



Comune di Sestriere

ALLEGATO ALL'ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE

N. 20 DEL 19 LUG 2013

PARERI

Prescritti dall'art. 49 comma 1° e art. 147/bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, espressi sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale con oggetto:

AUTORIZZAZIONE ALLA DEROGA DI CUI ALL'ART 14 DEL DPR N. 380/2001 ED AI SENSI DELLA L. 106/2011 E DELLA CIRCOLARE REGIONE PIEMONTE 7/UOL. IN RELAZIONE AD INTERVENTO PROPOSTO DALLA SOCIETA' RETE SPA.

ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1° e art. 147/bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, vengono rilasciati i seguenti pareri dai Responsabili delle aree, in ordine rispettivamente:

A – IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

parere in merito alla regolarità tecnica e contabile dell'atto (cioè alla verifica della conformità dell'atto alla normativa tecnica che regola la materia).

Parere a rilevanza esterna: **FAVOREVOLE.**

Sestriere,

19 LUG 2013

IL RESPONSABILE AREA
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
DOTT. Diego JOANNAS

B – AREA CONTABILE

parere in merito alla regolarità contabile.

- Parere a rilevanza esterna: **FAVOREVOLE.**
- La proposta non comporta riflessi dirette e indiretti sulla situazione economico finanziario e/o sul patrimonio dell'Ente.

Sestriere,

18 LUG 2013

IL RESPONSABILE DELL'AREA CONTABILE
Rag. Silvana BERTALMIO





Comune di Sestriere

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 20

OGGETTO :

Autorizzazione alla deroga di cui all'art. 14 del DPR. n. 380/2001 ed ai sensi della L. 106/2011 e della Circolare Regione Piemonte 7/UOL. In relazione ad intervento proposto dalla Società Rete S.p.A.

L'anno **duemilatredecim**, addì **diciannove**, del mese di **luglio**, alle ore **18:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato a norma dell'art. 50, 2° comma, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione Ordinaria ed in seduta PUBBLICA di Prima CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
al momento della trattazione del presente argomento			
MARIN VALTER	Sindaco	P	
PONCET GIOVANNI CESARE	Consigliere	P	
CANTELE MAURIZIO	Consigliere	P	
RUSTICHELLI FRANCESCO	Consigliere	P	
VOYRON LUIGI	Consigliere	P	
AVARO IVANA	Consigliere	P	
LANTELME CHARRET STEFANO	Consigliere	P	
FORNARA ELISA	Consigliere	P	
PONS VANDA	Consigliere	P	
COLARELLI ANDREA MARIA	Consigliere		A
LANTELME PIERLUIGI	Consigliere		P
BOMPARD ROBERTO	Consigliere		A
SIBILLE GABRIELLA	Consigliere		P
Totale		11	2

Assume la presidenza il Signor **VALTER MARIN** in qualità di **SINDACO**.

Assiste all'adunanza il **SEGRETARIO COMUNALE** Signor **Dott. DIEGO JOANNAS**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, **DICHIARA APERTA LA SEDUTA**

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO



IL PRESIDENTE
VALTER MARIN

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. DIEGO JOANNAS

(Handwritten signature of Valter Marin)
(Handwritten signature of Diego Joannas)

Copia della presente deliberazione:

è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Sestriere per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal

24 LUG 2013 in conformità all'art. 124, 1° comma, D.Lgs 18.8.2000 n. 267

Sestriere, li 24 LUG 2013



IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIV
SIMONA BALLARIO

(Handwritten signature of Simona Ballario)

DELIBERAZIONE DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo pretorio (art. 134, 3° comma, D.Lgs 18.8.2000 n. 267.)

Sestriere, li _____

IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIV
SIMONA BALLARIO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione di C.C. n. 25 del 6.12.2012, con la quale sono stati approvati indirizzi applicativi delle disposizioni dell'art. 5 del decreto legge n. 70/2011, convertito dalla legge n. 106/2011, meglio conosciuto come "decreto sviluppo", tenuto conto delle indicazioni di cui alla Circolare del Presidente della Giunta regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL, recante Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106: articolo 5, commi 9-14, prime indicazioni";

Considerato che con la deliberazione di C.C. n. 25/12, prima citata, è stato analizzato il quadro giuridico di riferimento, sono stati indicati indirizzi applicativi generali e sono anche state individuate alcune situazioni specifiche, fornendo in merito alcuni indirizzi operativi, tra cui:

"3) delocalizzazione del distributore di carburante posto nel pieno centro abitato e riqualificazione dell'area attualmente occupata dallo stesso, in armonizzazione con il contesto urbano";

