

VI_PC_14/2018
Vigone lì, 27.12.2021

OGGETTO: Accoglimento Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) ai sensi degli articoli 43 e 45 della L.r. 56/1977 e s.m.i. relativo alla zona AP2 del P.R.G.C. “Aree attrezzate private di interesse pubblico” ubicata in Via Pancalieri n.55, proposto dal signor: Dellacroce Sergio, in proprio come proprietario degli immobili fg.26 mappali 136-264-265 ed in qualità di L.r. della “Società Gamma S.r.l.” proprietaria degli immobili Foglio 26 mappali 137-202-266, formanti un unico corpo in corrispondenza della S.P. 129 Vigone – Pancalieri.

Dalla residenza Municipale, addì 27 del mese di Dicembre duemilaventuno,

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

- il Comune di Vigone è dotato di ***P.R.G.C. approvato con D.G.R. n.18-1203 del 17 Dicembre 2010 pubblicato sul B.U. della Regione Piemonte n.51 del 23.12.2010*** e successive Varianti: ***VARIANTE PARZIALE V2011.1*** approvata con delibera C.C. n.39/2011 del 10 Novembre 2011; ***VARIANTE Art. 17 comma 8*** approvata con delibera C.C. n.50/2011 del 20 Dicembre 2011; ***VARIANTE PARZIALE V2011.2 Area RA10*** approvata con delibera C.C. n.3/2012 del 29 Marzo 2012; ***VARIANTE PARZIALE V2012.3*** Approvata con delibera C.C. n.47/2012 del 27 Novembre 2012; ***VARIANTE PARZIALE V2013.4*** Approvata con delibera C.C. n. 42/2013 del 26 Novembre 2013; ***VARIANTE art. 17 comma 12*** Approvata con delibera C.C. n. 43/2014 del 29 Luglio 2014; ***VARIANTE PARZIALE N.5*** Approvata con delibera C.C. n.15/2016 del 11 Marzo 2016 ed ***ultima VARIANTE STRUTTURALE N.1 Approvata con delibera C.C. n.36/2021 del 07 Ottobre 2021 pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte n.49 del 09.12.2021;***

- il Piano Regolatore Vigente prevede per l'area ***Ap2 “Aree attrezzate private di interesse pubblico”***, disciplinata dall'art. 59 delle Norme Tecniche di Attuazione e dalle Tabelle di Sintesi allegate, la trasformazione della destinazione d'uso in atto (turistico ricettiva con struttura ricreativa (locale di pubblico spettacolo) nelle seguenti altre destinazioni d'uso ammesse: a) - deposito merci, b) - attività di rimessaggio, comprensiva delle autorimesse, box e parcheggi all'aperto di natura non pertinenziale rispetto ad altre destinazioni d'uso, rimessaggi per veicoli o rimorchi ad uso privato, per imbarcazioni ed attrezzature per la nautica, magazzini e depositi ad uso privato non funzionali ad attività appartenenti alle altre destinazioni d'uso; c) - impianti sportivi privati, d) - locali di trattenimento ovvero locali destinati allo svolgimento di spettacoli o trattenimenti, sale polivalenti intese come locali adibiti ad attività di spettacolo o trattenimento diverse da quelle in atto;

DATO ATTO CHE:

- in data **31/05/2018 con prot. 4979/2018** è stata presentata domanda **n.14/2018** per l'approvazione di Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) da parte del signor Dellacroce Sergio in proprio come proprietario degli immobili fg.26 mappali 136-264-265 ed in qualità di Legale Rappresentante della “Società Gamma S.r.l.” proprietaria degli immobili Foglio 26 mappali 137-202-266 siti in area AP1 “aree attrezzate private di interesse pubblico” disciplinata dall'articolo 59 delle Nta del PRGC e dalle relative tabelle di sintesi;

- tale documentazione è stata più volte integrata dal Proponente sino alle ultime integrazioni prodotte in data 23.12.2021 prot.12896/2021 che costituiscono disciplina e disegno del Piano Esecutivo Convenzionato;

- il suddetto progetto di PEC disciplina, in sintesi, la ristrutturazione con rifunionalizzazione dell'area e del fabbricato esistenti con cambio di destinazione d'uso da discoteca e pertinenze a locali e spazi per

rimessaggio (camper, autocaravan, piccoli natanti e simili) oltre a pertinenze (piazzale per autolavaggio). E' inoltre prevista area per la costruzione di hangar per la sistemazione di veicoli/aerei leggeri. Nei locali è prevista la possibilità di realizzare un circolo privato per attività di bar e simili ad uso esclusivo dei soci. E' previsto il mantenimento dell'aviosuperficie;

- il Piano Esecutivo Convenzionato è costituito dai seguenti elaborati:

- 01 - Allegato A - Relazione tecnico - illustrativa.
- 02 - Allegato B - Bozza di convenzione edilizia.
- 03 - Allegato C - Normativa Tecnica di attuazione del P.E.C.
- 04 - Tavola 01 - Inquadramento territoriale ed urbanistico Scala 1:5000 e 1:1000 – Estratti catastali ed estratti di PRGC;
- 05 - Tavola 02 – Planimetria e sezioni Scala 1:500 e 1:200 - Rilievo plano-altimetrico e sezioni dell'area;
- 06 - Tavola 03 – Planimetria Scala 1:500 - Stato di Fatto - Destinazioni d'uso in atto;
- 07 - Tavola 04 - Planimetria Scala 1:500 - Stato di Progetto - Destinazioni d'uso in progetto;
- 08 - Tavola 05 – Planimetria Scala 1:500 - Stato di Progetto - Viabilità, allineamenti, confrontanze, aree a servizi ad uso privato;
- 09 - Tavola 06 – Planimetria Scala 1:500 - Stato di Progetto - Reti tecnologiche esistenti ed in progetto;
- 10 - Tavola 07 - Planimetria Scala 1:500 e 1:200 - Elaborato grafico quotato e calcolo superfici aree e fabbricati in proprietà;
- 11 - Tavola 08 – Planimetria, sezioni e prospetti Scala 1:500 e 1:200 - Schemi progettuali;
- 12 - Documento di verifica preventiva di assoggettabilità del PEC alla VAS e determina del Responsabile Area Tecnica n.76/2019 di esclusione dalla VAS;
- 13 - Relazione Geologica;
- 14 - Valutazione previsionale di Clima Acustico.

CONSIDERATO CHE:

- che in data 23.12.2021, con prot. 12896/2021 perveniva nuovamente l'intera documentazione costituente il PEC n.14/2021 contenente le modifiche ed integrazioni richieste;
- sul progetto è stato espresso parere favorevole, del responsabile dell'Area Tecnica comunale in data 27.12.2021 prot. interno 0013000/2021;
- il PEC a seguito di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS è stato escluso dal processo di Valutazione Ambientale Strategica con determina dell'Area Tecnica comunale n.79 del 21.02.2019;

DATO ATTO CHE la L.r. 56/77 e s.m.i. all'art. 43 prevede che:

- il Progetto di Piano Esecutivo è depositato presso la segreteria e pubblicato sul sito informativo del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione; nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono esposti in pubblica visione;
- entro i 15 giorni successivi dalla scadenza del deposito del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte;
- successivamente il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dalla Giunta Comunale la cui deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi di legge;

VISTI:

- la normativa urbanistica nazionale;
- la nuova Legge Regionale n.56/77 e s.m.i.;
- il Piano Regolatore Vigente;

Con il presente atto:

DECIDE

►L'accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato Area “AP2” a firma dell’Arch. Michele Pace, presentato in data **31/05/2018 con prot. 4979/2018** e successive integrazioni, per l’attuazione delle previsioni urbanistiche del Piano Regolatore sugli immobili censiti al Foglio 26 del Catasto Terreni del Comune di Vigone mappali n.136-264-265-137-202-266 costituito dai seguenti elaborati:

- 01 - Allegato A - Relazione tecnico - illustrativa.
- 02 - Allegato B - Bozza di convenzione edilizia.
- 03 - Allegato C - Normativa Tecnica di attuazione del P.E.C.
- 04 - Tavola 01 - Inquadramento territoriale ed urbanistico Scala 1:5000 e 1:1000 – Estratti catastali ed estratti di PRGC;
- 05 - Tavola 02 – Planimetria e sezioni Scala 1:500 e 1:200 - Rilievo plano-altimetrico e sezioni dell’area;
- 06 - Tavola 03 – Planimetria Scala 1:500 - Stato di Fatto - Destinazioni d’uso in atto;
- 07 - Tavola 04 - Planimetria Scala 1:500 - Stato di Progetto - Destinazioni d’uso in progetto;
- 08 - Tavola 05 – Planimetria Scala 1:500 - Stato di Progetto - Viabilità, allineamenti, confrontanze, aree a servizi ad uso privato;
- 09 - Tavola 06 – Planimetria Scala 1:500 - Stato di Progetto - Reti tecnologiche esistenti ed in progetto;
- 10 - Tavola 07 - Planimetria Scala 1:500 e 1:200 - Elaborato grafico quotato e calcolo superfici aree e fabbricati in proprietà;
- 11 - Tavola 08 – Planimetria, sezioni e prospetti Scala 1:500 e 1:200 - Schemi progettuali;
- 12 - Documento di verifica preventiva di assoggettabilità del PEC alla VAS e determina del Responsabile Area Tecnica n.76/2019 di esclusione dalla VAS;
- 13 - Relazione Geologica;
- 14 - Valutazione previsionale di Clima Acustico.

►Di tale accoglimento viene dato avviso al pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio comunale on line di copia degli elaborati tecnici, unitamente al presente provvedimento, per la durata di 15 giorni consecutivi, ovvero dal **27 Dicembre 2021 al 11 Gennaio 2022** nonché depositato presso la Segreteria Comunale. Durante tale periodo chiunque potrà prendere visione.

►Entro i 15 giorni successivi, dal **11 Gennaio 2022 al 26 Gennaio 2022**, chiunque potrà presentare osservazioni e proposte scritte.

Vigone 27 Dicembre 2021

Il Vice Sindaco Reggente
Dott. Fabio CERATO

Documento originale firmato digitalmente