



COMUNE DI OULX

(CITTA' METROPOLITANA DI TORINO)

Reg. Gen 63
Del 26/02/2025

SETTORE - Area Tecnica

Determinazione n. 24 del 26/02/2025

OGGETTO: *PROVVEDIMENTO DI ACCOGLIMENTO DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA URBANISTICA "PI3A - SCHEDA N. 4006" - VIA PIETRO VERCELLINO (FRAZIONE GAD)*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 54 del 19.12.2024, approvava il bilancio di previsione 2025/2027;
con deliberazione della G.C. n. 90 del 30.12.2024 veniva approvato il PEG 2025;

Premesso, inoltre, che:

in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 48-40084 del 14.11.1994, come modificato ed aggiornato con la Variante di Revisione Generale approvata dal Consiglio Comunale n. 15 del 10.03.2016 e dalle successive varianti, il Sig. SANTOSTEFANO Vincenzo per la Società TOP ONE s.r.l. ha prodotto - ai sensi dell'art. 43 della vigente L.R. n. 56/1977 - una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa relativo ad un'area urbanistica ricadente in "Pi3a - n. 4006" (rif. prot. 12200 del 20.11.2024, prot. 1054 e 1143 del 31.01.2025, prot. 1712 del 17.02.2025);
la proposta di P.E.C. interessa terreni siti in Oulx - Via Pietro Verdellino (Frazione Gad), contraddistinti catastalmente al Foglio 34 di Oulx, mappali nn. 665 - 666 -668 - 669 - 832, per un totale di mq. 8.415;
la zona di intervento è classificata prevalentemente nell'area Pi3a - 4006 "Aree da attrezzare per nuovo impianto" del P.R.G. vigente, ricomprendendo nel perimetro di P.E.C. l'area Se - 1177 "Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi" ed un residuo dell'area Pi3b - 4007 (non oggetto di edificazione del presente PEC), oltre a porzione di sedime stradale afferente via Pietro Vercellino, e sarà attuata in conformità alle previsioni dell'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione e della relativa scheda d'area n. 4006, del vigente P.R.G.C.;

Dato atto che:

le aree in questione sono già state oggetto di precedente Convenzione Edilizia a rogito Notaio Angelo Chianale del 29.11.2005, Repertorio 42399, Raccolta 17303;
la suddetta Convenzione non si è attuata nel termine decennale e l'area è stata riconfermata nell'ambito della Variante di Revisione Generale approvata dal Consiglio Comunale n. 15/2016;

il progetto presentato prevede la realizzazione di un nuovo insediamento a carattere "artigianale", costituito da unico edificio suddiviso in 13 unità produttive ad un piano fuori terra, con la conferma di cessione delle aree ricadenti in area Se - 1177 e su sedime stradale di via Pietro Vercellino, nonché cessione del residuo area Pi3b - 4007 posto sul fonte della viabilità pubblica e assoggettamento ad uso pubblico di aree a parcheggio e verde, localizzate all'interno dell'area di intervento Pi3a;

Considerato che il proponente, con la firma della convenzione urbanistico-edilizia: conferma la cessione gratuita al Comune dei terreni della zona Se - 1177 e del sedime stradale, per una superficie totale di mq. 1.165, come da precedente Convenzione Edilizia; cederà gratuitamente al Comune il terreno residuo dell'area Pi3b - 4007 posto sul fonte della viabilità pubblica, per una superficie totale di mq. 30,00; assoggetterà aree private ad uso pubblico per parcheggi e verde, localizzate all'interno dell'area di intervento Pi3a, per mq. 1.336; si impegna ad eseguire a sue spese le opere necessarie per urbanizzare le aree pubbliche oggetto di cessione gratuita al Comune e le aree ad uso pubblico, sulla base di progetto esecutivo che verrà presentato contestualmente alla richiesta del titolo edilizio per l'edificazione del lotto, con garanzia economica pari all'importo delle opere da realizzare;

Esaminato il P.E.C. e i relativi allegati descritti in narrativa;

Rilevato, pertanto, che il P.E.C. in oggetto, comprensivo degli elaborati tecnici e dello schema di convenzione, di cui agli atti degli Uffici (prot. 12200 del 20.11.2024, prot. 1054 e 1143 del 31.01.2025, prot. 1712 del 17.02.2025), può essere accolto, sulla scorta di quanto sopra evidenziato e di quanto successivamente specificato;

Vista la Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e successive varianti urbanistiche;

