



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 102

OGGETTO: **ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE - PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO IN ZONA DENOMINATA DAL P.R.G.C. VIGENTE "TD
DP.34" - APPROVAZIONE ELABORATI E SCHEMA DI CONVENZIONE**

L'anno **duemiladiciotto** addì **diciassette** del mese di **aprile** alle ore **12:00** 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.

In data 26.07.2016 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 è stato approvato il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 1 al PRGC vigente, con la quale sono state apportate modifiche all'area in argomento.

Con istanza, datata 21 Aprile 2016 – prot. 7943 ed integrata nelle date 21.07.2017 – prot. 15175, 16.10.2017 – prot. 20974, 16.02.2018 - prot. 3169 e 04.04.2018 – prot. 7792 è stata inoltrata a questo Comune da parte della proprietà:

SOC. I.R.M. IMMOBILIARE S.R.L. - con sede in Pianezza (TO) – Via Torino n. 19 – in persona dell'Amministratore sig.ra Bersano Silvana

una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per ampliamento tramite sopraelevazione di un fabbricato ad uso terziario/direzionale (trattasi di struttura sanitaria privata che svolge attività di visite mediche specialistiche e di laboratorio analisi, sia in regime privatistico che tramite convenzionamento con il Servizio Sanitario Nazionale), predisposto dall'Ing. Angela Sarappa, con studio in Torino – Via Rivara n. 32, redatta in osservanza a quanto previsto dall'art. 10 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., interessando l'area denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla: "TD DP.34", con destinazione prevalente: *uso ufficio, sede amministrativa, deposito, archivio informatico e sale riunioni.*

Tale progetto è composto dai seguenti elaborati, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- Istanza in bollo firmata dai richiedenti;
- TAV. N. 1 – Estratto del P.R.G. e rispetto delle prescrizioni;
- TAV. N. 2 – Inquadramento generale;
- TAV. N. 3 – Stato di fatto;
- TAV. N. 4 – Progetto;
- TAV. N. 4.1 – planimetria progetto piano primo e sezioni;
- TAV. N. 5 – Verifica superamento barriere architettoniche e destinazione d'uso dei nuovi locali;
- TAV. N. 6 – Sovrapposizioni;
- TAV. N. 7 – Fotografie stato di fatto e fotoinserimento;
- TAV. N. 8 – Superficie utile lorda e superficie coperta;
- TAV. N. P01 - Progetto nuovo parcheggio IRM da assoggettare ad uso pubblico;
- TAV. N. 10 – Allacciamento di sottoservizi, distanze, accessi;
- Schema di convenzione;
- Relazione generale;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Valutazione preventiva delle prestazioni acustiche;
- Valutazione su progetto requisiti acustici passivi degli edifici;
- Legge 10;
- Relazione igienico-edilizia;
- Autocertificazione di conformità igienico –sanitaria;

- Relazione di pre-dimensionamento strutturale;
- Computo metrico estimativo;
- Schede e indicazioni di posa dei materiali;
- Atto di legittimazione della proprietà;
- Scheda ISTAT;
- Dichiarazione di asseverazione (art. 20, co. 1, D.P.R. 380/01 e s.m.i.);

Considerato che:

Il suddetto permesso di costruire convenzionato in Zona del P.R.G.C. denominata "De DP.34" prevede l'ampliamento tramite sopraelevazione del fabbricato ad uso terziario/direzionale ubicato su area censita al Locale Catasto Terreni al Foglio n. 27, mappale n.43, attualmente composto da un piano seminterrato e da un piano rialzato, con la realizzazione di un ulteriore piano da realizzarsi con struttura autoportante per un totale di **mq 1.401,97** di Superficie Utile Lorda, e l'assoggettamento ad uso pubblico di nuova porzione di parcheggio, corrispondente a parte dei terreni censiti a Catasto al Foglio n. 27 mappali n. 43, 522 e 523, per una superficie di **mq. 2.030,81**, come descritto nella Tavola P01.

Lo schema di Convenzione Edilizia allegato al progetto, redatta ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i. e conformemente alla Convenzione Tipo approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 27.07.2017, per la regolamentazione dell'area da adibire a parcheggio prevista in assoggettamento nell'ambito della progettazione in argomento, dispone in merito:

- all'apertura del cancello di ingresso oltre che durante i giorni feriali ogni volta che il Comune ne farà richiesta per i periodi di festività e per le eventuali ricorrenze in cui sarà necessario avere tale area a disposizione;
- alla manutenzione da parte della proprietà dell'area assoggettata a parcheggio pubblico.

