



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 119

OGGETTO: ***ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE - PIANO PARTICOLAREGGIATO IN ZONA DENOMINATA DAL P.R.G.C. VIGENTE "C 3.30 – P 1A.15" APPROVAZIONE ELABORATI E SCHEMA DI CONVENZIONE***

*L'anno **duemiladiciotto** addì **otto** del mese di **maggio** alle ore **09:45** 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 Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 22 del 27.07.2017 e n. 38 del 13.11.2017, sono state approvate le modifiche nn. 2 e 3 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.i., con le quali è stato definito l'assoggettamento ad unico Piano Particolareggiato delle aree urbanistiche denominate "C 3.39" e "p 1a.15", la prima ubicata ad est dell'abitato nelle vicinanze della Cappella di San Bernardo, la seconda in centro storico, con la previsione del trasferimento della Superficie Utile Lorda propria di quest'ultima nella prima area e la contestuale dismissione al Comune dell'area centrale per la realizzazione di un parcheggio.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 16.02.2018 è stato adottato ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. il progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un intervento edilizio ed urbanistico interessante l'Area, denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla: "C 3.39 – p 1^a.15", con destinazione d'uso: *residenziale / terziaria*, presentato da parte delle proprietà :

BOSCO Maria, BOSCO Domenica, NOCERA Giuseppe in qualità di Legale Rappresentante della Soc. I PLATANI Snc, ROVEI Luigi Celeste, ROVEI Pierfelice, TABASSO Giuseppina, PANERO Sebastiano - in qualità di Legale Rappresentante della Soc. EUROEDIL Srl, GAI Marisa – in qualità di Presidente della FONDAZIONE BETTINI ADA e GIROTTO PIERCARLO ONLUS

predisposto dall'Ing. Marco Truccero - con studio in Pianezza, Via IV Novembre 2 bis, redatto in osservanza a quanto previsto dagli artt. 39 e 40 della L.R. 56/77 e s.m.i., dagli artt. 24 e 114.14 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., oltre allo schema di Convenzione Edilizia.

Tale progetto è composto dai seguenti elaborati:

- Istanza in bollo firmata dai richiedenti;
- Tavole progettuali :
 - TAV. N. 0 – Inquadramento generale e cartografia
 - TAV. N. 1 - Previsioni del Piano Particolareggiato
 - TAV. N. 2 - Planimetria catastale proprietà
 - TAV. N. 3 - Rilievi Planoaltimetrici
 - TAV. N. 4 - Planimetria delle aree di progetto
 - TAV. N. 5 - Progetto Planivolumetrico (lotto A)
 - TAV. N. 6 - Sezioni Altimetriche (lotto A)
 - TAV. N. 7 - Tipologie edilizie indicative (lotto A)
 - TAV. N. 8 - Schema sistemazioni stradali e verde (lotto A)
 - TAV. N. 9 - Schema fognature
 - TAV. N. 10- Schema illuminazione pubblica (lotto A)
 - TAV. N. 11- Relazione generale
 - TAV. N. 12- Relazione urbanizzazioni (lotto A)

- TAV. N. 13- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione (lotto A)
- TAV. N. 14- Norme di Attuazione
- TAV. N. 15- Relazione di Compatibilità Acustica
- TAV. N. 16- Documentazione fotografica
- TAV. N. 17- Bozza di Convenzione
- TAV. N. 18- Planimetria interventi di mitigazione ambientale
- TAV. N. 19- Tipologie edilizie indicative (lotto A)
- Relazione geologica - geotecnica

Considerato che :

Il progetto di Piano Particolareggiato in argomento prevede una nuova edificazione pari a complessivi mq. **5.783** di S.U.L. interamente ubicata nel Lotto A e destinata in parte – mq 4.251 - ad edilizia residenziale libera ed in parte – mq 1.532 - ad edilizia convenzionata, distribuita su di una divisione territoriale complessivamente di n. 9 lotti per un totale di n. 9 edifici residenziali, di cui 7 destinati ad edilizia convenzionata e 2 destinati ad edilizia libera.

Con il Piano Particolareggiato “C 3.39 – p 1^a.15” si prevede, inoltre, la cessione gratuita al Comune di Pianezza di mq **25.289,00** nel Lotto A e di mq **1.287** nel Lotto B di aree da destinare a servizi pubblici, per complessivi mq **26.576,00** come meglio illustrato negli elaborati grafici predisposti; in particolare, verranno cedute le aree necessarie per la nuova viabilità del Lotto A per un totale di mq. 4.208,00 e per la realizzazione di servizi pubblici (parco urbano Lotto A, parcheggi Lotto A e parcheggio in centro storico Lotto B), per un totale di mq. 22.368,00.

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 delle aree previste in cessione nell’ambito della progettazione in argomento, dispone in merito:

- alla realizzazione nel Lotto A, ai sensi dell’art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i., a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, delle seguenti opere:
 - nuova viabilità parallela a Via Aldo Moro, partendo da Via Levante fino a via San Bernardo, oltre al collegamento viabile alla strada interna di Viale Aldo Moro attualmente cieca, per complessivi mq 4.208 come illustrato nella Tavola n. 8;
 - parcheggi pubblici per complessivi mq 1.495;
 - asfaltatura di parte di Via San Bernardo e di Via Pasturanti, fino alla Cappella di San Bernardo;
 - sistema di raccolta acque nere e bianche per la raccolta delle acque meteoriche, con allacciamento alle reti esistenti come illustrato nella Tavola n. 9;
 - rete di illuminazione stradale lungo la nuova viabilità come illustrato nella Tavola n. 10;

Tali opere sono state determinate con computo metrico estimativo secondo il Prezziario Regione Piemonte in € **674.343,46**, come indicato all’art. 7 dello schema di convenzione allegato;

- alla realizzazione nel Lotto A, ai sensi dell’art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i., a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria, di parte del parco urbano con valenza protettiva - per mq 19.586 - previsto dal P.R.G.C. lungo tutto il margine est dell’abitato in fregio alla Via Pasturanti, come meglio illustrato negli elaborati 18 e 19.

