

+CITTA' DI NICHELINO

(Provincia di Torino)

Proposta n.

di

DELIBERAZIONE

DEL SERVIZIO Urbanistica ed Edilizia – Ufficio Urbanistica

Gli Istruttori

Celestina Fullone

Maurizio Poeta

Il Dirigente

Wassel Laped

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Franco Fattori

per LA GIUNTA COMUNALE

per IL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **P.E.C. 1006V1**

**VARIANTE N. 1 AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO N. 1006
PROPRIETA' CARREFOUR PROPRETY ITALIA SRL, GALLERIA
COMMERCIALE NICHELINO SRL E CARMILA ITALIA SRL
VIA CACCIATORI – VIA CIBRARIO.
PRESA D'ATTO MANCATA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI E
APPROVAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/77 E S.M.I.**

L'Assessore all'Urbanistica riferisce:

la Variante n. 1 al Piano Esecutivo Convenzionato n. 1006, da realizzarsi in Via Cacciatori e Via Cibrario, approvato con D.G.C. n. 22 del 18.02.2014, stipulato in data 18.03.2014, rogito Notaio De Maria, rep. 141217/16244, prevede la realizzazione di un parco commerciale comprendente, oltre ai tre edifici esistenti ed al distributore di carburante (Interventi 3,5 e 7), un Centro Commerciale Classico denominato "Intervento A", un Centro Commerciale Sequenziale denominato "Intervento B", un Medio Centro Commerciale denominato "Intervento C" ed un edificio a destinazione commerciale /terziaria denominato "Intervento E", per una SUL (superficie utile lorda) complessiva massima di mq. 52.000,00.

Sono previste dismissioni per pubblici servizi per un totale di 42.097 mq destinati a parcheggi e verde pubblico, oltre a 19.695 mq assoggettati ad uso pubblico; sono previste dismissioni a viabilità per un totale di 15.785 mq e altre aree esterne al Pec per far fronte alla compensazione ambientale richiesta in sede di VAS per un totale di 8.091 mq;

- ha seguito l'iter previsto dalla L.R. 56/77, art. 43, per l'approvazione dei piani esecutivi convenzionati, ivi compreso l'obbligo, introdotto dalla L.R. n. 3/2013 (2° comma, art. 43) di sottoporli a verifica di assoggettabilità a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica);

ciò premesso,

- vista la richiesta prot. n. 9398 del 02/04/2015 presentata dalla Soc. Carrefour Property Italia Srl per l'attivazione della procedura di approvazione della proposta di Variante n. 1 al Piano Esecutivo Convenzionato n. 1006, da realizzarsi in Via Cacciatori e Via Cibrario, approvato con D.G.C. n. 22 del 18.02.2014, stipulato in data 18.03.2014, rogito Notaio De Maria, rep. 141217/16244;
- vista la nota prot. 9400 del 02/04/2015 con la quale la Soc. Carrefour Property Italia Srl ha presentato l'istanza e relativa documentazione progettuale per la pronuncia sulla verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (V.A.S.);
- vista la comunicazione prot. 12279 del 04/05/2015 da cui risulta che la Soc. Carrefour Property Italia Srl ha venduto alcune porzioni immobiliari alla Soc. Carmila Italia Srl;
- visto l'atto rogito notaio Cavallotti, Rep. 25635/7450 del 10/04/2015, trasmesso con nota prot. 24171 del 14/09/2015 da cui risulta che la Soc. Galleria Commerciale Nichelino Srl ha acquisito alcune delle porzioni immobiliari comprese nel Piano in argomento;
- vista la determinazione dirigenziale n. 335/58 del 25/06/2015 con cui è stata approvata la decisione dell'O.T.C. (Organo Tecnico Comunale) di escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica il P.E.C. in oggetto, "*essendo il complesso delle relazioni tra cause, effetti e componenti ambientali generate dal P.E.C. in oggetto prevalentemente di carattere positivo o adeguatamente compensabili sotto il profilo ambientale con l'adozione di particolari prescrizioni*", come risulta dal verbale in data 23/06/2015, a condizione che vengano integralmente adottate le prescrizioni in esso contenute;
- vista la nota prot. n. 22102 del 14/08/2015 con la quale il proponente ha trasmesso gli elaborati integrati con le prescrizioni di cui sopra;
- visto il P.R.G.C. vigente, approvato con deliberazione della G.R. n. 111-27050 del 30.7.1993 e le sue varianti e dato atto che il P.E.C. in oggetto è ad essi conforme;
- visto il parere favorevole espresso dall'Ufficio Urbanistica in data 14/08/2015, prot. 22113;
- visto il parere espresso dal Servizio Nuove Opere in data 30/07/2015, prot. 21025;
- vista la disposizione del Sindaco in data 17/08/2015, prot. 22155 con cui è stato deciso l'accoglimento del PEC di cui trattasi;
- visto l'avviso del Dirigente Area Tecnica in data 17/08/2015 con cui, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., è stato disposto il deposito e la pubblicazione del P.E.C., dal 17 agosto al 1

settembre 2015, affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare osservazioni, entro i quindici giorni successivi, anche per ciò che riguarda la compatibilità ambientale, ai sensi della L.R. n. 40/98, art. 20, 4° comma;

