi, è stata presentata istanza per l'approvazione della seconda variante al P.E.C., con progetto redatto dall'arch. Cesare Quaranta, con sede a Torino in via Cernaia n.9;

Preso atto dell'attività istruttoria del Servizio Tecnico comunale che ha portato alla richiesta di integrazioni della documentazione progettuale e delle integrazioni pervenute al prot. 6016 del 12.04.2016, prot. 5915 del 9.04.2016, prot. 5916 del 9.04.2016, prot. 10924 del 4.07.2016, prot. 20742 del 23.12.2016;

Considerato che la variante al P.E.C. ha come oggetto principale la diversa ubicazione ed estensione dell'ultimo lotto destinato ad ospitare l'edificio n. 16 nonché la variazione alle opere di urbanizzazione e, in concertazione con l'Amministrazione Comunale, la riduzione delle aree a parcheggio pubblico originariamente previste, così come meglio deducibile dagli elaborati grafici del P.E.C., sia in strutture interrato (autorimesse P3d e P3e), sia a cielo libero;

Atteso che viene proposto l'istituto della monetizzazione per quanto attiene alla differenza fra lo standard a parcheggio previsto per la zona urbanistica e la superfici a parcheggio pubblico in progetto, ciò in forza del Regolamento comunale sulla cessione delle aree a standard urbanistico

approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 7.06.2010, comunque nel rispetto delle superfici minime previste all'art. 19 c. 4 delle N.t.A. di P.R.G.C.;

Ritenuto infatti accoglibile la proposta monetizzazione a seguito di riduzione delle aree a parcheggio pubblico e delle conseguenti opere di urbanizzazione, comprese le autorimesse interrato, per le seguenti motivazioni:

- L'entità dei parcheggi ad uso pubblico prevista nella precedente versione del P.E.C. risulta di gran lunga eccedente le reali esigenze infrastrutturali e logistiche della zona in quanto, per quanto attiene alle unità abitative, risultano tutte servite da autorimesse private, mentre i parcheggi a cielo libero risultanti dalla variante in esame si ritiene risultino ampiamente sufficienti a soddisfare le esigenze di parcheggio connesse ai flussi di visitatori temporanei e stagionali;
- La gestione delle autorimesse pubbliche interrato comporterebbe, a carico della Amministrazione comunale, la necessità di affrontare significative spese di manutenzione e gestione, compresa la partecipazione alle spese del "condominio" trattandosi di strutture inserite negli immobili a destinazione residenziale;
- In ogni caso, a fronte del maggiore impegno finanziario per la realizzazione delle autorimesse interrato previste nella prima variante al P.E.C., la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 17 giugno 2005 e la convenzione stipulata il 10.04.2016 prevedono, a favore dei proponenti, la possibilità di utilizzo per gestione a pagamento della sosta, per un periodo non meglio specificato e comunque sufficiente ad ammortizzare i maggiori oneri: ciò determinerebbe pertanto comunque l'impossibilità per l'Amministrazione di poter gestire le autorimesse per un periodo che, allo stato attuale, risulta indeterminabile;
- L'ammontare complessivo del valore delle opere di urbanizzazione primaria pari a € 703.797,06 €, definito sulla base del computo metrico estimativo aggiornato detraendo il costo di costruzione delle autorimesse interrato in quanto non più destinate all'uso pubblico bensì destinate all'uso privato a seguito dell'applicazione dell'istituto della monetizzazione, risulta in ogni caso superiore all'ammontare aggiornato degli oneri di urbanizzazione dovuti sulla base delle aliquote tabellari vigenti all'atto di emissione dei singoli premissi di costruzione, come meglio evidenziato nello schema di convenzione;
- L'istituto della monetizzazione porterà nelle casse comunali un introito di circa 135.000 €, come meglio evidenziato nello schema di convenzione, che l'Amministrazione potrà utilizzare per l'infrastrutturazione territoriale e per la manutenzione delle urbanizzazioni esistenti, nei limiti consentiti dalla legge;

