



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 141

OGGETTO: **ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE - PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO (P.E.C.) IN ZONA DENOMINATA DAL P.R.G.C. VIGENTE
"BE 1B.4.2B" - APPROVAZIONE ELABORATI E SCHEMA DI CONVENZIONE**

L'anno **duemilasedici** addì **undici** del mese di **maggio** alle ore **12:30** nella residenza municipale si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sono Presenti i Signori:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	CASTELLO Antonio	Sindaco	X	
2.	VIRANO Virgilio	Vice Sindaco		X
3.	CASTRALE Monica	Assessore	X	
4.	ROMEO Enzo	Assessore		X
5.	SCAFIDI Rosario	Assessore	X	
6.	ZAMBAIA Sara	Assessore	X	

Assiste alla Seduta il Segretario Comunale: D.ssa BONITO Michelina.

Il Presidente Dr. CASTELLO Antonio nella qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Su proposta del Sindaco Dott. Antonio Castello:

Premesso che il Comune di Pianezza è dotato di PRGC vigente approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016 con l'introduzione "ex officio" di alcune modifiche negli elaborati progettuali e nelle norme tecniche di attuazione, come meglio dettagliate nell'Allegato "A" della stessa deliberazione, pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24 marzo 2016.

Considerato che:

Con istanza, datata 21.01.2016, prot. n. 1051 ed integrata nelle date 23.02.2016 – prot. 3811, 31.03.2016 – prot. 6414 e 27.04.2016 – prot. 8304, ritenuta accoglibile dal Responsabile del Settore Territorio con provvedimento emesso ai sensi dell'art. 43 comma 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. in data 28.04.2016, è stata inoltrata a questo Comune, da parte delle proprietà:

PIRAS Bruno, nato a Isili (NU) il 09.09.1941 e ATZORI Adriana, nata a Gesturi (CA) il 11.10.1943, entrambi residenti a Pianezza in Via Susa n. 21.

una proposta di progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), predisposto dall'Ing. Francesco Tauriello con studio in Pianezza, Via Piave n. 5 e dal Geom. Moreno Siviero, con studio in Pianezza, Via Monte Bianco n. 7 redatto in osservanza a quanto previsto dagli artt. 24 e 97 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., e comprendente gli elaborati previsti all'art. 39 della L.R. 56/77 e s.m.i. oltre allo schema di convenzione edilizia, per la realizzazione di un intervento edilizio ed urbanistico interessante le aree denominate dal vigente P.R.G.C. con sigla: "Be 1b.4.2b" con destinazione d'uso: *residenza*.

Tale progetto è composto dai seguenti elaborati:

- Istanza in bollo firmata dai richiedenti;
- Tav. 01 – Estratto di mappa e P.R.G.C.;
- Tav. 02 – Rilievo topografico planoaltimetrico;
- Tav. 03 – Planimetria generale – Indicazione dei lotti e delle dismissioni – Conteggi planivolumetrici;
- Tav. 04 – Planimetria generale – Stato di fatto; Planimetria generale – in progetto;
- Tav. 05 - Planimetria generale – Piani quotati di progetto; Sezioni altimetriche stato di fatto e di progetto;
- Tav. 06 – Tipologie edilizie indicative – piante prospetti e sezioni;
- Tav. 07 - Planimetria generale – Reti fognarie; Particolari costruttivi;
- Tav. 08 – Documentazione fotografica – Stato di fatto; Rendering – bozza inserimento paesaggistico;
- Tav. 09 - Planimetria generale – Illuminazione pubblica; Particolari costruttivi;
- Tav. 10 - Planimetria generale – Allacciamenti acquedotto – Quote area in assoggettamento ad uso pubblico;
- All. 01 – Relazione generale;
- All. 02 – Relazione idraulica fognature bianca e nera;
- All. 03 – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- All. 04 – Schema di convenzione;
- All. 05 – Norme tecniche di attuazione;
- All. 06 – Relazione illuminotecnica;
- Relazione tecnica illustrativa ai fini della valutazione relativa alle compensazioni legate al taglio di specie arboree.

Considerando che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato “Be 1b.4.2b” si articola su una Superficie Catastale pari a mq 4.150 e su quest’ultima sviluppa, come meglio illustrato nell’Allegato 01 – *Relazione generale*, nella Tavola 03 – *Planimetria generale – Indicazione dei lotti e delle dismissioni – Conteggi planivolumetrici* e nella Relazione istruttoria dell’Ufficio competente; detta area comprende un edificio già esistente per una superficie per una Superficie Utile Lorda (S.U.L.) pari a mq 325 ed il P.E.C. prevede, oltre al mantenimento della superficie esistente, una nuova edificazione di **mq. 1.335** di S.U.L., per un totale di mq 1.660 di S.U.L. derivante dall’applicazione dell’indice di edificabilità della Z.T.O. di riferimento di 0,40 mq/mq;

La S.U.L. edificabile risulta interamente destinata ad Edilizia Residenziale Privata, da distribuirsi sui lotti A, B, C, D ed E. Inoltre, con il PEC “Be 1b.4.2b” si prevede la cessione gratuita al Comune di Pianezza di mq **508,00** di area da destinare a parcheggi pubblici, come meglio illustrato sugli elaborati grafici predisposti;

Il progetto di P.E.C. in argomento prevede, quindi, oltre alla cessione al Comune di mq. 508,00, una nuova edificazione pari a complessivi mq. 1.335 di S.U.L. distribuiti su di una divisione territoriale complessivamente di n. 5 lotti per un totale di n. 5 edifici residenziali;

Lo schema di Convenzione Edilizia, redatta ai sensi dell’art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., per la regolamentazione delle aree previste in cessione nell’ambito della progettazione in argomento, dispone in merito:

- alla realizzazione, ai sensi dell’art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i., a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, delle seguenti opere:
 - area a parcheggio pubblico in fregio alla Via Don Cafasso e parcheggi pubblici in linea in fregio alla Via Susa;
 - marciapiede prospiciente il controviale della Via Susa;
 - urbanizzazione primaria (impianto fognario, elettrico, collegamento rete idrica);

Tali opere sono state determinate con computo metrico estimativo secondo il Prezziario Regione Piemonte in **€ 74.438,00**, come indicato all’art. 6 dello schema di convenzione allegato;

- alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale, consistenti in nuove piantumazioni, per il patrimonio verde di cui si prevede la compromissione, ai sensi dell’art. 30 del vigente Regolamento Edilizio, come meglio dettagliato all’art. 7.1 dello schema di convenzione;
- al versamento al Comune del corrispettivo per contributo concessorio, ammontante a complessivi **€ 68.405,4** (corrispondenti all’intero ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria) maggiormente dettagliato nel prospetto sotto riportato:

	OO. UU. 1°	OO. UU. 2°
Insediamento Residenziale:	€ 47.739,6	€ 68.405,4
Importo opere da realizzare da parte dei proponenti a scomputo degli OO.UU.1°:	€ 74.438,00	
ONERI DA MONETIZZARE: (urbanizzaz. 2°)		€ 68.405,4

Considerando, inoltre, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 17.06.2014 con la quale l'Amministrazione prendeva atto della cessione al patrimonio comunale di due aree già adibite a sedime stradale (parte di Via F.lli Cervi e delle Vie Don Cafasso e Susa) di complessivi mq 652, opportunamente frazionate, che in origine erano parte di unico mappale di proprietà dei proponenti il presente Piano Esecutivo Convenzionato, il cui passaggio di proprietà non è ancora stato formalizzato;

Ritenuto pertanto, potersi approvare, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato "Be 1b.4.2b" con il relativo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e i proponenti indicati in premessa, in qualità di proprietari dei terreni interessati;

Ritenuto, inoltre, di regolarizzare in occasione della stipula della Convenzione urbanistica in oggetto, anche la cessione di mq 652 già adibiti a sedime stradale di parte di Via F.lli Cervi e delle Vie Don Cafasso e Susa, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 17.06.2014.

Vista la Legge n° 10/77 e s.m.i.;

Vista la L.R. n° 56/77 e s.m.i.;

Visto l'art. 5 co. 13 del D.L. 13.5.2011 n. 70 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della L. 12.7.2011, n. 106;

Visto il DPR 308/2001 e s.m.i.;

Visto il vigente P.R.G.C. e successive varianti;

Vista la Convenzione tipo approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n 60 del 29/11/2007;

Tutto ciò premesso e motivato,

SI PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI

1. Di richiamare le premesse in narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di approvare, per i motivi in premessa indicati e ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, presentato in data 21.01.2016, prot. n. 1051 ed integrato nelle date 23.02.2016 – prot. 3811, 31.03.2016 – prot. 6414 e 27.04.2016 – prot. 8304, dalle proprietà:

PIRAS Bruno e ATZORI Adriana

predisposto dall'Ing. Francesco Tauriello e dal Geom. Moreno Siviero, entrambi con studio in Pianezza, relativo alla Z.T.O. denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla: "Be 1b.4.2b" con destinazione residenza, con il quale si prevede la cessione non onerosa al Comune di Pianezza pari a mq 508 di aree per Servizi Pubblici, la realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria di opere di urbanizzazione per l'importo di € 74.438,00, nonché la nuova edificazione di mq. 1.335 di S.U.L., come risulta dagli elaborati tecnici elencati in premessa, che, firmati in originale, vengono allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

3. Di approvare lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e le proprietà proponenti, per la regolamentazione degli interventi previsti dal P.E.C. “Be 1b.4.2b”, per la cessione delle aree convenute indicate nelle tavole di progetto, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri dovuti, da garantirsi con apposita fidejussione rilasciata da Società o Istituto abilitato per legge, per il versamento al Comune del contributo concessorio ammontante a complessivi € **68.405,4** (corrispondenti agli oneri di urbanizzazione secondaria).
4. Di regolarizzare, con la stipula della presente Convenzione, tra il Comune e i proponenti il P.E.C., la cessione di mq 652 già adibiti a sedime stradale di parte di Via F.lli Cervi e delle Vie Don Cafasso e Susa, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 17.06.2014, e di allegare al testo della medesima Convenzione la Deliberazione di Giunta citata e relativi allegati.
5. Di autorizzare il Responsabile del Settore Territorio a sottoscrivere la suddetta convenzione per atto pubblico, autorizzandolo ad introdurre nello schema elaborato, al momento della stipula, ogni opportuno elemento tecnico e giuridico atto alla completa regolamentazione delle Aree oggetto del P.E.C. in trattazione;
6. Di dare atto che ogni onere conseguente la stipula della convenzione in argomento è a carico dei richiedenti, compreso atti di frazionamento, spese notarili, professionali, di registrazione, etc.
7. Di introitare la somma derivante dalla stipula della predetta convenzione ammontante a presunti € 68.405,4 da suddividere quale corrispettivo per oneri concessori dovuti per il rilascio dei relativi Permessi di Costruire al cod. 40.500.40.50.100 “Proventi da rilascio di concessioni edilizie” del bilancio per l’esercizio in corso.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra;

VISTO lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 15/07/2015;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Territorio e Ambiente e dal Responsabile Vicario del Settore Finanziario-Informatico espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000 e riportati in calce alla presente;

AD UNANIMITÀ dei voti favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto come sopra trascritta.

Successivamente, la Giunta Comunale, con voti unanimi e palesi, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L. Approvato con D.Lgs. n.267/2000.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la legittimità, correttezza e regolarità amministrativa della sopra trascritta proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to MANGINO Arch. Antonella

Pianezza, li 06/05/2016

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE VICARIO
SETTORE FINANZIARIO-INFORMATICO
F.to Dott. GUARDABASCIO Gianluca

Pianezza, li 06/05/2016

IL SINDACO
F.to Dr. CASTELLO Antonio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 13 maggio 2016, come prescritto (art.124, comma 1, D.Lgs. n.267/2000) e viene contestualmente comunicata:

- ☐ Ai Signori Capigruppo consiliari (art. 125 T.U. D.Lgs. n.267/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 13 maggio 2016

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 13 maggio 2016

Divenuta esecutiva in data

- ☐ Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, c.3 D.Lgs.n.267/2000)

Pianezza, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa BONITO Michelina