- dato atto che l'Avviso di pubblicazione e deposito è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line al n. 1260/2015 e che entro il termine del 16 settembre 2015, fissato per la presentazione delle osservazioni, non ne è pervenuta alcuna;
- vista la legge regionale 56/77 e s.m.i., in particolare l'art. 43 e constatata la regolarità dell'iter amministrativo;
- vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8.5.1996, n. 7LAP;
- visti la L.R. 40/1998 art. 20, la Circolare regionale 1/PET del 13.1.2003, il D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e la deliberazione della G.R. n. 12-8931 del 9.6.2008, in merito alla compatibilità ambientale e alla Valutazione Ambientale Strategica cui devono essere sottoposti piani e progetti e dato atto che il PEC in oggetto è stato escluso dalla V.A.S: con decisione dell'Organo Tecnico Comunale in data 02/02/2015;
- visti gli adempimenti per le pubbliche amministrazione derivanti dal D.Lgs 33/2013 in materia di trasparenza ed in particolare di quanto previsto dall'art. 39, comma 1;
- ritenuto di poter approvare il PEC in oggetto;
- Richiamato il T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.vo n. 267 del 18.8.2000;
- Richiamato il vigente Statuto Comunale;
- Visti ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 267/2000:
 - il parere in ordine alla regolarità tecnica, reso dal Dirigente dell'Area Tecnica, allegato alla presente proposta quale parte integrante e sostanziale della stessa;
 - il parere in ordine alla regolarità contabile reso dall'incaricato di Posizione Organizzativa del Servizio Bilancio e Contabilità, allegato alla presente proposta quale parte integrante e sostanziale della stessa

PROPONE

- 1) Di dare atto che in seguito alla pubblicazione e al deposito del progetto del Piano Esecutivo Convenzionato n. 1006V1, proposto dalle Società Carrefour Property Italia Srl, Carmila Italia Srl e Galleria Commerciale Nichelino Srl relativo all'intervento commerciale-terziario, da realizzarsi in Via Cacciatori e Via Cibrario, in variante al Piano Esecutivo Convenzionato n. 1006 , approvato con D.G.C. n. 22 del 18.02.2014, stipulato in data 18.03.2014, rogito Notaio De Maria, rep. 141217/16244, non è pervenuta alcuna osservazione, né ne sono pervenute in ordine alla compatibilità ambientale;
- 2) Di approvare, ai sensi dell'art. 43 della legge regionale 56/77 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato n. 1006V1, proposto dalle Società Carrefour Property Italia Srl, Carmila Italia Srl e Galleria Commerciale Nichelino Srl relativo all'intervento commerciale-terziario, da realizzarsi in Via Cacciatori e Via Cibrario, in variante al Piano Esecutivo Convenzionato n. 1006 , approvato con D.G.C. n. 22 del 18.02.2014, stipulato in data 18.03.2014, rogito Notaio De Maria, rep. 141217/16244, costituito dai seguenti elaborati che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 1. Elaborato 0A - Principi progettuali della Variante 1 in recepimento delle prescrizioni ricevute in sede di procedure ambientali per il P.E.C. approvato;
 2. Elaborato 0A - Allegato A – Sostenibilità ambientale e criteri di progettazione;
 3. Elaborato 0A – Allegato B – Ipotesi di gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i. e del D.M. 161/2012 – Documento preliminare;

