



COMUNE DI PECETTO TORINESE
CAP 10020 – CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO



**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N.30**

OGGETTO:

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO N. 7 - STR. CHERI -
APPROVAZIONE**

L'anno **duemilaquindici** addì **venti** del mese di **luglio** alle ore **diciotto** e minuti **tre** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. PIZZO ADRIANO	Presidente	Sì
2. FALCHERO ANNALISA IN BEMPORAD	Consigliere	Sì
3. FAVA MARINA in BIANCHI	Consigliere	No
4. PETROLO LORENZO	Consigliere	Sì
5. MIRANTI AGOSTINO	Consigliere	Sì
6. PERELLO VALENTINA	Consigliere	Sì
7. STORELLI GIUSEPPE	Consigliere	Sì
8. SAVIO CECILIA in ACCOTTO	Consigliere	Sì
9. GALLO CARLA in LUBAN	Consigliere	Sì
10. CANONICO CESARE	Consigliere	Sì
11. RAMASSO FABIO	Consigliere	Sì
12. DEL NOCE ALBERTO	Consigliere	Sì
13. CHECCHIN MONICA	Consigliere	Sì
14. NARETTO LUIGI	Assessore esterno	Sì
15. VITALE CARLO SALVATORE	Assessore esterno	Sì
Totale Presenti:		14
Totale Assenti:		1

Partecipa alla seduta il Segretario, **D.SSA DIANA VERNEAU**.

Assume la Presidenza il Signor **PIZZO ADRIANO** nella sua qualità di **PRESIDENTE** il quale dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, dà atto che sono stati acquisiti i pareri del responsabile del servizio interessato e del responsabile di ragioneria, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 49 ed all'art. 147 bis del D.Lgs 267 del 2000, e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Richiamata la Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;

Richiamato l'art. 43 "Piano esecutivo convenzionato e piani di recupero di libera iniziativa" della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Regionale n. 27-2625 del 19 aprile 2006, pubblicata sul B.U.R. n. 17 del 27.04.2006 di approvazione della Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 25.01.2008 avente ad oggetto "Piano Regolatore Generale. Adozione variante parziale ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.";

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 17.04.2008 avente ad oggetto "Variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale: controdeduzione alle osservazioni ed approvazione della variante ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.";

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 30.09.2008 avente ad oggetto "Piano Regolatore Generale. Modifica ai sensi dell'art. 17, comma 8, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.";

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 22.04.2009 avente ad oggetto "Variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.";

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 29.04.2010 avente ad oggetto "Variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.";

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28.09.2011 avente ad oggetto "Variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.";

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2011 avente ad oggetto "Variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.";

Richiamata la variante parziale al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 30.06.2014;

Richiamato in particolare l'art. 19 comma 4) ambito n° 7 "Strada Chieri" delle Norme tecniche di attuazione che prevede, che *"L'ambito è soggetto a Piano Esecutivo Convenzionato di cui alla tav.P3a. Ricomprende l'area sub-pianeggiante di poggio posta a sud-est del concentrico costituito interamente da aree libere intercluse in un'area già parzialmente edificata a destinazione residenziale e di servizio allo sport e tempo libero; il Piano dovrà prevedere tutti gli elaborati di cui all'art. 39 L.R. 56/77 e s.m.i. ivi compreso il planivolumetrico e si attuerà secondo le modalità di cui all'art.43 della stessa legge.*

Prescrizioni:

- *la realizzazione di una strada interna di servizio come indicata in tav. P3a;*
- *la realizzazione degli accessi privati alle nuove edificazioni da detta via;*
- *il mantenimento a verde privato inedificato di una fascia perimetrale della larghezza di m.20 verso la strada provinciale;*
- *la realizzazione di un camminamento pedonale in sede propria di collegamento tra l'area del*

PEC e i camminamenti esistenti lungo la via Circonvallazione a partire dall'incrocio con la strada Chieri, su sedime in parte afferente il PEC in parte messo a disposizione dall'Amministrazione.