Atteso che la Regione Piemonte con la legge 25.03.2013. n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia", ha disciplinato, all'art. 86, il rapporto tra le disposizioni dell'art. 5 della legge n. 106/11 e la normativa regionale, prevedendo che i soggetti che hanno utilizzato o utilizzano le disposizioni della L.R. n. 20/2009, , non possono applicare i disposti di cui all'articolo 5, commi 9, 10, 11 e 14 della legge n. 106/11;

Evidenziato che la società RETE SpA, con sede in Torino in data 1° agosto 2012, con prot. n. 0006720, ha richiesto un Permesso di Costruire per la realizzazione di impianto carburanti e fabbricato a servizi in località Rabbieras, su terreno di proprietà comunale, e che, in data 21/06/2013 ha presentato al Comune di Sestriere, un'istanza di Permesso di Costruire in Deroga Convenzionato ai sensi del combinato disposto dall'art. 14 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dell'art.5, comma 11, della legge 106/2011 (Decreto Sviluppo) per l' utilizzazione dei terreni di proprietà siti in Sestriere, via Pinerolo n. 7, ed identificati in catasto urbano e nella relativa mappa al FG 9, particella 367, sub. n. 1 e n. 2;

Evidenziato inoltre che l'intervento di riqualificazione dell'attuale area che ospita l'impianto di carburanti, di cui alla richiesta in data 21/06/2013, sopra citata, consiste sostanzialmente nella realizzazione di un edificio della volumetria massima di mc. 4500, a destinazione prevalente residenziale, all'interno del quale sono previsti almeno 400 mq. calpestabili di locali destinati a servizi, 2 posti auto coperti, un impianto fotovoltaico con una potenza di 6 kw/h ed una pensilina per attesa pullman, tutti da cedere gratuitamente al Comune di Sestriere;

Evidenziato altresì che il Comune di Sestriere ha in corso una variante strutturale al PRGC vigente ai sensi della L.R. n. 1/2007, in relazione a cui è stata conclusa la conferenza di copianificazione relativa al progetto preliminare della variante, che prevede, per l'area ove è situato l'attuale distributore di carburante, la classificazione a zona urbanistica "F4" Ambito Omogeneo A08, con una volumetria massima ammissibile pari a 4.500 mc;

Visto che la Commissione Locale per il Paesaggio in data 27/05/2013 si è espressa favorevolmente all'intervento in oggetto e che in data 28/05/2013 la pratica è stata trasmessa alla Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici per il parere di competenza;

Atteso quindi che la richiesta di permesso di costruire in deroga si pone in anticipazione rispetto alla variante strutturale al PRGC vigente, che, come già detto, alla conclusione della seconda fase della conferenza di copianificazione, prevede appunto la possibilità di realizzare l'intervento proposto;

Rilevato che la richiesta di permesso di costruire in deroga si compone dei seguenti elaborati:

- Convenzione edilizia;
- Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005
- Atto di proprietà
- Dichiarazione asseverata
- Documentazione Fotografica
- Relazione Tecnica illustrativa
- Autocertificazione igienico sanitaria
- Relazione superamento barriere architettoniche
- Dichiarazione di fattibilità strutturale
- Tavola 01 planimetria e computi
- Tavola 02 piante
- Tavola 03 prospetti e sezione
- Tavola 04 particolari costruttivi
- Tavola 05 pianta coperture
- Render di inserimento ambientale

Evidenziato che:

- l'intervento proposto rientra pienamente nella casistica dell'art. 5, comma 19, della legge n. 106/11 in quanto trattasi di intervento volto a riqualificare area urbana con presenza di funzioni eterogenee e tessuto edilizio disorganico (rappresentato proprio dall'attuale distributore di carburante posto in pieno centro abitato nell'ambito di un'area a destinazione residenziale, turistico-riceettiva e commerciale), con notevole benefici anche dal punto di vista della circolazione stradale in relazione alla delocalizzazione dello stesso impianto di carburanti;
- la convenzione edilizia si pone quale strumento opportuno a tutela degli interessi di questo Comune in quanto è necessario garantire il servizio di erogazione dei carburanti e quindi risulta indispensabile mettere in esercizio il nuovo impianto prima di procedere allo smantellamento dell'attuale impianto (si ricorda che il capoluogo è situato ad oltre 2.000 metri sul livello del mare e rappresenta il più alto comune capoluogo d'Italia con significative distanze e dislivelli dagli impianti di distribuzione di carburante siti nei comuni più vicini);
- è necessario regolare i rapporti economici tra le parti e temporali dei due interventi che, per la ragione evidenziata al punto precedente, risultano insolvibili;

