



COMUNE DI VERZUOLO

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5 del 21/02/2022

Oggetto :

DETERMINAZIONI SU DOMANDE DI PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI N°5114 E N°5115 SU IMMOBILI IN VIA PAPO', VIA PROVINCIALE CUNEO, VIA KELLER, AREE DI P.R.G.C. PRODUTTIVE "06PE06, 06PC07" E A SERVIZI "06SP03", PROPOSTE DALLA DITTA Autotrasporti Tonoli Andrea Snc. APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE RELATIVA.

L'anno **duemilaventidue**, addì **ventuno**, del mese di **febbraio**, alle ore **18:30**, nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Decreto Legislativo n. 267/2000, vennero per oggi convocati i componenti di questo **Consiglio Comunale**, in seduta (a porte aperte per massimo n. 5 cittadini partecipanti causa emergenza COVID-19) **PUBBLICA STRAORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**.

| Cognome e nome | Carica | Pr. | As. |
|---------------------------|--------------|-----------|----------|
| PANERO Giovanni Carlo | Sindaco | X | |
| PETTITI Giampiero | Vice Sindaco | X | |
| QUAGLIA Mattia Domenico | Consigliere | X | |
| SCOTTA Pierluigi | Consigliere | X | |
| LOVERA Laura Annunziata | Consigliere | X | |
| IODICE Alessandro Ruggero | Consigliere | X | |
| PERUZZI Gabriella | Consigliere | X | |
| BARALE Livia Michelina | Consigliere | | X |
| GIORDANO Gabriele | Consigliere | X | |
| MARENGO Gianfranco | Consigliere | X | |
| VALLOME Luigi | Consigliere | X | |
| PIANTINO Stefano | Consigliere | X | |
| PANERO Carlo Antonio | Consigliere | X | |
| Totale | | 12 | 1 |

Assiste alla seduta l'Assessore esterno OLIVERO Simona

Ai sensi dell'art. 97, del Decreto Legislativo n. 267/2000 partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario **MAZZOTTA C. Donatella**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **PANERO Giovanni Carlo** nella sua qualità di **Sindaco**, avendo assunto la presidenza e a seduta dichiarata aperta dispone la trattazione dell'oggetto.

Illustra il Consigliere delegato, Vice Sindaco **PETTITI**.

Il Consigliere **MARENGO**: intervento allegato.

Il Consigliere **PETTITI**: ringrazio per la disamina, io ho parlato delle parti concrete dell'intervento. Sicuramente si deve ampliare in futuro, l'impegno dell'amministrazione per risolvere le problematiche legate al traffico pesante su Via Roma ma occorre l'impegno delle amministrazioni sopra ordinate al Comune. Sicuramente la parte che è stata gestita da questa amministrazione è stata fatta cercando la migliore forza contrattuale per gestire il discorso più ampio sulla viabilità alternativa. Per quanto riguarda le procedure sono state seguite tutte in modo scrupoloso e non capisco i riferimenti. Per la scelta fatta dalla precedente amministrazione, circa la modifica al piano regolatore per l'insediamento di medio/grandi strutture, non è vero che è stato fatto in modo autonomo ma, al contrario, così come previsto sono state sentite le organizzazioni Sindacali di categoria ed è stato ampiamente discusso e condiviso e non è corretto far passare il messaggio che sia stata calata dall'alto una modifica così importante. Ringrazio comunque per le parole di apprezzamento la minoranza.

Il Consigliere **VALLOME**: il gruppo di minoranza per i motivi espressi ci asteniamo.

Il Consigliere **IODICE**: i miglioramenti previsti per la collettività verzuolese non possono non trovare apprezzamento da parte del gruppo.

