



# COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 255**

**OGGETTO:** **ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE. PIANO ESECUTIVO  
CONVENZIONATO (P.E.C.) IN ZONA DENOMINATA DAL VIGENTE P.R.G.C.  
"BR 1 B.4". APPROVAZIONE ELABORATI E SCHEMA DI CONVENZIONE.**

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventuno** del mese di **novembre** alle ore **11:30** 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 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 P.R.G.C. 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 Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27 Luglio 2017, pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 2.11.2017, è stata approvata la Variante Strutturale n. 1 al vigente P.R.G.C. ai sensi degli artt. 15 e 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 12 maggio 2017, è stata approvata la modifica al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.i., relativa all'area urbanistica denominata "BR 1b.4".

Con istanza in data 10.10.2017 – prot. n. 20591 ed integrata in data 17.10.2017 – prot. 21056, 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 18.10.2017, è stata inoltrata a questo Comune, da parte delle proprietà :

**PAUTASSI VITTORIO** – in qualità di Amministratore Unico della R.F. ITALIANA S.p.A. (p.i. 00978110047) - con sede in Fossano (CN) – Via Torino n. 89;

**SCAFIDI ROSARIO** – in qualità di Legale Rappresentante della Soc. DIMENSIONE EDILE S.r.l. (p.i. 07104240010) – con sede in Pianezza (TO) – Via Juvarra n. 10;

una proposta di progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), predisposto dall'Ing. Francesco Tauriello, con studio in Pianezza, Via Piave n. 5, 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: "BR 1b.4", con destinazione d'uso: *residenziale / commerciale*.

Tale progetto è composto dai seguenti elaborati:

- Istanza in bollo firmata dai richiedenti;
- ALL. N. 1 – Relazione Illustrativa
- ALL. N. 2 - Norme Tecniche di Attuazione
- ALL. N. 3 - Schema di Convenzione
- ALL. N. 4 - Documentazione fotografica
- ALL. N. 5 - Relazione Geologica d'Inquadramento Generale

Tavole progettuali :

- TAV. N. 1 - Inquadramento urbanistico
- TAV. N. 2 - Indicazione dei lotti e conteggi planimetrici
- TAV. N. 2/B- Verifica S.U.L. esistente Lotto n. 2
- TAV. N. 3 - Planimetria stato di fatto ed in progetto – Lotti n. 1-2
- TAV. N. 4 - Planimetria stato di fatto ed in progetto – Lotto n. 3
- TAV. N. 5 - Piani quotati - Lotti n. 1-2
- TAV. N. 6 - Tipologie edilizie indicative
- TAV. N. 7 - Planimetrie schemi allacciamento fognature e acquedotto.

**Considerato che :**

il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato "BR 1b.4" si articola su una superficie pari a mq. 1.707,00 per l'Area di Via Don Cafasso e Via Fratelli Cervi e mq. 1.395,00 per l'Area di Via Cassagna, come meglio illustrato nella Tavola n. 01 –*"Inquadramento urbanistico"* e nella Relazione istruttoria dell'Ufficio competente; il P.E.C. prevede l'utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree anzidette secondo le seguenti destinazioni, come illustrato nella Tavola n. 02 :

- mq. 1.707,00 aree fondiarie di pertinenza di edifici a destinazione residenziale;
- mq. 166,00 aree destinate a parcheggio e aree di manovra private in assoggettamento ad uso pubblico, in Via F.lli Cervi, da realizzare a totale carico della Soc. DIMENSIONE EDILE S.r.l.
- mq. 1.395,00 aree fondiarie di pertinenza di edifici a destinazione commerciale in Via Cassagna.

Il progetto di P.E.C. ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree site nel Comune di Pianezza descritte alla Tavola 01, ed in particolare :

**a)** al Foglio n. 14, mappali n.ri 153, 1094, 1095, 1097 e 1099 in capo alla soc. DIMENSIONE EDILE Srl – della superficie di mq. 1.707,00, è prevista la realizzazione di n. 2 edifici di nuova costruzione e la ristrutturazione del fabbricato esistente per complessivi mq. di SUL pari a 473,00 di cui mq. 226,50 esistenti.

**b)** al Foglio n. 16, mappale n.ro 584, in capo alla soc. R.F. ITALIANA S.p.A., della superficie di mq. 1.395,00 è prevista la ristrutturazione del fabbricato commerciale esistente utilizzando, attraverso la chiusura di una parte dello stesso, mq. 210,00 di SUL in progetto.

Nell'area di Via F.lli Cervi/Via Don Cafasso è prevista la realizzazione di un'area in assoggettamento ad uso pubblico per una superficie di mq. 166,00, da utilizzare a parcheggio pubblico con oneri di totale carico dei proponenti.

Come previsto nello schema di Convenzione allegato al progetto, sarà a carico dei proponenti il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per intero, secondo le tabelle parametriche regionali. Inoltre, sarà previsto il versamento di € **9.225,00**, quale contributo straordinario di urbanizzazione, ai sensi dell'art.16, 4° comma, lett. D-ter, del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Infine dovrà essere versato un contributo per la monetizzazione delle aree a servizi in relazione alla mancata cessione di mq. 134,00 per le aree residenziali e mq. 168 per le aree a terziario.

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 19.10.2017 fino al giorno 2.11.2017 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 17.11.2017 potevano essere presentate osservazioni e proposte scritte.

Nel periodo di pubblicazione del Piano Esecutivo Convenzionato 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 "BR 1b.4" 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 10.10.2017 – prot. 20591 ed integrato in data 17.10.2017 – prot. 21056, dalle proprietà:  
**PAUTASSI VITTORIO** – in qualità di Amministratore Unico della R.F. ITALIANA S.p.A. (p.i. 00978110047) - con sede in Fossano (CN) – Via Torino n. 89;  
**SCAFIDI ROSARIO** – in qualità di Legale Rappresentante della Soc. DIMENSIONE EDILE S.r.l. (p.i. 07104240010) – con sede in Pianezza (TO) – Via Javarra n. 10;  
su progetto predisposto dall'Ing. Francesco Tauriello, con studio in Pianezza, relativo alla Z.T.O. denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla: “BR 1b.4” con destinazione residenziale/commerciale, con il quale si prevede la realizzazione di un'area a parcheggio in assoggettamento ad uso pubblico, e il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e oneri accessori in funzione della SUL in progetto da realizzare nei tre lotti costituenti il PEC.
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. “BR 1b.4”, nei tempi e nelle modalità previste per legge.
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 le somme derivanti dalla stipula della predetta convenzione ammontanti agli importi presunti, dettagliati nel prospetto sotto riportato:

|                                                  | <b>OO. UU. 1°</b>  | <b>OO. UU. 2°</b>  |                    |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Insediamiento Residenziale:</b>               | <b>€ 11.025,95</b> | <b>€ 15.795,72</b> |                    |
| <b>Insediamiento Commerciale</b>                 | <b>€ 8.782,20</b>  | <b>€ 11.022,90</b> |                    |
| <b>Contributi straordinari di urbanizzazione</b> |                    |                    | <b>€ 9.225,00</b>  |
| <b>Monetizzazione area a servizi</b>             |                    |                    | <b>€ 18.120,00</b> |

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 VIGENTE P.R.G.C. "BR 1 B.4". 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, lì 20/11/2017

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 28 novembre 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 28 novembre 2017

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 28 novembre 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