



Verbale di Deliberazione della **GIUNTA COMUNALE**

Oggetto

Art. 43 L.R. 56/77 - Approvazione Piano Esecutivo Convenzionato proposto dalla sig.ra Gemelli Fulvia

L'anno **duemilaventicinque** addì **otto** del mese di **gennaio** alle ore **quindici** e minuti **venticinque** nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

Cognome e Nome	Presente
1) BERIO DANIELE - Sindaco -----	Sì
2) DESANTI GIOVANNI - Vice Sindaco -----	Sì
3) CERUTTI MAURIZIO - Assessore-----	Sì
4) GEMELLI FRANCO - Assessore-----	Sì
5) MOSCATIELLO MIMMA - Assessore-----	Sì
6) VISCARDI KATIA - Assessore -----	No
Totale presenti..:	5
Totale assenti..:	1

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale dr. Agostino Carmeni** che provvede alla redazione del presente verbale.

Il sig. **Daniele Berio** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Sulla proposta preventivamente formulata dell'Assessore Maurizio Cerutti.

Premesso

- che la Sig.ra Gemelli Fulvia è proprietaria in Comune di Omegna dei terreni individuati al C.T. di cui ai mappali n. 1647-1700 del foglio n. 18 per complessivi mq. 2.118;
- che il vigente Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con DGR del 23.4.2001 n. 6-2832) individua detti immobili nella "Scheda di Area 72 – Area Fiumetta" con destinazione residenziale assoggettata a Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) ai sensi degli articoli 43 e 44 della Legge Regionale del Piemonte 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.;
- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree predette è stato predisposto, a firma dell'Arch. Giulia Germagnoli, con studio a Milano in Via Sottocorno 21, il Piano Esecutivo Convenzionato un progetto costituito dai seguenti elaborati (depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Servizio Tecnico Territoriale del Comune Comunale):

00_Planimetria delle previsioni del PRG - Estratto catastale - Foto aerea

01_Planimetria del PEC disegnata su mappa catastale con indicazione delle aree edificabili e dei servizi pubblici_1:500

02a_Planimetria del PEC disegnata su mappa catastale con indicazione dei limiti di edificabilità del piano - sezioni_1:500

02b_Planimetria del PEC disegnata su mappa catastale con indicazione dei limiti di edificabilità del piano - sezioni_1:100

03_Planimetria del PEC ridotta alla scala del PRG_1:500

04_Planimetria del PEC con indicazione della permeabilità dei suoli_1:500

05_Progetto tridimensionale del PEC

06_Rilievo planoaltimetrico dell'area oggetto del PEC_1:200

07_Progetto planovolumetrico degli interventi previsti nel PEC_1:200

08_Planimetria del PEC ridotta alla scala della carta di sintesi dei rischi idrogeologici_1:200

09_Tipologie previste nel PEC_1:100

11.ALLEGATO 1a_Relazione tecnica sui consumi energetici

12.ALLEGATO 1b_APE ante operam Unità immobiliare 01

13.ALLEGATO 1c_APE ante operam Unità immobiliare 02

14.ALLEGATO 2_Studio botanico e agronomico – Relazione

15.ALLEGATO 3_Relazione geologica e idraulica

16.ALLEGATO A_Relazione illustrativa

17.ALLEGATO B_Norme di attuazione

18.ALLEGATO Ca_Progetto delle opere di urbanizzazione primaria: Relazione illustrativa

19.ALLEGATO Cb_Progetto delle opere di urbanizzazione primaria: Computo metrico estimativo e QE

20.ALLEGATO Cc_Progetto delle opere di urbanizzazione primaria: Elenco prezzi unitari

21.ALLEGATO C_Progetto delle opere di urbanizzazione primaria: elaborati grafici (scale varie)

22.ALLEGATO C5_Progetto delle opere di urbanizzazione primaria: particolari costruttivi 1:20

23.Determina ufficio ambiente VAS

24. Schema di convenzione urbanistica

- che, in data, rif. prot. 29973 del 16/10/2024, prot. 32025 del 06/11/2024, prot. 33421 del 19/11/2024, è stata avanzata all'Autorità Comunale istanza di approvazione del Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) di iniziativa privata;

- che l'intervento previsto consiste nella costruzione di due unità immobiliari residenziali con tipologia "a schiera", oltre alla realizzazione di un parcheggio pubblico di 10 posti auto, un'area a verde di quartiere ed un tratto di marciapiede pedonale in fregio alla Via F.lli Rosselli;
- che con DDSTT n. 1375 del 20/11/2024 il Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale con propria determinazione ha espresso parere favorevole per l'accoglimento del PEC e per le opere di urbanizzazione primaria previste in merito:
 - o alla congruità dei prezzi utilizzati ed alla congruità del "computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione" previste a scomputo e definite graficamente e dimensionalmente sull'allegato n. C – "progetto opere di urbanizzazione primaria";
 - o alla funzionalità delle opere di urbanizzazione in progetto;
- che in data 04/12/2024 prot. 35162 il responsabile del settore Polizia Locale del Comune di Omegna ha espresso parere favorevole in merito alla funzionalità sulla viabilità delle opere in progetto, relative al parcheggio e al verde pubblico;
- che in data 09/12/2024 prot. 35588 il responsabile dell'ufficio ambiente e manutenzioni del Comune di Omegna ha espresso parere favorevole in merito alle opere in progetto, relative al parcheggio e al verde pubblico ed alla loro futura gestione;
- che ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/1977 e s.m.i. in data 25/11/2024 il PEC è stato pubblicato sul sito informatico del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione. Entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del piano non sono state presentate osservazioni e proposte scritte;
- che con Determina n. 551 del 24/05/2024 "Strumento Urbanistico Esecutivo di Iniziativa privata – Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.U.R. scheda d'area n.72 Nuovo insediamento residenziale Via F.lli Rosselli – Verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 12 del dlgs 4/2008" il Responsabile dell'Ufficio Manutenzioni e Ambiente dott.ssa Gatti Daniela, ha determinato di non attivare la fase di valutazione ambientale strategica relativa al piano esecutivo convenzionato ex art. 43 L.R.R scheda d'area 72.