Il **SINDACO** per chiarire: abbiamo sempre lavorato condividendo e parlando con tutti i cittadini e con le associazioni di categorie. Per quanto riguarda la collaborazione da parte di questa Amministrazione, nel rispetto delle regole, c'è stato il massimo della collaborazione con la ditta Tonoli.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Che la ditta Autotrasporti Tonoli Andrea Snc, meglio identificata agli atti, ha presentato in data 31.01.2020 prot. n. 1188 reiterata in data 24.11.2020 Prot. n. 14709 domanda di Permesso di Costruire Convenzionato n.5115 per la Realizzazione di Edificio Commerciale per l'insediamento di media struttura di vendita di beni alimentari ed extra-alimentari con realizzazione, a modifica della viabilità esistente, di rotatoria stradale su strada provinciale ex SS589 con innesto con la via Papò e l'area Tonoli e formazione di parcheggio ad uso pubblico in via Papò. L'Area è Produttiva di Completamento "06PC07" del P.R.G.C. vigente e normata secondo i disposti dell'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G.C. stesso;

Che la stessa ditta, ha presentato in data 24.11.2020 Prot. n. 14707 domanda di Permesso di Costruire Convenzionato n.5114 per l'intervento afferente la riorganizzazione dell'intersezione semaforizzata fra la S.P. 589 (via Provinciale Cuneo) e la Via Keller con realizzazione di parcheggio pubblico. L'Area è Produttiva Esistente "06PE06" del P.R.G.C. vigente normata secondo i disposti dell'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G.C. stesso;

Che entrambi i progetti di dettaglio sono stati valutati ed approvati dalla Provincia di Cuneo con N.O. del 04.03.2021 n.101093 e del 01.04.2021 n.20845 e dalla Giunta Comunale tramite le D.G.C. n.21 del 22.02.2021 e n. 42 del 15.03.2021, il progetto su via Keller ha ottenuto anche il Nulla Osta del 02.02.2021 prot.1934, per la parte di competenza, del Responsabile dell'Area di Vigilanza;

Che entrambi i progetti sono stati valutati ed approvati dalla Commissione Edilizia tempo per tempo all'uopo convocate, in particolare la variante urbanistica nella quale era stata inserita la modifica al piano commerciale e del PRGC con l'inserimento dell'area prodotti-

va nuova "06PC07" la modifica viaria, la rotonda, i parcheggi, era stata valutata dalla commissione urbanistica e dagli enti preposti;

Che in seguito alla determinazione da parte dell'Ufficio Tecnico dei conteggi relativi: ai contributi di costruzione ai sensi dell'art.16 del DPR380/01, di quelli "straordinari" di cui l'art.16 comma 4 lettera D ter del DPR380/01 (effettuati tramite Regolamento di attuazione approvato con D.C.C. n.2 del 27.03.2017), delle cessioni e/o monetizzazioni previste dall'art.22 c.1 punto D2 delle NTA del PRGC;

Che le modalità di destinazione dei proventi del contributo straordinario ai sensi dell'art.6 del Regolamento su menzionato, *"sono obbligatoriamente utilizzati per finalità di riqualificazione urbana (reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici) nello stesso ambito in cui ricade l'intervento soggetto a tributo; in sede negoziale potrà essere prevista, quale alternativa al versamento finanziario, la cessione di: aree da destinare a servizi di pubblica utilità, ed opere pubbliche ,...omissis.. compensato mediante cessione al Comune di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità con le modalità stabilite in sede negoziale e regolamentate in apposita convenzione."*

Che è pervenuta in data 11.02.2022 Prot. 2216 e 14.02.2022, allegato A e Bozza di Convenzione da parte della ditta, corredata da Tavole grafiche esplicative:

- Relazione illustrativa;
- Bozza di Convenzione;
- Allegato A (Planimetria generale)
- Allegato B (Estratto PRGC "aree a servizi e verde")
- Allegato C (Planimetria generale area 06PC07)
- Allegato D (Cronoprogramma)
- Allegato E (agli atti Elaborato n.19 Computo Metrico Estimativo)
- Allegato E n. 22 Quadro Economico del Progetto di Nuova connessione con intersezione a circolazione rotatoria sulla S.P. 589)
- Allegato F agli atti Elaborato n. 06 Computo Metrico Estimativo
- Allegato F n. 07 Quadro Economico del Progetto di Riorganizzazione e Risistemazione dell'intersezione semaforizzata fra la S.P. 589 e Via Keller a Villanovetta, nel Comune di Verzuolo).