Dati quantitativi e destinazioni d'uso:

- *St: 10560 mq circa*
 - *V edificabile residenziale: mc. 3350*
 - *Sf a servizi: mq. 1680*
 - *parcheggi mq. 550*
 - *spazi a verde attrezzato mq. 1130*
 - *Sf infrastrutture : mq. 1000*
 - *residenza.*
- [...]*

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 28.11.2012 con oggetto “Approvazione Piano Esecutivo Convenzionato n. 7”;

Vista la Convenzione Edilizia tra il Comune di Pecetto Torinese ed i Signori TARANTOLA Giulia, MIAJA Maria Luisa, MIAJA Piercarlo stipulata in data 28.12.2012 Repertorio 59721, notaio Dott. D'AMBROSI Mauro, registrata a Torino il 14.01.2013 al n. 978/1T;

Visto l'atto di compravendita tra i Signori TARANTOLA Giulia, MIAJA Maria Luisa, MIAJA Piercarlo ed i Signori SCAPACCINO Giuseppe e CONTE Luciano amministratori della società COSTRUZIONI RESIDENZIALI PECETTO s.r.l., stipulato in data 10.07.2013 Repertorio 19540 notaio Avv. Andrea Battaglia;

Vista l'istanza di Variante tipologica al Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa – Zona di P.R.G.C. C3 Ambito 7, presentata dalla Società COSTRUZIONI RESIDENZIALI PECETTO s.r.l. in data 08.04.2015 con prot. 0003019, Pratica edilizia 37/P/2015 – in Pecetto Torinese, Strada Chieri s.n.c., distinto al Catasto Terreni al Foglio 10 mappali 851-852-853-854-855-856;

Considerato che tale variante non incide in modo sostanziale sulle opere di urbanizzazione modificandone solo in minima parte l'elaborato planimetrico incrementando la quota di marciapiede;

Visto il parere espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio in data 30.06.2015 *“Parere favorevole: si ribadisce quanto espresso nel precedente parere relativamente ai progetti di dettaglio e del verde”*;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica in data 8.07.2015;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 08.07.2015: *“Parere favorevole. Si fa presente che la tipologia di accesso così come configurato risulta estremamente pericoloso”*;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267 del 2000;

Tutto ciò premesso

L'ASSESSORE COMPETENTE PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

- di approvare la Variante Tipologica al Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa – Zona di PRGC C3 ambito 7, presentato dalla Società COSTRUZIONI RESIDENZIALI PECETTO s.r.l. in data 08.04.2015 con prot. 0003019 – Pratica edilizia 37/P/2015 – in Pecetto Torinese, Strada Chieri s.n.c., distinto al Catasto Terreni al Foglio 10 mappali 851-852-853-854-855-856;
- di demandare al Responsabile del Servizio interessato i provvedimenti conseguenti al presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suddetta proposta di deliberazione;

Richiamato lo Statuto Comunale approvato ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 267 del 2000;

Richiamato il vigente regolamento di contabilità;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli di regolarità ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 49 ed all'art. 147 bis del D. Lgs. 267 del 2000;

Sentita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Cecilia Savio, che precisa che la proposta si riferisce ad un PEC già approvato, che viene modificato in relazione ai lotti interni, anche in seguito al cambio di proprietà;

Sentito il Consigliere Monica Checchin, che ribadisce la sua contrarietà alla proposta perché, in base alla sua visione del paese, ritiene che *“i PEC stiano a Pecetto come le navi da crociera stanno a Venezia”*;

Sentito il Consigliere Cesare Canonico che dichiara il proprio voto favorevole, in quanto ritiene che si debba cercare di progredire, ma rinvia a quanto da lui dichiarato durante la seduta consiliare del 28.11.2012 e chiede che sia messo a verbale quanto segue:

“Non condivido la scelta di fondo, la genesi politica del Piano Regolatore Comunale in vigore, nello specifico argomento riguardante la proliferazione dei PEC, Piano di Edilizia Convenzionata, sul territorio di Pecetto.

In primo luogo logorano e decimano le piccole imprese che sono presenti ed operano normalmente sul territorio, le quali non possiedono i mezzi finanziari necessari per affrontare l'acquisto di queste grosse quantità di metri cubi.

Secondo: questi mostri immobiliari stravolgono totalmente l'impostazione, il contesto e la tipicità originaria del paese.

Terzo: deprimono ulteriormente un mercato immobiliare già così duramente provato dalla crisi del settore e dalla insistente imposizione fiscale senza per altro poter sostenere concretamente la richiesta di immobili meno onerosi.

Quarto: le imprese che possono permettersi di ottenere queste enormi lottizzazioni, ovviamente sempre in rapporto al territorio del nostro Paese, non si avvalgono delle realtà commerciali locali per l'approvvigionamento dei cantieri riducendo ulteriormente le loro possibilità di sopravvivenza in un periodo così angosciante.

Quinto: queste già considerevoli operazioni finanziarie possono indurre in tentazione la malavita organizzata a contaminare il nostro Paese.”

