

CITTÀ DI BIELLA



COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 243 DEL 20.08.2020

OGGETTO: URBANISTICA – VARIANTE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
PEC “LE TERRAZZE” – COMPLETAMENTO LOTTO URBANISTICO
CON REALIZZAZIONE EDIFICIO COMMERCIALE – VIALE MACALLE’
- APPROVAZIONE PROGETTO E SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI
DELL’ART. 43 LR 56/77 E SS.MM.II.

L’anno duemilaventi il venti del mese di agosto alle ore 11:00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Claudio CORRADINO nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

| COGNOME E NOME | CARICA | PRESENTE | NOTE |
|------------------------|--------------|----------|--------------------|
| CORRADINO CLAUDIO | SINDACO | SI | ===== |
| MOSCAROLA GIACOMO | VICE SINDACO | SI | ===== |
| TOSI SILVIO | ASSESSORE | SI | ===== |
| GREGGIO BARBARA | ASSESSORE | NO | ===== |
| BESSONE GABRIELLA | ASSESSORE | NO | ===== |
| SCARAMUZZI ISABELLA | ASSESSORE | SI | IN VIDEOCONFERENZA |
| GAGGINO MASSIMILIANO | ASSESSORE | SI | ===== |
| ZAPPALÀ DAVIDE EUGENIO | ASSESSORE | SI | ===== |

Si dà atto che la presente seduta si svolge in videoconferenza secondo i criteri stabiliti dal regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale adottato con propria deliberazione n. 116 del 16.03.2020 e dall’art. 73 del D.L. n. 18/2020 attraverso l’utilizzo di una piattaforma digitale, in collegamento con l’assessore Scaramuzzi;

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI incaricato della redazione del verbale.

Assente il Segretario Generale.

La seduta continua per la trattazione dell’argomento indicato in oggetto;

IL PRESIDENTE

Constatato il permanere del numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell’argomento.

URBANISTICA – VARIANTE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PEC “LE TERRAZZE” – COMPLETAMENTO LOTTO URBANISTICO CON REALIZZAZIONE EDIFICIO COMMERCIALE – VIALE MACALLE’ - APPROVAZIONE PROGETTO E SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL’ART. 43 LR 56/77 E SS.MM.II.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 27 settembre 2010 veniva approvato il Piano Esecutivo Convenzionato “Le Terrazze” avente ad oggetto la costruzione di edificio residenziale terziario e ristrutturazione edificio commerciale in Viale Macallè;
- alla approvazione del PEC facevano seguito la stipula di convenzione in data 23/12/2010 n. 68.995/12.135 di repertorio a rogito Notaio Raffaello Lavioso (trascritta a Biella il 30 dicembre 2010 ai numeri 10790/7714) e successivo atto di impegno unilaterale per asservimento ad uso pubblico di aree per standards urbanistici in data 31.05.2012, a rogito Notaio Raffaele Lavioso Rep. 70.232/12.810 registrato a Biella il 08.06.2012 al n. 3A46 serie 2T e trascritto a Biella il 12.06.2012 ai numeri 4.494/3.556;
- ad oggi detto PEC risulta parzialmente attuato con la realizzazione di un edificio commerciale al dettaglio (tipologia M-SAM 2) di SC pari a mq. 1.295 e SUL pari a mq. 1208, aree pertinenziali a parcheggio in parte privato ed in parte ad uso pubblico, aree adibite a verde e parcheggio pubblici su una superficie di mq. 1.305;
- con variante parziale al PRGC vigente, approvata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 30 in data 26/05/2020, la destinazione urbanistica dell’area è stata modificata da “Zona R.U. di Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R.U.R.” a “Zona R.U. di Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R.U.E.” (art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione), consentendo così un completamento dell’edificazione del lotto con un fabbricato destinato ad attività economiche;
- la Società "SUREGI S.R.L.", attuale proprietaria del lotto urbanistico, identificato al Catasto Fabbricati, al Foglio 56, mappali nn. 818, 819, 822, 823, 828, 830, 834, 826, intende completare l’edificazione dell’area, di superficie complessiva pari a mq. 7.858, così classificata nel vigente Piano regolatore Generale:
 - mq. 6.120 (mappali 818 parte, 826 parte, 834) in “Zona R.U. di Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R.U.E.”- art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione;
 - mq. 1.738 (mappali 818 parte, 819, 822, 823, 826 parte, 828, 830) in “Zone pubbliche, di uso pubblico e di interesse generale – Aree per servizi di livello comunale S1, S2, S3, S4” – art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Visti:

- l’istanza presentata in data 29/05/2020, prot. 22845, dal Sig. Goffredo Modena, nato a Bologna il 10 settembre 1938, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della SUREGI S.r.l. a socio unico, con sede in Milano, Via Santa Tecla n. 4 (P. Iva 11981260158), per l’approvazione della Variante al Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata “Le Terrazze”, avente ad oggetto la costruzione di un edificio a destinazione commerciale ed il completamento delle aree esterne a parcheggio e verde in parte private pertinenziali ed in parte asservite ad uso pubblico;

- il progetto di Variante Piano Esecutivo Convenzionato “Le Terrazze” a firma della Dott.ssa Arch. Adele Irene Biondo, iscritta all’Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 15882, costituito dai seguenti elaborati predisposti a norma dell'art. 45 della Legge Regionale 56/77 e ss.mm.ii.:

Serie di n. 12 tavole di disegni:

- Tav. SF 01: ESTRATTI CARTOGRAFICI DI P.R.G.C.- ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
- Tav. SF 02: STATO DI FATTO/AUTORIZZATO – PLANIMETRIA GENERALE E PROSPETTI
- Tav. PR 03: PROGETTO – PLANIMETRIA GENERALE – DATI DI PROGETTO
- Tav. PR 04: PROGETTO. PIANTE, PROSPETTI E SEZIONE ESEMPLIFICATIVI DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA EDIFICIO
- Tav. PR 05: PROGETTO – SCHEMA DELLE RETI TECNOLOGICHE – SMALTIMENTO ACQUE NERE, METEORICHE E DELLE COPERTURE, RETE IDRICA
- Tav. PR 05a: PARTICOLARI COSTRUTTIVI ACQUE NERE E METEORICHE
- Tav. PR 06: PROGETTO – SCHEMA DELLE RETI TECNOLOGICHE – RETE ELETTRICA, DI ILLUMINAZIONE ESTERNA E TELEFONICA
- Tav. PR 07: PROGETTO – PARTICOLARI COSTRUTTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
- Tav. PR 07a: OPERE A VERDE (integrazione prot. 25240 del 15/06/2020)
- Tav. PR 08: PROGETTO - FOTOINSERIMENTI
- Tav. VU 09: VERIFICHE URBANISTICHE
- Tav. VU 10: VERIFICHE URBANISTICHE – DIMOSTRAZIONE GEOMETRICA SUPERFICI
- Tav. VU 11: ASSERVIMENTI;

Serie di n° 7 allegati:

- ALL. "A" RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E N.T.A. DELLA VARIANTE AL P.E.C.
 - ALL. "B" ATTO DI PROPRIETA' E VISURE CATASTALI
 - ALL. "C" DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
 - ALL. "D" COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE (revisione integrazione prot. 25240 del 15/06/2020)
 - ALL. "E" BOZZA DI CONVENZIONE (revisione integrazione prot. 25240 del 15/06/2020)
 - ALL. "F" RELAZIONE TECNICA PROGETTO RETE FOGNARIA
 - ALL. "G" NOTA GEOLOGICA RELATIVA ALLA VARIANTE DEL PEC “LE TERRAZZE”;
- le integrazioni presentate dal richiedente in data 15/06/2020, prot. 25240;
 - il parere favorevole espresso dai competenti Uffici Comunali in ordine agli aspetti urbanistici e tecnici del progetto;
 - il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 07/07/2020;

Dato atto che:

- il richiedente, in relazione al soddisfacimento degli standard urbanistici di cui all'art. 21 comma 2 della LR 56/77 e alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, propone di asservire ad uso pubblico al Comune di Biella una superficie complessiva di mq. 2.672

suddivisa in mq. 1231 a verde pubblico e mq. 1441 a parcheggio pubblico così come indicato nella tav. VU 11 (comprensiva dell'area di mq. 1367 già asservita nel 2012);

