



CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
COMUNE DI MONTALTO DORA

## DETERMINAZIONE N. 64 DEL 31/03/2026

(PROPOSTA N. 21 DEL 30/03/2026)

LA RESPONSABILE DEL Servizio Tecnico e Tecnico Manutentiva

OGGETTO : ACCOGLIMENTO E PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO ONLINE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI UNIFAMIGLIARI E BIFAMIGLIARI IN AREA NORMATIVA RN15

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

SI CERTIFICA CHE COPIA DELLA PRESENTE DETERMINAZIONE E' STATA PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO ON-LINE DI QUESTO COMUNE PER 15 GIORNI CONSECUTIVI, CON DECORRENZA DAL 31/03/2026 REP. NUM. 199

## **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

### **PREMESSO CHE:**

In data 27.02.2026 con prot. nn.1322, 1323, 1324, 1325 e 1326 la Soc. EDRA s.r.l. ha presentato Istanza di Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) di libera iniziativa per la nuova costruzione di edifici residenziali unifamiliari e bifamigliari, in Vicolo Quaro n.44, in area normativa RN15 del vigente P.R.G.C.;

Il PEC è stato richiesto e predisposto con precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza dovrà essere esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione, e pertanto la successiva istanza per il titolo abilitativo potrà avvalersi delle possibilità concesse dall'Art.23, comma 1 lettera b) D.P.R. 380/2001;

A seguito dell'istruttoria da parte dell'U.T. comunale, il progetto di P.E.C. ha acquisito il parere da parte della Commissione Edilizia:

1. Favorevole condizionato in data 19.03.2026: "venga considerata in fase di presentazione S.C.I.A. il contenimento dell'intera sagoma degli edifici comprensiva dei marciapiedi all'interno dell'area edificabile"

### **CONSIDERATO CHE:**

Il P.R.G.C. vigente del Comune di Montalto Dora, approvato con Deliberazione del C.C. n.35 del 20.12.2011 pubblicata sul B.U.R. del 19.01.2012 n.03 e successiva Deliberazione del C.C. n.41 del 2.12.2022 di approvazione del progetto definitivo della variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi del 5° comma dell'art.17 della L.R. 56/77, identificano le aree normative oggetto del presente P.E.C. come "RN15";

L'area di intervento è individuata al Catasto Terreni del Comune di Montalto Dora al foglio 21 mappali 907, 911 e 819 per un totale complessivo di mq 3405 di superficie territoriale;

Sull'intera area si realizzeranno n.4 edifici residenziali: n.2 unifamiliari e n.2 bifamigliari;

Gli obblighi del P.R.G.C. in merito alla obbligatoria cessione a favore del Comune di Montalto Dora del 20% della St non verranno soddisfatti in forza della nuova disciplina dettata dell'art.21 comma 4 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.: questo standard urbanistico verrà monetizzato perché la realizzazione della pista ciclabile prevista su quell'area non è ritenuta opportuna dal Comune e avrebbe inoltre trovato ostacolo contro la recinzione del fondo confinante;

### **DATO ATTO CHE:**

Gli elaborati ricevuti consentono di procedere all'accoglimento del PEC e alla pubblicazione degli elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) sull'Area Normativa RN15 e del relativo schema di Convenzione all'Albo Pretorio on line del Comune, per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni e proposte scritte entro i successivi 15 giorni.

Dato atto che con l'adozione del presente provvedimento si esprime altresì parere favorevole di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del Testo Unico n. 267 del 2000.

Tutto ciò premesso,

- Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.
- Vista la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)"
- Visto il P.R.G.C. vigente del Comune di Montalto Dora, approvato con Deliberazione del C.C. n.35 del 20.12.2011 pubblicata sul B.U.R. del 19.01.2012 n.03 e successiva Deliberazione del C.C. n.41 del 2.12.2022 di approvazione del progetto definitivo della variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi del 5° comma dell'art.17 della L.R. 56/77;

## D E T E R M I N A

**1.DI ACCOGLIERE** - alle condizioni sopraelencate - il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, descritto in premessa, presentato dalla Soc. EDRA s.r.l. per la nuova costruzione di edifici residenziali unifamiliari e bifamiliari, in Vicolo Quaro n.44, in area normativa RN15 del vigente P.R.G.C.;

• **che il progetto** di P.E.C. in parola risulta composto dai seguenti elaborati tecnici di progetto:

- Istanza di P.E.C.
- Attestazione di proprietà
- Relazione illustrativa
- Documentazione fotografica
- Autocertificazione conformità progetto alle norme igienico-sanitari
- Bozza di convenzione
- TAV.01 - Inquadramento urbanistico e catastale
- TAV.02 - Stato di fatto
- TAV.03 - Planimetria dei lotti e riduzione alla scala del P.R.G.
- TAV.04 - Planimetria, sezioni e schema delle urbanizzazioni
- TAV.05 - Verifica dei parcheggi
- TAV.06 - Piante, sezioni, prospetti (per ogni edificio)
- TAV.07 - Verifica rapporto di copertura e volumi (per ogni edificio)

- TAV.08 - Planovolumetrico
- TAV.09 - Sistema deflusso acque meteoriche
- Relazione geologica

**2.DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento di approvazione del PEC è la Geom. Marika Berattino, Responsabile del Servizio Tecnico;

**3.DI DARE ATTO** che il Piano Esecutivo Convenzionato è escluso, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e come previsto dall'art. 40 comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i., e dalla D.G.R. 29.02.2016 n. 25-2977, dalla Verifica preliminare e dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S), in quanto trattasi di strumento urbanistico in attuazione del P.R.G. su cui è già stato svolto un precedente esame degli effetti ambientali;

**4.CHE È FATTA** salva ogni valutazione dell'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del P.E.C., in merito in particolare, alle clausole di Convenzione;

**5.DI DARE ATTO** che gli elaborati di progetto sono pubblicati, per la presa visione dei soggetti interessati, sul sito Web del Comune di Montalto Dora alla Sezione <https://www.comune.montalto-dora.to.it/amministrazione-trasparente> per 15 giorni a decorrere dalla data di pubblicazione del presente avviso;

**6.NELLO STESSO** periodo gli elaborati sono altresì depositati e resi disponibili per la consultazione in forma cartacea presso l'Ufficio Tecnico, negli orari di apertura dello stesso; Entro i 15 giorni successivi alla data di scadenza del deposito della proposta di modifica del piano possono essere presentate osservazioni e proposte scritte, secondo le disposizioni dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i;

**7.DI DARE ATTO** che il progetto di piano esecutivo e relativo schema di convenzione saranno approvati con successivo provvedimento di Giunta Comunale.

**LA RESPONSABILE**  
**del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentiva**  
**Geom. Marika BERATTINO**  
(documento firmato digitalmente Ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)



## DETERMINAZIONE N. 64 DEL 31/03/2026

OGGETTO : ACCOGLIMENTO E PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO ONLINE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI UNIFAMIGLIARI E BIFAMIGLIARI IN AREA NORMATIVA RN15

### Parere tecnico

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 - bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **Favorevole**.

Data: **31/03/2026**

LA RESPONSABILE  
del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentiva  
Geom. Marika BERATTINO  
(documento firmato digitalmente Ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)

### Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 - bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **Favorevole** e si attesta la copertura finanziaria.

Data: 31/03/2026

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott. Marco PUTTO GNERRO  
(documento firmato digitalmente Ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)