Visto pertanto il progetto di variante al P.E.C. dell'U.I. n. 23 delle zone C di P.R.G.C., composto dai seguenti elaborati, agli atti dell'ufficio tecnico comunale:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON NORME DI ATTUAZIONE
- SCHEMA DI CONVENZIONE
- DOCUMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)
- RELAZIONE GEOLOGICA
- RELAZIONE PAESAGGISTICA
- SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI DI PIANO
- TAV. 1 - ESTRATTO DI MAPPA E PRGC - TABELLA DELLE PROPRIETÀ
- TAV. 2 - PEC APPROVATO 2003
- TAV.3.0 - VARIANTE PEC 2006 - ELABORATO 5
- TAV. 3.1 - VARIANTE PEC 2006 - ELABORATO 3BIS
- TAV. 3.2 - PROGETTO DI VARIANTE AL PEC
- TAV. 5 - OOUU APPROVATE CON PdC 39/2004
- TAV. 6 - AREE IN DISMISSIONE
- TAV. 7 - OOUU IN VARIANTE
- TAV. 7.1 - OOUU IN VARIANTE - SEZIONI
- TAV. 7.2 - OOUU IN VARIANTE - ACQUEDOTTO
- TAV. 7.3 - OOUU IN VARIANTE - STRADE E PARCHEGGI
- TAV. 7.4 - OOUU IN VARIANTE - FOGNATURA NERA E BIANCA
- TAV. 7.4.B - OOUU IN VARIANTE - DEPURATORE

- TAV. 7.5 - OOUU IN VARIANTE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAV. 7.6 - OOUU IN VARIANTE - ENERGIA ELETTRICA - TELEFONO - GAS
- TAV. 7.7 - OOUU IN VARIANTE - VERDE PUBBLICO
- TAV. 8 - OOUU IN VARIANTE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;

Dato atto dei seguenti pareri ed autorizzazioni già rilasciati sul progetto di variante al P.E.C.:

- parere favorevole della Commissione Edilizia come da verbale n. 6 del 9.06.2016;
- parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio come da verbale n. 13 del 8.06.2016;
- parere favorevole da parte della Soprintendenza ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 come da nota pervenuta al prot. 10394 del 24.06.2016;
- autorizzazione paesaggistica n. 60 del 5.07.2016 ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004;

Visto l'art. 43 della L.R. 56/77 che ai commi 1-5 recita testualmente:

*"Art. 43 (Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa)*

- 1. Nelle porzioni di territorio, non ancora dotate in tutto o in parte di opere di urbanizzazione, in cui, ai sensi dell'articolo 32, il PRG ammette la realizzazione delle previsioni di piano per intervento di iniziativa privata, i proprietari, singoli o associati, che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno i due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo o da uno dei suoi comparti, ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 18/1996, possono presentare al comune progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti.*
- 2. Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'articolo 39, è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7 ed è presentato al comune unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il comune.*
- 3. Entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di piano esecutivo e dello schema di convenzione, il comune decide l'accoglimento o il motivato rigetto. Il progetto di piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono dal Comune messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, affinché esprimano le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento; sono pubblicati sul sito informatico del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione.*
- 4. Entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte.*
- 5. Il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dalla giunta Comunale.*
- 6. La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi di legge.*
- 7. Le destinazioni d'uso fissate nel piano esecutivo approvato hanno efficacia nei confronti di chiunque."*

Vista la D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 *"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)"* che prevede l'avviamento del procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a seguito dell'accoglimento del piano e la sua conclusione prima dell'approvazione definitiva;

Ritenuto pertanto la variante al PEC meritevole di accoglimento ai sensi dell'art. 43 comma 3 della L.R. 56/77;

Visto il vigente P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 27-41717 del 05/03/1985 e s.m.i..