La convenzione dispone, inoltre, in merito:

- al versamento al Comune del corrispettivo per contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria il cui onere unitario viene stabilito in € 89,64 al mq di SUL per cui viene a determinarsi un importo forfettario di **€ 125.672,59**;
- al versamento al Comune del corrispettivo per contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria il cui onere unitario viene stabilito in € 21,36 al mq di SUL per cui viene a determinarsi un importo forfettario di **€ 29.946,08**;
- al versamento al Comune del corrispettivo dovuto per la monetizzazione della quota di area a servizi rimanente calcolata in base alla S.U.L. totale terziaria di cui all'art. 20 delle N.T.A. del P.R.G.C. (1.848,9 mq per 60 €/mq) per un totale di **€ 110.934,00** in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 107.1 delle N.T.A. del P.R.G.C.
- al versamento al Comune del corrispettivo commisurato al costo di costruzione dell'intervento di ampliamento (8% di € 931.553,03) per un totale di **€ 74.524,24** in ottemperanza a quanto previsto agli artt. 3 e 6 della L. 10/77 ed al T.U. D.P.R. 380/01 e s.m.i.
- al versamento al Comune del corrispettivo dovuto per la variante al PRGC, calcolato forfettariamente in **€ 10.000,00**, come da Deliberazione di Giunta Regionale n. 22-2974 del 29.02.2016, in attuazione dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., da utilizzarsi per interventi di viabilità.

Il tutto maggiormente dettagliato nel prospetto sotto riportato:

	OO.UU. 1^	OO. UU. 2^
S.L.P. a destinazione terziaria	€ 125.672,59	
S.L.P. a destinazione terziaria		€ 29.946,08
TOTALE ONERI URBANIZZAZIONEDA MONETIZZARE:		€ 155.618,67
ONERI DA MONETIZZARE PER VARIANTE URB.:		€ 10.000,00
ONERI DA MONETIZZARE PER COSTO COSTRUZIONE:		€ 74.524,24
ONERI DA MONETIZZARE PER AREA A SERVIZI:		€ 110.934,00
TOTALE ONERI DA MONETIZZARE		€ 351.076,91

In data 9 aprile 2018 il progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia che, esaminata la pratica, ha espresso parere favorevole, condizionato alla revisione dell'area a parcheggio volta a garantire un'adeguata circolazione veicolare.

Ritenuto, pertanto, di procedere all'approvazione, ai sensi dell'art. 49 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., del Permesso di Costruire Convenzionato e del relativo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e la Soc. Immobiliare I.R.M., in qualità di proprietaria degli immobili 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.

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. 49 della L.R. n° 56/77 e s.m.i., il Permesso di Costruire Convenzionato, presentato in data 21 Aprile 2016 – prot. 7943 ed integrato nelle date 21.07.2017 – prot. 15175, 16.10.2017 – prot. 20974, 16.02.2018 - prot. 3169 e 04.04.2018 – prot. 7792 da parte della proprietà:

SOC. I.R.M. IMMOBILIARE S.R.L. - con sede in Pianezza (TO) – Via Torino n. 19 –
in persona dell'Amministratore sig.ra Bersano Silvana

predisposto dall'Ing. Angela Sarappa, con studio in Torino – Via Rivara n. 32, relativo alla Z.T.O. denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla: “TD DP.34” che prevede l'ampliamento tramite sopraelevazione del fabbricato ad uso terziario/direzionale ubicato su area censita al Locale Catasto Terreni al Foglio n. 27, mappale n.43, per un totale di **mq 1.401,97** di Superficie Utile Lorda, e l'assoggettamento ad uso pubblico di nuova porzione di parcheggio, corrispondente a parte dei terreni censiti a Catasto al Foglio n. 27 mappali n. 43, 522 e 523, per una superficie di **mq. 2.030,81**, composto dagli elaborati elencati in premessa, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

3. Di approvare lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e la proprietà proponente, per la regolamentazione degli interventi previsti nel progetto, per l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree convenute indicate nelle tavole di progetto, per il versamento al Comune del contributo concessorio ammontante a complessivi € **351.076,91** (corrispondenti alla totalità degli oneri di urbanizzazione, all'importo commisurato al costo di costruzione dell'intervento di ampliamento, agli oneri forfettari dovuti per la variante urbanistica e alla monetizzazione dell'area a servizi residua).
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 dell'Area oggetto di intervento.
5. Di dare atto che ogni onere conseguente la stipula della convenzione in argomento è a carico della soc. richiedente, compreso atti di frazionamento, spese notarili, professionali, di registrazione, etc.

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 dei Settori Territorio e Ambiente e dal Responsabile 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: “ ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ZONA DENOMINATA DAL P.R.G.C. VIGENTE "TD DP.34" - 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 16/04/2018

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

RESPONSABILE
SETTORE FINANZIARIO-INFORMATICO
F.to Rag. Favarato Luca

Pianezza, lì 16/04/2018

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 20 aprile 2018, 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 20 aprile 2018

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 20 aprile 2018

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