CITTÀ DI BIELLA

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 308 DEL 22.07.2013

OGGETTO: URBANISTICA – PIANO PARTICOLAREGGIATO DI COMPLETAMENTO DEL COMPARTO ZONA SUD COMPRESO TRA LA VIA PER CANDELO E LA STRADA TROSSI – U.I. 2 – ADOZIONE

L'anno duemilatredici il ventidue del mese di luglio alle ore 15,00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Dott. Donato GENTILE nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

		PRESENTE	ASSENTE
GENTILE DONATO	SINDACO	X	
CALDESI LIVIA	VICE SINDACO	X	
MELLO RELLA GABRIELE	ASSESSORE	X	
MILANI VANNA	ASSESSORE	X	
GIBELLO ANDREA	ASSESSORE	X	
GAGGINO MASSIMILIANO	ASSESSORE	X	
PELLA ROBERTO	ASSESSORE		X
DELMASTRO DELLE VEDOVE ANDREA	ASSESSORE	X	

Partecipa il Segretario Generale Dott. Gianfranco COTUGNO incaricato della redazione del verbale.

Assiste il Direttore Generale Dott. Mauro DONINI.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

N. 308 DEL 22.07.2013

URBANISTICA – PIANO PARTICOLAREGGIATO DI COMPLETAMENTO DEL COMPARTO ZONA SUD COMPRESO TRA LA VIA PER CANDELO E LA STRADA TROSSI – U.I. 2 – ADOZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione della Giunta Regionale n. 13-10447 del 22-09.2003, pubblicata sul B.U.R. n. 40 del 02-10-2003, è stato approvato ai sensi dell'art. 40 della L.R. 55/77 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Particolareggiato del Comparto zona sud compreso tra la via per Candelo e la strada Trossi;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 127 dell'11-07-2005 è stata approvata la modificazione dei confini tra le diverse proprietà e le diverse Unità di Intervento interne al perimetro di P.P. ;

- che in data 18-07-2007 è stato rilasciato alla S.n.c. Gardenville con sede in Biella il permesso di costruire n. 180/07 per l'esecuzione di cambio di destinazione d'uso di serra esistente con demolizione di tratto delle stessa per adeguamento al P.P.E. del comparto U.I. 2 tra Via Candelo e Strada Trossi, realizzazione di media strutture di vendita e realizzazione di opere di urbanizzazione;

- che in data 9 novembre 2012 la società "GARDENVILLE di Sorrentino C. & C. – s.n.c." con sede in Biella, Corso Europa n. 27/A, iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Biella con il n. 01763640024, coincidente con il suo codice fiscale, rappresentata dal signor Sorrentino Carmine, proprietaria dell'area relativa all'Unità Intervento 2, ha presentato all'esame e all'approvazione del Comune di Biella un progetto di Piano Particolareggiato di completamento relativo all'area stessa, successivamente integrato;

- che l'art. 3 della deliberazione della Giunta Regionale n. 13-10447 del 22-09.2003 stabilisce in anni dieci i tempi entro i quali deve essere attuato il Piano Particolareggiato del Comparto zona sud compreso tra la via per Candelo e la strada Trossi e che pertanto il presente progetto di completamento, stante i tempi necessari per la sua approvazione, non può essere considerato una variante al piano in scadenza, bensì un progetto di nuovo Piano Particolareggiato di completamento relativo alla Unità di Intervento U.I.2;

- che la presente deliberazione di adozione dovrà essere pubblicata per trenta giorni in libera visione e che nei successivi trenta giorni potranno essere presentate osservazioni nel pubblico interesse e che l'approvazione del Piano di completamento in oggetto avverrà conseguentemente oltre la data di validità del Piano Particolareggiato, costituendo a tutti gli effetti un nuovo Piano Particolareggiato ai sensi dell'art 17 comma 2 legge 1150/42;

- che si stabilisce pertanto sin da ora in anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione del Piano Particolareggiato di completamento in oggetto, data in cui la stessa assume efficacia, il tempo entro il quale deve essere attuato il Piano Particolareggiato di

completamento del Comparto zona sud compreso tra la via per Candelo e la strada Trossi U.I. 2;

- che il Piano Particolareggiato di completamento è stato esaminato dai competenti Uffici Comunali, che in data 5 febbraio 2013 hanno richiesto le integrazioni necessarie ;

- che in data 26 aprile e 21 giugno 2013 è stata prodotta dai richiedenti la documentazione tecnica integrativa;

- che in data 21 maggio 2013 il Piano Particolareggiato di completamento è stato sottoposto al parere della Commissione Edlizia, la quale si è espressa all'unanimità favorevole alla adozione del Piano Particolareggiato stesso;