Visto il D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali) ed il vigente regolamento di contabilità;

DETERMINA

1. di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di accogliere - alle condizioni sottoelencate - il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, descritto in premessa, presentato da SANTOSTEFANO Vincenzo per TOP ONE s.r.l., su terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Oulx al Foglio 34 di Oulx, mappali nn. 665 - 666 -668 - 669 - 832, per una superficie complessiva di mq 8.415, in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, che classifica la zona principale soggetta ad intervento edificatorio come: "Pi3a - n. 4006 Aree da attrezzare per nuovo impianto", di cui all'art. 43 e delle Norme Tecniche di Attuazione;
3. il progetto di P.E.C. in parola risulta composto dai seguenti elaborati tecnici di progetto (prot. 12200 del 20.11.2024, prot. 1054 e 1143 del 31.01.2025, prot. 1712 del 17.02.2025):
 - Relazione illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione;
 - Elaborati grafici comprendenti le seguenti tavole
 - Tavola 1: Inquadramento normativo territoriale e rilievo;
 - Tavola 2: Planimetria delle Aree, Planivolumetrico, Planimetria Generale, Planimetria Superfici Permeabili, Verifiche Urbanistiche;
 - Tavola 3: Tipologia edilizia;
 - Schema di Convenzione;
4. di dare atto che dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- nell'ambito della pratica edilizia per il rilascio del PdC dovranno essere rispettate le prescrizioni di carattere ambientale previste dall'art. 69 delle NTA, nonché tutte le prescrizioni generali ed ambientali riportate sulla relativa scheda d'area. La corretta attuazione di dette prescrizioni dovrà essere adeguatamente ed economicamente garantita, e il mancato rispetto comporterà comunque l'impossibilità di presentazione della Segnalazione di Agibilità (S.C.A.) dei fabbricati in progetto;
- relativamente alla determinazione delle opere di compensazione ecologica di cui all'art. 69 bis delle vigenti N.T.A., dovrà essere riportato il calcolo delle aree da compensare ed il dimensionamento delle quote destinate alla compensazione sulla base del relativo e specifico regolamento approvato con D.C.C. n. 26/2019;
- anche riguardo all'impegno del proponente di realizzare la sistemazione definitiva delle aree dismesse all'interno dell'area di PEC, per cui è già prevista in Convenzione idonea garanzia economica, il mancato corretto completamento delle opere che verranno definite puntualmente sulla progettazione esecutiva nell'ambito della richiesta dei titoli abilitativi per la realizzazione dei capannoni, comporterà comunque l'impossibilità di presentazione della Segnalazione di Agibilità (S.C.A.) dei fabbricati in progetto;
- prima del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere presentata una liberatoria da parte della Società "Immobiliare Letizia srl", riguardo agli impegni derivanti dalla D.G.C. n. 3 del 23.01.2015 e s.m.i. e conseguente Convenzione a rogito Notaio Alfredo Annese del 03.04.2018, Repertorio 33050, Raccolta 15891;

5. di dare atto che il Piano Esecutivo Convenzionato è escluso, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e come previsto dall'art. 40 della L.R. 56/1977 e s.m.i., e dalla D.G.R. 29.02.2016 n. 25 2977, dalla Verifica preliminare e dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S), in quanto trattasi di strumento urbanistico in attuazione del P.R.G. sottoposto ad Analisi di Compatibilità Ambientale ai sensi della L.R. 40/1998;

6. è fatta salva ogni valutazione dell'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del P.E.C., in merito in particolare, alle clausole di Convenzione;

7. di dare atto che il progetto sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line di questo Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione. Nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione presso l'Area Tecnica di questo Comune. Entro i 15 giorni successivi possono essere presentate osservazioni e proposte scritte, secondo le disposizioni dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

8. di dare atto che il progetto di piano esecutivo e relativo schema di convenzione saranno approvati con successivo provvedimento di Giunta Comunale;

9. di assicurare l'opportuna pubblicità del contenuto del presente atto ai sensi dell'art. 37 del D.lgs 33/2013 mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente".

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'Albo pretorio comunale per 15 gg. consecutivi.

A norma dell'art. 8 della legge 241/90 si rende noto che il responsabile del procedimento è il sottoscritto geom. Federico GARDINO, Responsabile Area Tecnica.

Oulx, li 26/02/2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Federico Gardino / ArubaPEC S.p.A.

firma acquisita digitalmente