



CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

ESTRATTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 49

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA URBANISTICA
CB 28**

L'anno **2014**, addì **17** del mese di **Marzo** alle ore **16.00** nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sindaco	-	PATRIZIO Angelo	SI
Assessore	-	MARCECA Baldassare	SI
Assessore	-	MATTIOLI Carla	SI
Assessore	-	TAVAN Enrico	NO
Assessore	-	MORRA Rossella	SI
Assessore	-	ARCHINA' Andrea	SI

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dr. SIGOT Livio.

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

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione predisposta dall'Area Urbanistica ed Edilizia Privata n. 164 in data 14/03/2014 allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente per oggetto: **"ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA URBANISTICA CB 28"**;

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

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", che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

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;

Visto l'art. 163, comma 3 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267, in merito all'esercizio provvisorio;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno in data 13/02/2014 con cui è stato differito al 30/04/2014 il termine di approvazione del bilancio 2014 per gli Enti Locali;

Vista la deliberazione consiliare n. 45 del 04.07.2013, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il bilancio di previsione dell'esercizio 2013 e pluriennale 2013/2015;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 246 in data 02.12.2013, dichiarata immediatamente eseguibile e con valenza pluriennale come previsto dal comma 2 dell'art. 24 del vigente Regolamento di contabilità, con la quale sono state assegnate ai Direttori di Area le risorse necessarie all'esecuzione dei programmi e progetti di bilancio;

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 unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

Di accogliere integralmente la proposta dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata allegata alla presente quale parte integrale e sostanziale.