- visto l'atto di impegno unilaterale in data 14 gennaio 2013 reg. a Biella il 30 gennaio 2013 con il quale la società "Gardenville di Sorrentino C. e C. s.n.c." asserve ad uso pubblico l'area sulla quale sarà realizzato il parcheggio pubblico, individuata al Catasto Terreni del Comune di Biella al Foglio 67 mappali 605; 606 e 639 , della superficie catastale di mq. 3.564 ma della effettiva superficie rilevata di mq. 3.678 ;

- vista la conferma dell'impegno assunto dall'allora Sviluppo Biella S.r.l. (ora Novacoop S.c.) in data 10 giugno 2013 nei confronti di Gardenville S.n.c. all'esecuzione delle opere di urbanizzazione all'interno del terreno identificato al N.C.T. al Foglio 67 mapp. 211 per il completamento del Comparto P.P.E. necessarie agli standard dell'U.I. 2 ;

- che la deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 12 giugno 2008 - D. lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi prevede che siano di norma esclusi dal processo di valutazione ambientale gli Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del P.R.G.C. che non ricadono nei seguenti casi: Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del P.R.G.C. nel caso in cui prevedano progetti sottoposti a procedura di VIA o di Valutazione di incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs. 334/1999 e s.m.i.), aree con presenza naturale di amianto;

- che l'art. 40 comma 7 della L.R. 56/77, come modificato dall'art. 52 della L.R. 3/2013 prevede che siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di P.R.G che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998 n. 40 o che non comportino variante quando lo strumento sovraordinato ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle tarsformazioni previste;

- che nel caso specifico la relazione illustrativa con analisi di compatibilità ambientale e del traffico relativa all'originario Piano Particolareggiato con contestuale variante al P.R.G.C. vigente, già contenente l'assetto localizzativo delle previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi degli interventi relativi è stata approvata con deliberazione della Giunta Regionale in data 22 settembre 2003 n. 13-10447, pubblicata sul B.U.R. n. 40 del 02-10-2003;

- che la variante parziale al P.R.G.C. n. 2/11 avente ad oggetto, tra gli altri, alcune modifiche alle norme relative al comparto in esame , è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ed è stata esclusa dalla procedura di VAS con determinazione n. 224 del 01-09-2011;

- che non necessita pertanto sottoporre il Piano Particolareggiato di completamento alla verifica di assoggettabilità alla VAS;

Vista la L.R. 05-12-1977 n°56 così come modificata dalla L.R. 3/2013;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

DELIBERA

1. di adottare e fare proprio il progetto di Piano Particolareggiato di completamento del Comparto sud compreso tra la via per Candelo e la strada Trossi – U.I.2 , predisposto ai sensi della L.R. 05-12-1977 n°56 così come modificata dalla L.R. 25-03-2013 n°3 dall'arch. Ulla Brusa Francesca, costituito dai seguenti elaborati:

   - ✓ Tav. 1 – Stralcio del P.R.G. dell'area soggetta al Piano Particolareggiato; Individuazione comparto edificatorio; Estratto catastale (settembre 2012);
   - ✓ Tav. 2 – Integrazioni in base alla lettera prot. 2013/8081 del 05-02-2013 : Planimetria Opere di urbanizzazione; Verifica degli standard urbanistici (giugno 2013);
   - ✓ Tav. 3 – Planimetria stato di fatto; Confronto demolizioni/costruzioni; Planimetria dello stato di progetto (settembre 2013);
   - ✓ Tav. 4 - – Integrazioni in base alla lettera prot. 2013/8081 del 05-02-2013: Planimetria degli spazi riservati a viabilità e parcheggi elaborata su mappa catastale con distanze dai confini (aprile 2013);
   - ✓ Tav. 5 – Planimetria dei sottoservizi (settembre 2012);
   - ✓ Tav. 6 – Prospetto A-A', Prospetto B-B'; Fotoinserimenti (settembre 2012);
   - ✓ Tav. 7 – Integrazioni in base alla lettera prot. 2013/8081 del 05-02-2013: Planimetria opere di urbanizzazione; Dettagli opere di urbanizzazione (aprile 2013);
   - ✓ Relazione illustrativa del progetto di massima e della opere di urbanizzazione primaria (giugno 2013);
   - ✓ Norme Tecniche di Attuazione (giugno 2013);
   - ✓ Computo metrico (giugno 2013)

2. di dare mandato al Dirigente del Settore proponente di provvedere, ad avvenuta esecutività dell'atto, ai successivi adempimenti previsti dall'art. 40 della L.R. 05-12-1977 n°56 così come modificato dall'art. 52 della L.R. 25-03-2013 n°3