4. Elaborato 0A – Allegato C – La sistemazione del verde nel progetto urbanistico;
5. Elaborato 0A – Allegato D – Studio delle visuali percepibili dalla Palazzina di Caccia di Stupinigi e da Viale Torino;
6. Elaborato 0B – Elaborato di raffronto tra il P:E:C: approvato e la Variante n. 1 al P:E:C.;
7. Elaborato 1 – Relazione illustrativa;
8. Elaborato 1 - Allegato A – Rilievo plano-altimetrico dell'area;
9. Elaborato 1 - Allegato B – Documentazione fotografica;
10. Elaborato 1 - Allegato C – Relazione geologico tecnica;
11. Elaborato 1 - Allegato D – Verifiche idrauliche acque meteoriche;
12. Elaborato 1 - Allegato E1 – Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs 3 parile 2006 n. 152 e s.m.i., art. 3 bis e art. 43 Legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.);
13. Elaborato 1 - Allegato E2 – Studio di Incidenza;
14. Elaborato 1 - Allegato F – Relazione finanziaria e tempi per l'attuazione- Parte 1
Allegato F - Relazione finanziaria e tempi per l'attuazione- Parte 2
15. Elaborato 2 – Planimetria delle previsioni di PRGC vigente relativa al territorio oggetto del Var. n. 1 al P.E.C.;
16. Elaborato 3A – Planimetria della Variante n. 1 al PEC approvato;
17. Elaborato 3B – Planimetria individuazione interventi previsti e fasi realizzative;
18. Elaborato 4A – Opere di urbanizzazione a scomuto: adeguamento e potenziamento viabilità comunale esistente (via dei Cacciatori, via Cesana, via Fenestrelle) e area a standard P/V-10;
19. Elaborato 4B – Opere di urbanizzazione: nuova viabilità comunale in progetto, parcheggi, verde e S/V;
20. Elaborato 4C – Opere di urbanizzazione: fognature acque bianche;
21. Elaborato 4D – Opere di urbanizzazione: fognature acque nere;
22. Elaborato 4E – Opere di urbanizzazione: rete telefonica;
23. Elaborato 4F – Opere di urbanizzazione: rete illuminazione pubblica;
24. Elaborato 4G – Opere di urbanizzazione: rete energia elettrica;
25. Elaborato 4H – Opere di urbanizzazione: rete gas metano;
26. Elaborato 4I – Opere di urbanizzazione: rete acquedotto;
27. Elaborato 4L – Opere di urbanizzazione: opere di compensazione ambientale – rinaturalizzazione della porzione di sponda del torrente Sangone a monte della Variante n. 1 al P.E.C.;
28. Elaborato 4M – Opere di urbanizzazione: opere di compensazione – realizzazione di un percorso turistico-informativo di collegamento con il Parco di Stupinigi e riqualificazione ecologica parcheggio P/V-8 ;
29. Elaborato 5A – Progetto planivolumetrico di indirizzo della Variante n. 1 al P.E.C. approvato (planimetria);
30. Elaborato 5B - Progetto planivolumetrico di indirizzo della Variante n. 1 al P.E.C. approvato (viste di insieme);
31. Elaborato 5C – Progetto Planivolumetrico di indirizzo della Variante 1 al P.E.C. approvato (sezioni Tipologiche);
32. Elaborato 6 – Planimetria catastale;
33. Elaborato 7 – Norme tecniche di attuazione specifiche della Variante n. 1 al PEC approvato;
34. Elaborato 8 – Planimetria della Variante n. 1 al PEC approvato ridotta alla scala del PRGC;
35. Elaborato 9 – Schema di convenzione urbanistica della Variante n. 1 al PEC.

dando atto che lo stesso è stato escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) con decisione dell'O.T.C. in data 23/06/2015 e che le condizioni poste dall'O.T.C., sono state recepite nelle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 15;

- 3) Di approvare lo schema di Convenzione, che dovrà essere stipulata fra il Comune di Nichelino e le proprietà interessate, allegato alla proposta di P.E.C. per farne parte integrante e sostanziale.
- 4) Di demandare al competente Dirigente la stipula della suddetta Convenzione, conferendo allo stesso la facoltà di approntare, se necessario, quelle variazioni al testo della Convenzione che ne migliorino la forma senza alterare minimamente la sostanza degli accordi presi, accettati e deliberati.
- 5) Di dare atto che Responsabile del Procedimento è il geom. Maurizio Poeta Responsabile Urbanistica;
- 6) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa in quanto tutte le spese sono a carico del proponente il PEC.

Oggetto: **P.E.C. 1006V1**
VARIANTE N. 1 AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO N. 1006
PROPRIETA' CARREFOUR PROPRETY ITALIA SRL, GALLERIA
COMMERCIALE NICHELINO SRL E CARMILA ITALIA SRL
VIA CACCIATORI – VIA CIBRARIO.
PRESA D'ATTO MANCATA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI E
APPROVAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/77 E S.M.I.

Proposta n./2015 – Ufficio Urbanistica

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, vengono espressi i seguenti pareri in ordine rispettivamente:

a) alla **REGOLARITA' TECNICA:**

FAVOREVOLE

CONTRARIO per i seguenti motivi:

.....
.....

Nichelino, _____

IL DIRIGENTE
Wassel Labeled

.....

b) alla **REGOLARITA' CONTABILE**

FAVOREVOLE

CONTRARIO per i seguenti motivi:

.....
.....

Nichelino, lì _____

IL RESPONSABILE P.O.

.....