Sentito il Sindaco che evidenzia come la previsione di 400 mq, da cederesi senza oneri a questo Comune, al piano terreno dell'edificio previsto in Via Finerolo n. 7, consente di allocare in detto spazio l'ufficio di accoglienza ed informazione turistica, che verrebbe quindi a posizionarsi nell'area più strategica e più utile per svolgere la propria funzione che, si ricorda, è estremamente importante per una comunità che regge la propria economia sulle attività turistiche;

Evidenziato che il complesso delle opere da realizzare da parte del proponente e da cedere gratuitamente al Comune (400mq calpestabili di locali destinati a servizi al piano terreno del nuovo edificio, 2 posti auto coperti, un impianto fotovoltaico con una potenza di 6 kw/h ed una pensilina per attesa pullman), ammonta ad un valore economico della sola costruzione di oltre 913.838,00 Euro (novecentotredicottocentotrentotto,00) e quindi con una valutazione di standard integrativi che non vengono corrisposti, ma monetizzati in opere, di € 814,84 (ottocentotquattordici,84) ai mq. rapportati all'intervento complessivo;

Atteso che la convenzione edilizia regola anche la cessione ed acquisizione di aree di proprietà dei contraenti, come meglio evidenziato nella stessa e dispone in merito alla disponibilità dell'area ed alla realizzazione delle strutture del nuovo impianto di distribuzione carburanti;

Ritenuto pertanto di autorizzare il rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR n. 380/01, evidenziando che la deroga riguarda il parametro relativo al limite di densità edilizia, fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

Visto il DPR 380/01 e s.m.l.

Viste le NTA del PRGC del Comune di Sestriere.

Visto l'art. 42 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Preso atto del vigente Statuto Comunale.

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal responsabile dell'area Urbanistica, in ordine alla regolarità tecnica e del responsabile dell'area contabile;

Sentito l'intervento del Consigliere Lantelme P. che dichiara come la delocalizzazione del distributore non lo convince e, comunque, nell'ottica della pedonalizzazione della via la previsione della pensilina per la fermata degli autobus mal si concilia;

Con votazione espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

PRESENTI	N° 11	
ASTENUTI	N° 2	Lantelme P e Sibille G.
VOTANTI	N° 9	
VOTI FAVOREVOLI	N° 9	

DELIBERA

1) Di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) Di autorizzare il rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art. 5 del decreto legge n. 70/2011, convertito dalla legge n. 106/2011, meglio conosciuto come "decreto sviluppo", tenuto conto delle indicazioni di cui alla Circolare del Presidente della Giunta regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL, recante Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni nella legge 12 luglio 2011, n. 106: articolo 5, commi 9-14, prime indicazioni", in relazione all'istanza prodotta dalla società RETE S.p.A, con sede in Torino, relativamente alla riqualificazione dell'area urbana sulla quale insiste l'attuale impianto di distribuzione di carburante, come risultante dagli elaborati alla predetta istanza, composti come segue, che pur se non materialmente allegati alla presente, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Convenzione edilizia;
- Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005
- Atto di proprietà
- Dichiarazione asseverata
- Documentazione Fotografica
- Relazione Tecnica illustrativa
- Autocertificazione igienico sanitaria
- Relazione superamento barriere architettoniche
- Dichiarazione di fattibilità strutturale
- Tavola 01 planimetria e computi
- Tavola 02 piante
- Tavola 03 prospetti e sezione
- Tavola 04 particolari costruttivi
- Tavola 05 pianta coperture
- Render di inserimento ambientale

- 3) Di dare atto che la convenzione edilizia regola anche la cessione ed acquisizione di aree di proprietà dei contraenti e dispone in merito alla disponibilità dell'area ed alla realizzazione delle strutture del nuovo impianto di distribuzione carburanti e pertanto la presente deliberazione approva specificatamente anche la regolamentazione dei rapporti ivi prevista;
- 4) Di dare mandato al Responsabile dell'area edilizia privata-urbanistica di rilasciare formale Provvedimento di Permesso di Costruire, conforme a quanto approvato con la presente Delibera;
- 5) Di dare atto che la presente Delibera verrà trasmessa alla Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, come richiesto dalla circolare 7/UOL.
- 6) Di dare atto che, in riferimento alla presente delibera, sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs n. 267/00.
- 7) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza in relazione alla opportunità di avviare l'iniziativa e contribuire a dare impulso all'economia, con una seconda distinta votazione, con il seguente esito:

PRESENTI	N° 11	
ASTENUTI	N° 2	Lantelme P e Sibille G.
VOTANTI	N° 9	
VOTI FAVOREVOLI	N° 9	

COMUNALE
 PRESENTI
 ASTENUTI
 VOTANTI
 VOTI FAVOREVOLI