Esaminato il progetto di piano esecutivo convenzionato ed il relativo schema di convenzione e ritenuto provvedere all'approvazione;

- Visto l'allegato parere espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica;

con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme previste dalla legge;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in parte preambolo e che qui si intendono integralmente riportate, quanto appresso:

- 1) Di approvare il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, descritto in premessa, presentato dalla Sig.ra Gemelli Fulvia ai sensi dell'art. 43 della vigente L.R. n. 56/1977 a firma dell'arch. Giulia Germagnoli con studio a Milano, su terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Omegna al Foglio 18 mappali nn. 1647 – 1700 della consistenza totale di mq. 2118, in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, che classifica la zona come: "*scheda d'area n.72 – area Fiumetta*" di cui all'art.45 delle Norme di Attuazione, composto dai seguenti elaborati tecnici di progetto (rif. prot. 29973 del 16/10/2024, prot. 32025 del 06/11/2024, prot. 33421 del 19/11/2024):
00_Planimetria delle previsioni del PRG - Estratto catastale - Foto aerea

- 01_ Planimetria del PEC disegnata su mappa catastale con indicazione delle aree edificabili e dei servizi pubblici_1:500
02a_ Planimetria del PEC disegnata su mappa catastale con indicazione dei limiti di edificabilità del piano - sezioni_1:500
02b_ Planimetria del PEC disegnata su mappa catastale con indicazione dei limiti di edificabilità del piano - sezioni_1:100
03_ Planimetria del PEC ridotta alla scala del PRG_1:500
04_ Planimetria del PEC con indicazione della permeabilità dei suoli_1:500
05_ Progetto tridimensionale del PEC
06_ Rilievo planoaltimetrico dell'area oggetto del PEC_1:200
07_ Progetto planovolumetrico degli interventi previsti nel PEC_1:200
08_ Planimetria del PEC ridotta alla scala della carta di sintesi dei rischi idrogeologici_1:200
09_ Tipologie previste nel PEC_1:100
11.ALLEGATO 1a_Relazione tecnica sui consumi energetici
12.ALLEGATO 1b_APE ante operam Unità immobiliare 01
13.ALLEGATO 1c_APE ante operam Unità immobiliare 02
14.ALLEGATO 2_Studio botanico e agronomico – Relazione
15.ALLEGATO 3_Relazione geologica e idraulica
16.ALLEGATO A_Relazione illustrativa
17.ALLEGATO B_Norme di attuazione
alle seguenti condizioni:

- a) siano cedute gratuitamente al Comune di Omegna, all'atto della stipula della convenzione, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione previste nel P.E.C. per una superficie pari a complessivi mq 645;
 - b) siano comunque corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria, determinati ai sensi del sopracitato art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, qualora eccedenti il costo delle opere realizzate a scomputo, secondo le modalità stabilite in convenzione, oltre agli oneri di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione da determinarsi in sede di rilascio dei Permessi di Costruire relativi ai fabbricati;
 - c) gli interventi del P.E.C. (fabbricati), ottenuto il PdiC siano completati entro il termine di validità dello stesso e comunque entro la validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 anni dalla firma della convenzione, fatte salve eventuali motivate proroghe ai termini di ultimazione dei lavori previste da leggi in vigore;
 - d) sia curata la sistemazione delle aree verdi pubbliche e private al fine di mitigare l'inserimento ambientale di tutto l'intervento, fino alla presa in carico delle stessa da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - e) sia rispettata ogni altra specificità definita dalla Convenzione;
- 2) Di approvare l'allegato SCHEMA DI CONVENZIONE che costituisce parte integrante e fondamentale della presente deliberazione.
- 3) Di autorizzare il Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale, rappresentante del Comune di Omegna, e l'ufficiale rogante ad apportare alla convenzione ora approvata, ove occorra, tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico - formale al pari ritenute opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto. Tali modifiche potranno altresì riguardare il cambiamento dei soggetti proponenti l'intervenuto successivamente alla data odierna e prima della sottoscrizione del citato atto.

- 4) Di prendere atto che in relazione al presente piano esecutivo convenzionato non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere planivolumetrico, tipologico, formali e formali e costruttivi necessarie a rendere applicabili le disposizioni di cui all'art. 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere nel senso espresso, ad unanimità di voti favorevoli, la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 267/2000, viene resa IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
F.to Daniele Berio

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
F.to dr. Agostino Carmeni