SUCCESSIVAMENTE

Con votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267.

~~~~~

## **Area Urbanistica ed Edilizia Privata**

Alla Giunta Comunale  
proposta di deliberazione n. 164  
redatta dal Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA URBANISTICA CB 28**

Su proposta dell'Assessore Marceca.

Premesso che:

il Comune di Avigliana è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 22/09/1997 n. 5- 22506, variante n. 15 approvata con D.G.R. 18/07/2005 n. 18-495 e successive varianti, in particolare, la variante al PRGC n. 30 approvata con D.G.R. 22 luglio 2011 n. 27-2359, ha ridefinito alcuni ambiti del territorio comunale ricompresi tra Via Benetti - Via Don Menzio – Via S.Agostino inserendoli nella zona urbanistica Cb28 da attuarsi con P.P. (Piano Particolareggiato) ai sensi degli artt. 38-39-40 della LR 56/77 e s.m.i.;

a seguito dell'espletamento di tutte le procedure previste dal bando di gara, la redazione del Piano Particolareggiato zona Cb28 del P.R.G.C. è stata affidata, con determinazione dirigenziale n. 170 del 29.05.2013, al Raggruppamento Temporaneo di professionisti: Studio Associato A4 PARTNERS - Arch. Ferrero Franco – Dott. Geol. Arione Luca – Arch. Rizzuto Paolo con sede in Torino Corso Cairoli n. 4 Partita I.V.A.: 10007140014 ;

L'Amministrazione Comunale ha attivato un percorso di discussione e d'indagine preventiva con il coinvolgimento degli attuali proprietari dei terreni e dei titolari della capacità edificatoria. A tal proposito si sono svolti due specifici incontri per illustrare gli obiettivi del P.P. e i criteri informativi del progetto e per verificare le eventuali aspettative dei soggetti coinvolti nella progettazione. In quelle occasioni si sono raccolte le osservazioni dei presenti e degli Uffici Tecnici Comunali. Infine, con la Giunta Comunale, si è discusso e individuato la proposta progettuale condivisa in due riunioni specifiche;

sono state esperite le procedure pubblicistiche con la comunicazione di "avvio del procedimento" datato 20/01/2014 prot. 1095 ai sensi della degli artt. 4, 5, 7 e 8 della Legge n. 241/90, come modificata dalla Legge 11 febbraio 2005, n. 15, e art. 2, comma 5, della Legge n. 80/05, a cui è seguita una osservazione del Sig. Bugnone Bruno a cui si è dato puntualmente riscontro con nota datata 07/03/2014;

la variante n. 30 al P.R.G.C. vigente, che ha introdotto e normato l'ambito Cb 28, è dotata dell'analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 14 dicembre 1998 n. 40 e come tale approvato dalla Regione Piemonte, pertanto il P.P. non dovrà essere sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS in quanto escluso ai sensi del comma 7 dell'art. 52 della citata l.r. 56/77 e s. m. e i.;

sono stati predisposti dal Raggruppamento Temporaneo di professionisti: Studio Associato A4 PARTNERS - Arch. Ferrero Franco – Dott. Geol. Arione Luca – Arch. Rizzuto Paolo gli elaborati di progetto depositati in data 13/03/2014 al protocollo 2764 costituiti da:

- P01.1 Relazione Illustrativa
- P01.2 Relazione Finanziaria
- P01.3 Relazione Geologica
- P02 Stato di fatto: carta tecnica, estratto catastale e verifica della superficie territoriale – scala 1:1000
- P03 Stato di fatto: inquadramento territoriale - scale varie
- P04 Stato di fatto: documentazione fotografica
- P05 Progetto: planimetria generale e regole urbanistiche - scala varie
- P06 Progetto: planivolumetria e sezioni - scale varie
- P07 Progetto: tipologie edilizie, planimetrie e prospetti – scala varie
- P08 Progetto: bozza di frazionamento catastale – scala 1:1000
- P09.1 Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – scale varie
- P09.2 Progetto di massima delle infrastrutture a rete – scala 1:1000
- P10 Schema di convenzione
- P11 Norme tecniche di attuazione

il progetto prevede di realizzare sette comparti, cinque aree a parcheggio (di cui uno privato) e due aree verdi, inoltre all'interno dei comparti UMI-1a e UMI-4 sono previste due piazze, entrambe su suolo privato assoggettato all'uso pubblico. Per la realizzazione della nuova strada sono previsti quattro lotti funzionali. La volumetria complessivamente realizzabile è pari a mc 28.996,60;

la stima degli oneri di urbanizzazione primari e secondari per gli interventi in oggetto, in applicazione dei valori tabellari relativi a interventi residenziali attualmente in vigore nel Comune di Avigliana (TO) – (valori aggiornati al mese di giugno 2013) è la seguente:

Volume realizzabile 28.996,60 mc

Oneri di urbanizzazione primaria

mc 28.996,60\* 28,96 €/mc = €. 839.741,54

Oneri di urbanizzazione secondaria

mc 28.996,60\* 20,27 €/mc = €. 587.761,08

considerato che il piano particolareggiato consente di realizzare una quota parte della capacità edificatoria con destinazione commerciale, i valori di riferimento dovranno essere integrati con quelli aggiuntivi previsti per tale destinazione in sede di relativo permesso di costruire;

l'importo delle opere di urbanizzazione riconosciute a scomputo, come da validazione del progetto preliminare da parte dell'Area Lavori Pubblici Tecnico-Manutentiva del 01.03.2014 ammonta a €. 1.216.618,72;

le Opere di Urbanizzazione come indicate nella Tavola di P.P. "P09.1" riguardano la strada di collegamento tra la Via Benetti e la SP 189 – Via S. Agostino, la pista ciclabile ad essa contigua, le piazze interne all'insediamento PaF1 e Pa1, i parcheggi, la rete di fognatura bianca e nera, l'acquedotto, la rete gas, la linea elettrica di media tensione, la cabina elettrica, la compostiera, l'illuminazione pubblica, l'impianto fotovoltaico e il verde pubblico;

il Piano Particolareggiato è conforme al Piano regolatore Vigente;

visti gli articoli 38-39-40 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.

visto lo Statuto del Comune di Avigliana;

**SI PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI**

- di adottare il progetto di Piano Particolareggiato dell'area urbanistica Cb 28, così come predisposto dal Raggruppamento Temporaneo di professionisti Studio Associato A4 PARTNERS - Arch. Ferrero Franco – Dott. Geol. Arione Luca – Arch. Rizzuto Paolo e costituito dai seguenti elaborati:

P01.1 Relazione Illustrativa

P01.2 Relazione Finanziaria

P01.3 Relazione Geologica

P02 Stato di fatto: carta tecnica, estratto catastale e verifica della superficie territoriale – scala 1:1000

P03 Stato di fatto: inquadramento territoriale - scale varie

P04 Stato di fatto: documentazione fotografica

P05 Progetto: planimetria generale e regole urbanistiche - scala varie

P06 Progetto: planivolumetria e sezioni - scale varie

P07 Progetto: tipologie edilizie, planimetrie e prospetti – scala varie

P08 Progetto: bozza di frazionamento catastale – scala 1:1000

P09.1 Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – scale varie

P09.2 Progetto di massima delle infrastrutture a rete – scala 1:1000

P10 Schema di convenzione

P11 Norme tecniche di attuazione

- di depositare il Piano Particolareggiato presso la Segreteria del Comune e di pubblicarlo per estratto all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi;

- di rendere visionabili gli elaborati del progetto definitivo della presente variante sul sito del Comune [www.comune.avigliana.to.it](http://www.comune.avigliana.to.it) all'area tematica Urbanistica-Edilizia Privata;

- di dare atto che nei 30 giorni successivi alla pubblicazione chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni nel pubblico interesse;

- di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Avigliana, 14 marzo 2014

Il Direttore  
Area Urbanistica ed Edilizia Privata  
Geom. Luca ROSSO



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2014 / 164**

Ufficio Proponente: **Urbanistica ed Edilizia Privata**

Oggetto: **ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA URBANISTICA CB 28**

## Visto tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica ed Edilizia Privata)

Per la regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, c.1, ed in ordine alla correttezza dell'azione amm.va ai sensi dell'art. 147 bis c. 1 del D.Lgs. 267/2000, modif.to dall'art. 3, c. 1, lett. d) del D.L. 174/2012, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **14/03/2014**

Il Responsabile di Settore

Geom. Luca ROSSO

## Visto contabile

Contabilità e Bilancio

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: **Non soggetta a parere contabile**

Data **17/03/2014**

Responsabile del Servizio Finanziario

Rag. Vanna ROSSATO

Copie Alpha: UTE  
Estratto: UTE email



Del che si è redatto il presente verbale.

IL SINDACO  
f.to Angelo PATRIZIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dr. Livio SIGOT

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia conforme all'originale, un estratto del quale sarà in pubblicazione all'Albo Pretorio Virtuale On Line del Comune per quindici giorni consecutivi dal

La deliberazione è stata contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari.

Avigliana, li 19 MAR. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Livio SIGOT

---

### ATTESTAZIONE DELLA PUBBLICAZIONE E DELL'ESECUTIVITA'

**La presente deliberazione:**

☐ è stata

☒ viene

pubblicata all'Albo Pretorio Virtuale On Line del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 21 MAR. 2014.

☐ è stata

ripubblicata all'Albo Pretorio virtuale on line del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal \_\_\_\_\_.

☒ è stata contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari;

☐ è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_

ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - T.U.E.L. 267/2000 -  
per scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione.

☐ è stata dichiarata immediatamente eseguibile e quindi è diventata esecutiva a decorrere dalla data del presente verbale.

ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - T.U.E.L. 267/2000.

Avigliana, li 19 MAR. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Livio SIGOT