Che l'intervento da parte della Ditta TONOLI: di ristrutturazione degli edifici produttivi ex CDM (ex KimberlyClark-Scott), della rimozione di mq12.000 di coperture in amianto fatiscente, ha rappresentato di fatto una preziosa riqualificazione ambientale di una vasta area, di circa 80.000 mq, inserita nel contesto urbano della Frazione di Villanovetta e posta all'ingresso del territorio comunale verzuolese;

Che l'area per anni è rimasta dismessa ed inutilizzata, a nefasta testimonianza della chiusura dello stabilimento cartaio, operativo dal 08.02.1965, fino ad incorrere in forti difficoltà e costretta a deposito, da parte della CDM, del concordato fallimentare presso il tribunale di Lucca il 31.12.2013, rimanendo da allora un'area tristemente nota ed abbandonata.

Che l'intervento operato dalla ditta Tonoli, si ritiene abbia assunto una evidente e rilevante importanza sociale, oltre a quanto sopra espresso, anche tramite incremento di numerosi posti di lavoro e l'attivazione dell'indotto conseguentemente creatosi con la "rianimazione" dell'area e la nascita di un nuovo importante polo logistico di livello internazionale, (la Ditta opera oltre che in Italia, nel resto dell'Europa e in particolare nella penisola Iberica);

Che l'edificio commerciale (che prevederà incremento di numerosi nuovi posti di lavoro), la realizzazione della rotatoria stradale su S.P.n°589 ad intersezione con Via Papò ed il polo logistico Tonoli, la riorganizzazione dell'intersezione semaforica fra via Provinciale Cuneo e Via Keller, la realizzazione di molteplici parcheggi pubblici comprensivi di quattro

postazioni di ricarica di auto elettriche, le motivazioni su espresse, si ritiene raffigurino un manifesto e rilevante interesse pubblico, essendo, nella specifica ubicazione, seppur in parte connessi con la realizzazione del supermercato, una miglioria della viabilità esistente sotto vari aspetti: il rallentamento della velocità sulla SP589, un agevole e sicuro innesto sulla SP589 da via Papò, un alleggerimento dei flussi di transito dei camion Tonoli su via Keller, ma soprattutto di forte impulso al lavoro intrapreso dal Tavolo Tecnico "Burgo-Viabilità" il 21.03.2019 e formato: dal Comune di Verzuolo, la Regione Piemonte, la Provincia di Cuneo, la cartiera BURGO SPA, R.F.I. (Ferrovie) e la Ditta TONOLI, con l'obiettivo di allontanare sulla Strada Provinciale n°137 i flussi veicolari "pesanti" sulla variante stradale in progetto dalla Provincia, alleggerendo il traffico in genere, anche dal concentrico cittadino di Verzuolo e paesi seguenti (Manta, Saluzzo) a garanzia del lavoro e del reddito in equilibrio con il "ben vivere" del paese;

Che a suffragio dell'interesse pubblico sopra espresso vi sono le determinazioni in merito della Provincia di Cuneo, a firma del Presidente e del Responsabile del Settore Provinciale competente, che riassumono i contenuti dell'incontro avvenuto in Comune il 04.10.2021, comunicazione pervenuta il 26.10.2021 prot.14132: "*Tale intervento, di trasformazione dell'incrocio fra la S.P.589 e via Papò in intersezione a circolazione rotatoria, è stato esaminato ed autorizzato il linea tecnica dai competenti uffici della Provincia. L'opera, così come proposta, oltre a portare fin da adesso un importante contributo al miglioramento della gestione dei flussi di traffico odierni, può ritenersi funzionale anche per i potenziali scenari infrastrutturali futuri correlati alla realizzazione della nuova variante viaria, così come si sta delineando nello studio di massima in corso di definizione ...omissis.. tale rotatoria verrà presa in carico dalla Provincia, quale elemento rientrante fra le dotazioni dell'infrastruttura stradale S.P.589 di propria competenza.*"

Che si condividono pertanto le proposte e le modalità di attuazione previste in Convenzione ed evidenti dagli allegati di dettaglio, a supporto delle finalità su espresse;