Tale opera è stata determinata con computo metrico estimativo secondo il Prezziario Regione Piemonte in € **54.800,00**, come indicato all’art. 8 dello schema di convenzione allegato;

- al versamento al Comune del corrispettivo per contributo concessorio, ammontante a complessivi € **307.848,05** (corrispondenti all’ammontare parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria).

Inoltre, i proponenti si obbligano al versamento, prima della firma della Convenzione, di un contributo pari ad € **10.000,00** per la futura demolizione dei fabbricati che sarà effettuata dall'Amministrazione Comunale in una fase successiva.esistenti sul lotto B e precisamente individuati al Foglio 28, part. 108 e 556, oltre alla monetizzazione della quota di area a servizi rimanente calcolata in base alla capacità insediativa specifica di cui all'art. 20 del P.R.G.C. per un totale di € **744,00**, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 114.14 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Il tutto maggiormente dettagliato nel prospetto sotto riportato

	OO. UU. 1°	OO. UU. 2°
Oneri Insediamento Residenziale/terziario:	€ 379.625,504	€ 362.648,05
Importo opere di urbanizzazione primaria che i proponenti realizzano in parte a totale scomputo degli OO.UU.1°:	€ 674.343,46	
Importo opere di urbanizzazione secondaria che i proponenti realizzano in parte a scomputo degli OO.UU.2°:		€ 54.800,00
(IMPORTO TOTALE OPERE di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura dei proponenti € 729.143,46)		
ONERI URBANIZZAZIONEDA MONETIZZARE RESIDUI (parte OO.UU. 2° eccedenti lo scomputo)	€ 0	€ 307.848,05
ULTERIORI ONERI DA MONETIZZARE		
ONERI DA MONETIZZARE PER DEMOLIZIONE:		€ 10.000,00
ONERI DA MONETIZZARE PER AREA A SERVIZI:		€ 744,00
TOTALE ONERI DA MONETIZZARE		€ 318.592,05

Nel rispetto del citato art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. il piano particolareggiato, comprensivo di tutti gli elaborati, è stato pubblicato sul sito web del Comune per 30 giorni consecutivi a partire dal giorno 27.02.2018 fino al giorno 28.03.2018 ed è stato esposto in pubblica visione presso la Segreteria tecnica. Entro i 30 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del piano e cioè entro il 27.04.2018 potevano essere presentate osservazioni e proposte scritte.

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

Ritenuto, pertanto, di procedere all'approvazione, ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., del Piano Particolareggiato "C 3.39 – p 1^a.15" e 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 23 del 27/07/2017.

**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. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto di Piano Particolareggiato "C 3.39 – p 1^a.15", presentato in data 28.11.2017 prot. n. 23787 ed integrato in data 23.01.2018 – prot. 1449, dalle proprietà:

BOSCO Maria, BOSCO Domenica, NOCERA Giuseppe in qualità di Legale Rappresentante della Soc. I PLATANI Snc, ROVEI Luigi Celeste, ROVEI Pierfelice, TABASSO Giuseppina, PANERO Sebastiano - in qualità di Legale Rappresentante della Soc. EUROEDIL Srl, GAI Marisa – in qualità di Presidente della FONDAZIONE BETTINI ADA e GIROTTI PIERCARLO ONLUS

su progetto predisposto dall'Ing. Marco Truccero, con studio in Pianezza, relativo alla Z.T.O. denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla: "C 3.39 – p 1a.15" con destinazione residenziale/terziaria, distinto in due lotti attuativi (Lotto A e Lotto B), che prevede la cessione non onerosa al Comune di Pianezza di mq 22.368,00 di area da destinare a servizi pubblici e di mq 4.208 di area da destinare a viabilità, la realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e di parte degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti di opere di urbanizzazione per l'importo complessivo di **€ 729.143,46**, nonché la nuova edificazione di **mq. 5.783** di S.U.L., come risulta dagli elaborati tecnici elencati in premessa, che, firmati in originale, vengono depositati presso la Segreteria Tecnica.

3. Di approvare lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e le proprietà proponenti, per la regolamentazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato "C 3.39 – p 1^a.15", per la cessione delle aree convenute indicate nelle tavole di progetto, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo parziale 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 **€ 318.592,05** (corrispondenti a parte degli oneri di urbanizzazione secondaria, agli oneri forfettari dovuti per la demolizione dei fabbricati del Lotto B e alla monetizzazione dell'area a servizi residua).
4. Di dare atto che l'attuazione del presente Piano sarà articolata secondo due fasi distinte: un primo intervento con il Lotto A di iniziativa privata e un successivo intervento con il Lotto B di iniziativa pubblica subordinato al parere della Soprintendenza come definito all'art. 114.14 delle N.T.A. del P.R.G.C.
5. Di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, di cui all'art. 39 del Dlgs. 33/2013 e s.m.i., nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web del Comune di Pianezza.
6. Di pubblicare la presente Deliberazione, esecutiva ai sensi di legge, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e sul sito web del Comune di Pianezza.

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 PARTICOLAREGGIATO IN ZONA DENOMINATA DAL P.R.G.C. VIGENTE "C 3.30 – P 1A.15" 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 04/05/2018

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 8 maggio 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 8 maggio 2018

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 8 maggio 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