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avverrà a cura e spese della proponente senza alcuno scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;
- il regime giuridico-patrimoniale delle aree a parcheggio e a verde, restando quello della proprietà privata, assoggettata ad uso pubblico, comporterà la manutenzione delle suddette aree, senza alcun onere o responsabilità a carico dell'Amministrazione;
- con determinazione dirigenziale n. 2092 del 09/07/2020 è stata accolta istanza di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato "Le Terrazze" e relativo schema di convenzione, in conformità all'art. 43, comma 3 della LR 56/77 e ss.mm.ii., ferme restando le competenze della Giunta Comunale in merito all'approvazione definitiva dello Strumento Urbanistico;
- il progetto di variante corredata dagli elaborati di progetto e relativo schema di convenzione sono stati pubblicati sul sito informatico del Comune di Biella per la durata di quindici giorni consecutivi dal 13/07/2020 al 27/07/2020, onde consentire a chiunque di prenderne visione, a norma dell'art. 43, comma 3 della LR 56/77 e ss.mm.ii.;
- nei successivi quindici giorni dall'ultimo di pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione;

Richiamati:

- la normativa urbanistica nazionale;
- la LR 56/77 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

Dato atto che si prescinde dal parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 267/2000;

Visto il parere tecnico, favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

DELIBERA

1. di approvare il progetto di Variante Piano Esecutivo Convenzionato "Le Terrazze", illustrato in narrativa, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale, costituito dai seguenti elaborati predisposti a norma dell'art. 45 della Legge Regionale 56/77 e ss.mm.ii.:

Serie di n. 12 tavole di disegni:

- Tav. SF 01: ESTRATTI CARTOGRAFICI DI P.R.G.C.- ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
- Tav. SF 02: STATO DI FATTO/AUTORIZZATO – PLANIMETRIA GENERALE E PROSPETTI
- Tav. PR 03: PROGETTO – PLANIMETRIA GENERALE – DATI DI PROGETTO
- Tav. PR 04: PROGETTO. PIANTE, PROSPETTI E SEZIONE ESEMPLIFICATIVI DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA EDIFICIO

- Tav. PR 05: PROGETTO – SCHEMA DELLE RETI TECNOLOGICHE – SMALTIMENTO ACQUE NERE, METEORICHE E DELLE COPERTURE, RETE IDRICA
- Tav. PR 05a: PARTICOLARI COSTRUTTIVI ACQUE NERE E METEORICHE
- Tav. PR 06: PROGETTO – SCHEMA DELLE RETI TECNOLOGICHE – RETE ELETTRICA, DI ILLUMINAZIONE ESTERNA E TELEFONICA
- Tav. PR 07: PROGETTO – PARTICOLARI COSTRUTTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
- Tav. PR 07a: OPERE A VERDE (integrazione prot. 25240 del 15/06/2020)
- Tav. PR 08: PROGETTO - FOTOINSERIMENTI
- Tav. VU 09: VERIFICHE URBANISTICHE
- Tav. VU 10: VERIFICHE URBANISTICHE – DIMOSTRAZIONE GEOMETRICA SUPERFICI
- Tav. VU 11: ASSERVIMENTI;

Serie di n° 7 allegati:

- All. "A" RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E N.T.A. DELLA VARIANTE AL P.E.C.
 - All. "B" ATTO DI PROPRIETA' E VISURE CATASTALI
 - All. "C" DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
 - All. "D" COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE (revisione integrazione prot. 25240 del 15/06/2020)
 - All. "E" BOZZA DI CONVENZIONE (revisione integrazione prot. 25240 del 15/06/2020)
 - All. "F" RELAZIONE TECNICA PROGETTO RETE FOGNARIA
 - All. "G" NOTA GEOLOGICA RELATIVA ALLA VARIANTE DEL PEC "LE TERRAZZE;
2. di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
 3. di dare mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio, Ambiente, Trasporti e Patrimonio di stipulare il relativo atto pubblico secondo lo schema approvato al punto 2, completato ed integrato con i dati di dettaglio da completare o aggiornare;
 4. di dare infine atto che le parti si obbligano a recepire gli adeguamenti normativi di rango superiore attinenti la convenzione urbanistica nell'arco di validità della stessa.
-