

Allo Sportello Unico per
l'Edilizia Privata
Città di PINEROLO

Oggetto: ISTANZA DI FORMAZIONE DI SUB-COMPARTO DENOMINATO
C1 – PRATICA EDILIZIA N° 35055/2020

Risposta alla comunicazione del 14.10.2020, di cui alla richiesta di sub-comparto, inoltrata il 17.07.2020, e alla *conferenza intersettore* del 09,10.2020 di cui al citato verbale del 14.10.2020, prot. n° 49039 in risposta ai quesiti proposti dalla comunicazione sopra citata (nota del 14.10.2020) ed ai quesiti in essa contenuti, seguendo, nella risposta, l'esposizione dei chiarimenti, precisazioni e integrazioni, contenuti nel verbale, specificando, separatamente, le risposte in ordine sia per il *Settore Urbanistica*, che per quello del *Settore Lavori Pubblici*, nel modo che segue:

Settore Urbanistica

1. consapevole delle necessità della deliberazione del Consiglio comunale, per la formazione del sub-comparto, di cui alla legge n° 1150/1942, art. 17, comma 3, si prega, per quanto possibile, di accelerare la procedura della pratica da inviare alla decisione dello stesso Consiglio comunale;
2. si provvede ad indicare, nel progetto e nella regolarizzazione dell'opera, attraverso le condizioni poste nella *convenzione*, la sistemazione, sul lato opposto di *strada al Colletto*, rispetto al sub-comparto C1, della piazzuola per i cassonetti necessari per la raccolta rifiuti, da considerarsi come opera di urbanizzazione, il cui progetto esecutivo sarà predisposto in occasione del progetto complessivo delle stesse;
3. si rispettano, nella progettazione degli edifici, gli indici e parametri urbanistici ed edilizi del piano particolareggiato esistente, ancorché decaduto per decorrenza dei termini, in virtù dell'ultrattività della normativa edilizia;
4. la quota di area per servizi prevista dal piano regolatore, ove non dismessa, in tutto o in parte, sarà regolarizzata sulla base dell'ultima deliberazione relativa alla monetizzazione delle aree non cedute;

5. in relazione al passaggio pedonale, posto all'interno del comparto C, del progetto originario, si segnala, come già indicato nella relazione, che non necessita di atti di assenso per la sua eliminazione, perché il Consiglio comunale, con deliberazione n° 83/2002, ha accettato l'osservazione inoltrata dai proprietari delle aree del comparto originario, senza tuttavia adeguare, con l'approvazione definitiva del piano particolareggiato, la documentazione dello stesso *piano particolareggiato*, cosa che è stata effettuata, dallo scrivente, con la richiesta di sub-comparto e che, viene adeguata con l'indicazione, di massima, della piazzuola per la raccolta rifiuti, di cui al punto 2, che precede;
6. si conferma la progettazione della condotta per l'allontanamento delle acque meteoriche provenienti dal ruscellamento delle stesse acque provenienti dalla collina, per la parte a valle da via Serena fino al canale, a cielo scoperto, posto in via Città di Traunstein, passando per via San Luca e la realizzazione della parte a valle del confine sud del sub-comparto C1, a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
7. in relazione ai mappali numeri 245, 246, 247, 264, 265, 321 e 323, del foglio 21, si precisa che:
 - a. dei mappali aventi numeri 245, 246 e 247, il Sig. Achille Mangieri, con atto rogito notaio Francesco Audano, in data 26:06.2006, repertorio n° 34581, registrato a Pinerolo il 25.07.2006, di cui si allega l'elaborato grafico contenuto nell'atto sopra citato, ha *acquisito i diritti edificatori*, dalla stessa proprietà è compreso anche il mappale 130 parte, per una superficie complessiva di mq 195;
 - b. con il medesimo atto, sopra indicato, si sono *acquisti i diritti edificatori* delle particelle numeri 240 parte, 244 parte e 249, foglio 21, per la superficie complessiva di mq 195, presumendo che i mappali numeri 240 e 249 abbiano mutato in numeri 264 e 265;
 - c. il mappale n° 321, foglio 21, è in proprietà delle Sig.e Elisabetta Mangieri, Teresa Russo e Vincenza Russo, che hanno firmato la richiesta di formazione del sub-comparto;
 - d. il mappale n° 323, foglio 21, è in proprietà dei Sigg. Ezio Dovio e Marco Dovio firmatari, anche loro, della richiesta di formazione del sub-comparto;
8. come già espresso in *conferenza intersettore*, che qui si conferma, viene garantito il rispetto dello standard dei servizi attraverso la cessione e/o il corrispettivo del valore delle aree non cedute, oppure in modalità mista, sulla base della s.l.p. realizzabile in attuazione alla delibera della monetizzazione delle aree per servizi;

Settore Lavori Pubblici

- A. l'oggetto riguarda l'accettazione della proposta formulata dal *Settore Urbanistica* e condivisa dai soggetti interessati alla formazione del sub-comparto,
- B. il progetto delle opere di urbanizzazione e lo schema della convenzione edilizia, per il tratto di cui al punto 6, che precede, prevedono la realizzazione della parte a valle dal confine sud dello stesso sub-comparto, del collettore per

la raccolta delle acque di ruscellamento degli eventi meteorici, sulla base della deliberazione della Giunta comunale del 2015.

Alla presente nota si allega:

- la documentazione del piano particolareggiato aggiornato sulla base della accettazione dell'osservazione n° 42 del 2001, di cui alla deliberazione del Consiglio comunale n° 83/2002, nonché del parere espresso nella *conferenza intersettore*, di cui ;al punto 2 del paragrafo *Settore Urbanistica* di cui ai sotto riportati elaborati:
 - a) Elab. 1 adeguamento Tav. B.4.14 del P.P.;
 - b) Elab. 2 adeguamento planimetria alle N.d.A. pag.87 del P.P.;
 - c) Elab. 3 adeguamento alla scheda delle N.d.A., pag. 86, del P.P., formazione dei sub-cmparti C1 a sud e C2 a nord;
 - d) Elab: 4 integrazione tabella per sub-comparti con modifica delle prescrizioni;
 - e) Elab. 5.1 opere infrastrutturali esistenti;
 - f) Elab: 5.2 opere infrastrutturali in avanprogetto per nuova fognatura bianca in via San Luca e piazzuola per R.S.U.;
 - g) Elab. A Relazione tecnica illustrativa;
- copia delle lettera dell'assessore all'urbanistica, che comunica l'avvenuta accettazione dell'osservazione di cui alla documentazione allegata e sopra indicata;
- allegato grafico all'atto citato al punto 7, lettera a), che precedono.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti e integrazioni che si rendano necessari.

Distinti saluti

Pinerolo, li 29 dicembre 2020

Bruno Arione architetto
urbanista