Vista la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare del nuovo P.R.G.C. adottata con D.C.C. n. 2 del 22.04.2015;

Visto il Piano di Zonazione Acustica approvato con D.C.C. n. 15 del 8.04.2004;

Visto il Regolamento comunale sulla cessione delle aree a standard urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 7.06.2010;

Vista la L.R. 56/77;

Visto il D.P.R. 380/2001;

Vista la L. 1150/1942;

Visto il T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000;

Rilevato che sono stati acquisiti i pareri favorevoli, in linea tecnica dei responsabili dei Servizi interessati ed in linea contabile del responsabile di Ragioneria prescritti dall'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000;

## **DELIBERA**

1. Di richiamare integralmente quanto esposto in premessa.
2. Di accogliere, ai sensi dell'art. 43 c. 3 della L.R. 56/77, la proposta di variante al P.E.C. dell'U.I. n. 23 delle zone C di P.R.G.C., in loc. Cianfuran, con progetto redatto dall'arch. Cesare Quaranta con studio a Torino in via Cernaia n.9, così come descritto negli elaborati di seguito elencati, agli atti dell'ufficio tecnico comunale:
  - RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON NORME DI ATTUAZIONE
  - SCHEMA DI CONVENZIONE
  - DOCUMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)
  - RELAZIONE GEOLOGICA
  - RELAZIONE PAESAGGISTICA
  - SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI DI PIANO
  - TAV. 1 - ESTRATTO DI MAPPA E PRGC - TABELLA DELLE PROPRIETÀ'
  - TAV. 2 - PEC APPROVATO 2003
  - TAV.3.0 - VARIANTE PEC 2006 - ELABORATO 5
  - TAV. 3.1 - VARIANTE PEC 2006 - ELABORATO 3BIS
  - TAV. 3.2 - PROGETTO DI VARIANTE AL PEC
  - TAV. 5 - OOUU APPROVATE CON PdC 39/2004
  - TAV. 6 - AREE IN DISMISSIONE
  - TAV. 7 - OOUU IN VARIANTE
  - TAV. 7.1 - OOUU IN VARIANTE - SEZIONI
  - TAV. 7.2 - OOUU IN VARIANTE - ACQUEDOTTO
  - TAV. 7.3 - OOUU IN VARIANTE - STRADE E PARCHEGGI
  - TAV. 7.4 - OOUU IN VARIANTE - FOGNATURA NERA E BIANCA
  - TAV. 7.4.B - OOUU IN VARIANTE - DEPURATORE
  - TAV. 7.5 - OOUU IN VARIANTE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA
  - TAV. 7.6 - OOUU IN VARIANTE - ENERGIA ELETTRICA - TELEFONO - GAS
  - TAV. 7.7 - OOUU IN VARIANTE - VERDE PUBBLICO
  - TAV. 8 - OOUU IN VARIANTE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;allegando alla presente deliberazione il seguente stralcio documentale: "Relazione Illustrativa con Norme di Attuazione", "Schema di Convenzione", "TAV. 3.2 - Progetto di variante al PEC".
3. Di demandare al Responsabile del Procedimento, ing. Francesco Cecchini, del Servizio Tecnico Edilizia Privata – Urbanistica:
  - l'avviamento del procedimento atto a verificare l'assoggettamento alla V.A.S. del P.E.C. ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 e della L.R. 56/77;
  - l'emissione dell'avviso di pubblicazione e di deposito degli elaborati della variante al P.E.C., contenente l'invito, a chiunque ne abbia interesse, a presentare le proprie osservazioni dei termini ed ai sensi dell'art. 43 commi 3 e 4 della L.R. 56/77;
  - la messa a disposizione della variante al P.E.C. agli organi di decentramento amministrativo ai sensi dell'art. 43 comma 3 della L.R. 56/77

4. Di dare atto che sono stati acquisiti i pareri favorevoli in linea tecnica da parte dei responsabili di servizio interessati nonché il parere di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio ragioneria, ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. 267/2000, inseriti solo nell'originale del presente atto.



Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
F.to : AVATO Francesco

Il Segretario Comunale  
F.to : Dott.ssa DI MAURO Marcella

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*N. 472 del Registro Pubblicazioni*

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 03 aprile 2017 al 18 aprile 2017 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Bardonecchia , lì 03 aprile 2017

F.to : IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

\_\_\_\_\_

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

**X** dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4. del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 )  
in data 14 aprile 2017 dopo la regolare pubblicazione per decorrenza termini prescritti  
(art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE

\_\_\_\_\_

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

Bardonecchia , lì 03 aprile 2017

F.to : IL SEGRETARIO COMUNALE