Sentito il Consigliere Monica Checchin, che, a fronte di queste considerazioni, il Consigliere Canonico dovrebbe compiere un atto di coraggio avente valenza politica, ossia esprimere un voto contrario;

Sentito il Consigliere Cesare Canonico che dichiara che, in un momento come questo, prevale l'esigenza di dire *“lasciamoli lavorare”*;

Sentito il Consigliere Alberto Del Noce, che, anche a partire dalle considerazioni fatte in sede di commissione consiliare, dichiara il proprio voto favorevole in quanto dal provvedimento in discussione discendono opere di urbanizzazione, la qual cosa, in un momento come quello attuale, costituisce un elemento positivo ma, a suo parere, permane, al tempo stesso, la preoccupazione di evitare di creare dei villaggi a sé stanti e di salvaguardare lo stile proprio pecettese;

Sentito l'Assessore Cecilia Savio, che precisa che i piani esecutivi convenzionati attuati a Pecetto non sono così vasti ed impattanti, oltre al fatto che risultano utili in quanto consentono un'infrastrutturazione del territorio ed evitano, ad esempio, un numero notevole di accessi di ville private su strada pubblica, creando quindi problemi, non solo di estetica, ma anche di sicurezza

pubblica; inoltre i piani esecutivi convenzionati consentono la realizzazione di servizi pubblici, quali parcheggi, giardini e servizi ricreativi; ricorda che il regolamento edilizio comunale risulta, in ogni caso, abbastanza vincolante rispetto a forme, materiali e colori, anche se è vero che non è facile imporre i modelli tradizionali; in relazione al rischio di “fare dei villaggi”, dichiara che si possono realizzare anche attraverso interventi di edilizia singola; conclude affermando che, per il governo del territorio, è importante dare degli indirizzi, salvaguardare le attività produttive, limitando le commistioni tra aree produttive e residenziali, garantire l’erogazione dei servizi essenziali, tutelare il paesaggio; informa infine che la Regione Piemonte ha approvato delle linee guida sulla buona edificazione, che si intendono rendere patrimonio della collettività;

Sentito il Sindaco, che sottolinea che è vero che Pecetto, negli anni, non si è sviluppata tanto a livello edilizio ma è altrettanto vero che, per scelte precedenti, si è sviluppata male, determinando grossi problemi nell’organizzazione dei servizi e nella realizzazione delle opere di urbanizzazione; evidenzia che i piani esecutivi convenzionati sono strumenti utili per evitare di trovarsi in queste situazioni problematiche;

Sentito il Consigliere Monica Checchin, che concorda sul fatto che, anni fa, la realtà di Pecetto era ben diversa, si vedevano meno case e meno antenne, ma resta il fatto che non è corretto prendere in considerazione solo il centro in quanto ogni zona del paese presenta le sue peculiarità; dissente sul fatto che il futuro urbanistico possa essere rappresentato solo dai piani esecutivi convenzionati, in quanto si dichiara contraria alla filosofia dei PEC e afferma che i concetti di brutto e di bello si strutturano attraverso regole che vanno salvaguardate, come dimostrano alcuni PEC che sono veri e propri “pugni in un occhio”;

Con la votazione espressa nel seguente modo in ordine alla proposta di deliberazione:

Presenti:	n. 14
Aventi diritto al voto:	n. 12
Votanti:	n. 11
Favorevoli:	n. 10
Astenuti:	n. 1 (Fabio Ramasso)
Contrari:	n. 1 (Monica Checchin)

D E L I B E R A

- di approvare la suddetta proposta di deliberazione, come trascritta.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to PIZZO ADRIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.SSA DIANA VERNEAU

Sulla proposta di deliberazione sono stati richiesti ed acquisiti i seguenti pareri:

Parere	Esito	Data	Il Responsabile	Firma
Parere Tecnico	Favorevole	14/07/2015	Per IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Arch. Monica CAMINO IL SEGRETARIO COMUNALE Dr.ssa Diana VERNEAU	F.to in Originale

Visto F.to IL SINDACO	/
Visto F.to L'ASSESSORE COMPETENTE	

E' copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Pecetto T.se, li 23/07/2015

Il Segretario Comunale
D.SSA DIANA VERNEAU

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 23/07/2015 .

Pecetto Torinese, li 23/07/2015

Il Segretario Comunale
D.SSA DIANA VERNEAU

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio:

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3° del D.Lgs 267/2000) .

Pecetto Torinese, li _____

Il Segretario Comunale
F.to D.SSA DIANA VERNEAU