Che si accetta pertanto lo scomputo di **€ 307.057,95** degli oneri di urbanizzazione primaria e del contributo straordinario (€41.036,58 + €266.021,37) in luogo della realizzazione delle opere pubbliche proposte summenzionate, il cui importo dai computi estimativi risulta superiore: **€ 452.536,45** (€52.606,45 semaforo + € 399.930,00 rotonda), inoltre non si ritiene funzionale alla effettiva necessità pubblica la dismissione di ulteriori superfici se non quelle proposte nell'ambito dei lotti d'intervento, accettandone la monetizzazione per **€ 73.081,61** in luogo della cessione secondo i conteggi effettuati e contenuti nella bozza di Convenzione;

Che gli ulteriori contributi di costruzione andranno interamente versati e determinati al momento del rilascio dei Permessi di Costruire;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto riferito in premessa;

Visto il P.R.G.C. vigente;

Vista la Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i;

Dato atto che la competenza a deliberare in materia è del Consiglio Comunale in forza dell'art. 32 della Legge n. 142/90 così come modificato dall'art. 15 della Legge 216/95;

Preso atto che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 53 della Legge 142/90 così come modificato dall'art. 15 della Legge 216/95;

Dato atto della partecipazione del Segretario Comunale ai sensi dell'art. 17 comma 68

della Legge 127/97;

Con separata votazione palesemente espressa per alzata di mano, favorevoli n. 8, contrari n. 0, astenuti n. 4 (Marengo – Vallome – Piantino – Panero Carlo Antonio).

DELIBERA

1) Di approvare le premesse quale parte integrante del presente dispositivo.

2) Di approvare pertanto lo scomputo di **€ 307.057,95** degli oneri di urbanizzazione primaria e del contributo straordinario (€41.036,58 + €266.021,37) in luogo della realizzazione delle opere pubbliche proposte e summenzionate il cui importo dai computi risulta superiore **€ 452.536,45** (€52.606,45 semaforo + € 399.930,00 rotonda), inoltre non si ritiene funzionale alla effettiva necessità pubblica la dismissione di ulteriori superfici se non quelle proposte nell'ambito dei lotti d'intervento, accettandone la monetizzazione per **€ 73.081,61** in luogo della cessione secondo i conteggi effettuati e contenuti nella bozza di Convenzione;

3) Di approvare la Bozza di Convenzione Urbanistica proposta dalla ditta Autotrasporti Tonoli Andrea Snc, ai sensi dell'art.45 della LR56/77 e art.12 del DPR380/01, legata alla definizione delle domande di Permesso di Costruire convenzionate n°5114 e n°5115, su immobili in via Papò, Via Provinciale Cuneo, Via A.Keller, AREE PRODUTTIVE di PRGC "06PE06 e 06PC07" e a servizi "06SP03", secondo i disposti degli artt.21-22-23 delle N.T.A. del P.R.G.C., che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Bozza di Convenzione;
- Allegato A (Planimetria generale)
- Allegato B (Estratto PRGC "aree a servizi e verde")
- Allegato C (Planimetria generale area 06PC07)
- Allegato D (Cronoprogramma)
- Allegato E (agli atti Elaborato n.19 Computo Metrico Estimativo)
- Allegato E n. 22 Quadro Economico del Progetto di Nuova connessione con intersezione a circolazione rotatoria sulla S.P. 589)
- Allegato F agli atti Elaborato n. 06 Computo Metrico Estimativo
- Allegato F n. 07 Quadro Economico del Progetto di Riorganizzazione e Risistemazione dell'intersezione semaforizzata fra la S.P. 589 e Via Keller a Villanovetta, nel Comune di Verzuolo);

4) Di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica alla stipula della Convenzione e contestuale atto di cessione relativo, dando facoltà di meglio precisare ed anche, se del caso, rettificare elementi non essenziali del contenuto della stessa.

INDI

Con separata votazione palesemente espressa per alzata di mano, favorevoli n. 8, contrari n. 0, astenuti n. 4 (Marengo – Vallome – Piantino – Panero Carlo Antonio), la presente dichiarazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
PANERO Giovanni Carlo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
MAZZOTTA C. Donatella

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa