



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 218

OGGETTO: **ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE - PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO (P.E.C.) IN ZONA DENOMINATA DAL P.R.G.C. VIGENTE
"C 2.20" APPROVAZIONE ELABORATI E SCHEMA DI CONVENZIONE**

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventisei** del mese di **settembre** alle ore **10:00** 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 Carla	Assessore	X	
4.	GENTILE Riccardo	Assessore Esterno	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 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24 marzo 2016, con l'introduzione "ex officio" di alcune modifiche negli elaborati tecnico-amministrativi recepite con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 27.07.2017.

Con istanza, datata 19.01.2017 – prot. 1125 ed integrata nelle date 13.02.2017 – prot. 2694, 04.04.2017 – prot. 7029, 16.05.2017 – prot. 9794 e 12.07.2017 – prot. 14509, 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 26.07.2017, è stata inoltrata a questo Comune, da parte delle proprietà:

GIACOMETTO Andrea, GIACOMETTO Rosa Anna, GIACOMETTO Lucia, CESENNI Roberto, VAGGI Giulia, VAGGI Giuseppina, PEROTTI Emanuele in qualità di Legale Rappresentante della Soc. PEA S.r.l. e USAI Augusto in qualità di Legale Rappresentante della COOPERATIVA EDILIZIA TORINO 150

una proposta di progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), predisposto dall'Ing. Marco Truccero e dal Geom. Carlo Truccero, con studio in Pianezza, Via IV Novembre n. 2Bis, redatto in osservanza a quanto previsto dagli artt. 24 e 114.8 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 l'area, denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla: "C 2.20", con destinazione d'uso: *residenza*.

Tale progetto è composto dai seguenti elaborati:

- Istanza in bollo firmata dai richiedenti;
- TAV. N. 1 - Cartografia di P.r.g.c. e catastale
- TAV. N. 2 - Planimetria proprietà catastali
- TAV. N. 3 - Rilievi planoaltimetrici
- TAV. N. 4 - Planimetria delle aree di progetto
- TAV. N. 5 - Progetto planivolumetrico
- TAV. N. 6 - Sezioni altimetriche
- TAV. N. 7 - Tipologie edilizie indicative
- TAV. N. 8 - Schema sistemazioni stradali e verde
- TAV. N. 9 - Schema fognature
- TAV. N. 10 - Schema illuminazione pubblica
- TAV. N. 11 - Relazione generale
- TAV. N. 12 - Relazione urbanizzazioni
- TAV. N. 13 - Computo metrico estimativo opere urbanizzazione
- TAV. N. 14 - Norme di attuazione
- TAV. N. 15 - Relazione di compatibilità acustica
- TAV. N. 16 - Documentazione fotografica
- TAV. N. 17 - Bozza di convenzione
- Relazione geologica-geotecnica

Considerato che:

il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato “C 2.20” si articola su una Superficie Catastale pari a mq 31.800 e su quest’ultima sviluppa, come meglio illustrato nelle Tavole n. 04 – *Planimetria delle aree di progetto*, nella Tavola 05 – *Progetto planivolumetrico* e nella Relazione istruttoria dell’Ufficio competente; il P.E.C. prevede una nuova edificazione di **mq. 9.403** di S.U.L., derivante dall’applicazione dell’indice di edificabilità territoriale della Z.T.O. di riferimento di 0,30 mq/mq.

La S.U.L. edificabile è per metà destinata ad Edilizia Residenziale Privata e per metà destinata ad Edilizia Residenziale Convenzionata, da distribuirsi sui lotti denominati 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7. Inoltre, con il PEC “C 2.20” si prevede la cessione gratuita al Comune di Pianezza di mq 9.374,00 di area da destinare a servizi e di mq 5.758,00 di area da destinare a viabilità, come meglio illustrato sugli elaborati grafici predisposti.

Il progetto di P.E.C. in argomento prevede, quindi, oltre alla cessione al Comune di mq. 15.132,00, una nuova edificazione pari a complessivi mq. 9.403 di S.U.L. distribuiti su di una divisione territoriale complessivamente di n. 7 lotti per un totale di n. 12 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 parco tra le Vie Firpo e San Gabriele;
 - area a parcheggio pubblico in fregio alla Via San Gabriele, con stalli disposti a pettine su doppia fila con parco lineare al centro e controviale che consente l'accesso alle residenze;
 - parcheggio a pettine alberato in fregio alla nuova viabilità in progetto, a proseguimento della Via San Paolo della Croce;
 - area da adibire a parcheggio per i camper in fregio alla Via Firpo;
 - marciapiedi prospicienti tutti i tratti di nuova viabilità in progetto;
 - urbanizzazione primaria (impianto fognario, elettrico, collegamento rete idrica);

Tali opere sono state determinate con computo metrico estimativo secondo il Prezziario Regione Piemonte in **€ 874.148,11**, come indicato all’art. 7 dello schema di convenzione allegato;

- al versamento al Comune del corrispettivo per contributo concessorio, ammontante a complessivi **€ 619.036,24** (corrispondenti al 10% degli oneri di urbanizzazione primaria ed all'intero ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria) maggiormente dettagliato nel prospetto sotto riportato:

	OO. UU. 1°	OO. UU. 2°
Insedimento Residenziale:	€ 586.608,89	€ 560.375,44
10% OO.UU. 1°:	€ 58.660,8	

Opere da realizzare a scomputo degli OO.UU.1°:	€ 874.148,11
ONERI DA MONETIZZARE: (urbanizzaz. 2° e 10% urbanizzaz. 1°)	€ 619.036,24

Nel rispetto del citato art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. il piano esecutivo, comprensivo di tutti gli elaborati, è stato pubblicato sul sito web del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal giorno 27.07.2017 fino al giorno 10.08.2017 ed è stato esposto in pubblica visione presso la Segreteria tecnica. Entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del piano e cioè entro il 25.08.2017 potevano essere presentate osservazioni e proposte scritte.

Nel periodo di pubblicazione del Piano Esecutivo non sono pervenute osservazioni di merito.

Ritenuto, pertanto, di procedere all'approvazione, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., del Piano Esecutivo Convenzionato "C 2.20" e del relativo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e i proponenti indicati in premessa, in qualità di proprietari dei terreni interessati.

Vista la L.R. n° 56/77 e s.m.i.

Visto l'art. 5 co. 13 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 e s.m.i.

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, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, presentato in data 19.01.2017 – prot. 1125 ed integrata nelle date 13.02.2017 – prot. 2694, 04.04.2017 – prot. 7029, 16.05.2017 – prot. 9794 e 12.07.2017 – prot. 14509, dalle proprietà:

GIACOMETTO Andrea, GIACOMETTO Rosa Anna, GIACOMETTO Lucia, CESENNI Roberto, VAGGI Giulia, VAGGI Giuseppina, PEROTTI Emanuele in qualità di Legale Rappresentante della Soc. PEA S.r.l. e USAI Augusto in qualità di Legale Rappresentante della COOPERATIVA EDILIZIA TORINO 150

predisposto dall'Ing. Marco Truccero e dal Geom. Carlo Truccero, con studio in Pianezza, relativo alla Z.T.O. denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla: "C 2.20" con destinazione residenza, con il quale si prevede la cessione non onerosa al Comune di Pianezza di mq 9.374,00 di area da destinare a servizi e di mq 5.758,00 di area da destinare a viabilità, la realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria di opere di urbanizzazione per l'importo di € **874.148,11**, nonché la nuova edificazione di **mq. 9.403** di S.U.L., come risulta dagli elaborati tecnici elencati in premessa.

3. Di approvare in via definitiva lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e le proprietà proponenti, per la regolamentazione degli interventi previsti dal P.E.C. "C 2.20", 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.
4. 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.
5. 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.
6. Di introitare la somma derivante dalla stipula della predetta convenzione ammontante a presunti € 619.036,24 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 pluriennale 2017/2019.

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;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dei Settori Territorio e Ambiente ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000 e riportato in calce alla presente;

AD UNANIMITÀ dei voti favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: “ ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) IN ZONA DENOMINATA DAL P.R.G.C. VIGENTE "C 2.20" APPROVAZIONE ELABORATI E SCHEMA DI CONVENZIONE ”, 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 19/09/2017

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 3 ottobre 2017, 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 3 ottobre 2017

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 3 ottobre 2017

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