



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 134

OGGETTO: **ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE - PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO IN ZONA PRODUTTIVA DENOMINATA DAL P.R.G.C.
VIGENTE "DC DP.36" (COMPARTO 1) - APPROVAZIONE ELABORATI E
SCHEMA DI CONVENZIONE**

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventidue** del mese di **maggio** alle ore **10:30** 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 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 22.12.2017 – prot. 25437 ed integrata in data 12.03.2018 – prot. 5899, 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:

GILI Giovanni, SARA Roberto in qualità di Legale Rappresentante della Soc. EDILSARA s.r.l.,
ARCURI Guido, CAMANDONA Fiorenza in qualità di Legale Rappresentante della Soc. FASA s.a.s., ROVEI Luigi Celeste, ROVEI Pierfelice, TABASSO Giuseppina

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 115.3 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: "DC DP.36" (comparto 1), con destinazione d'uso: *produttiva*.

Tale progetto è composto dai seguenti elaborati, depositati presso la segreteria tecnica:

- 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 opere di urbanizzazione
- TAV. N. 9 - Relazione generale
- TAV. N. 10 - Relazione urbanizzazioni
- TAV. N. 11 - Computo metrico estimativo opere urbanizzazione
- TAV. N. 12 - Norme di attuazione
- TAV. N. 13 - Bozza di convenzione
- Relazione geologica-geotecnica

Considerato che:

Il progetto in argomento costituisce il primo comparto in attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato con destinazione produttiva denominato dal vigente P.R.G.C. con sigla "DC DP.36" di cui all'art. 115.3 delle N.T.A. del P.R.G.C., con Superficie Territoriale complessiva pari a mq 177.630 e realizzabile per parti della dimensione minima di 10.000 mq di Superficie Territoriale; il Piano Esecutivo citato prevede, oltre alla nuova edificazione di complessivi mq 88.815 di S.U.L. con destinazione produttiva, un'area in dismissione per attrezzature a servizio degli insediamenti

produttivi con sigla "Sp DP.36.1-2" di dimensione complessiva pari a mq 31.310, e un'area in dismissione per parcheggi con sigla "p DP.36.1-2" di dimensione complessiva pari a mq 6.820.

Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato con destinazione produttiva denominato "DC DP.36" (comparto 1) ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei terreni censiti a Catasto al Foglio n. 16, mappali nn. 582, 1288p, 1292, 1293, 577p, 1290p, 1294, 1081, 1084, 1088p, 1099 ed al Foglio n. 25, mappali nn. 3p, 173p e 175p, per una superficie territoriale di mq. 39.877 tutti ubicati in area produttiva come descritti nelle Tavole 1 e 2.

Il progetto di Piano Esecutivo in argomento prevede una nuova edificazione pari a complessivi mq. **19.938** di S.U.L. con destinazione produttiva distribuita su due lotti: il Lotto fondiario A con S.U.L. massima pari a mq 16.496, Superficie Fondiaria pari a mq 24.004 e Superficie Coperta massima pari a mq 12.002, la cui edificazione avverrà per fasi, ed il Lotto fondiario B con S.U.L. massima pari a mq 3.442, Superficie Fondiaria pari a mq 4.864, Superficie Coperta massima pari a mq 2.432.

Con il Piano Esecutivo Convenzionato a destinazione produttiva denominato "DC DP.36" (comparto 1) si prevede la cessione gratuita al Comune di Pianezza di totali mq 11.009 come meglio illustrato nella Tavola n. 4, così dettagliati:

- mq. **2.559,00** per nuova viabilità;
- mq **8.450,00** per servizi conformemente all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. che prevede, per i piani esecutivi con destinazione produttiva, la cessione del 20% della Superficie Territoriale, di cui mq **7.137** ubicati nell'area denominata "Sp DP.36.2" destinata a servizi dell'intero Piano Esecutivo, e mq **1.313** per parcheggi, prima porzione delle due aree destinate a parcheggio dall'intero Piano Esecutivo citato, denominate "p DP.36 1-2".

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, in due distinte fasi, delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i., a scomputo degli oneri dovuti, come segue:
 - nuova viabilità parallela a Via Signagatta, partendo dalla rotatoria di Via San Paolo fino al confine est del PEC, per complessivi mq 2.559,00, di cui mq 1.606 previsti nella Fase 1 e la superficie rimanente prevista nella fase 2, come illustrato nella Tavola n. 8 e nella Relazione delle urbanizzazioni;
 - parcheggi pubblici per complessivi mq 1.313 di cui mq 327 previsti nella Fase 1 e la superficie rimanente prevista nella fase 2, come illustrato nella Tavola n. 8 e nella Relazione delle urbanizzazioni;
 - sistema di raccolta acque nere e bianche per la raccolta delle acque meteoriche, con allacciamento alle reti esistenti;
 - rete di illuminazione stradale lungo la nuova viabilità.

Tali opere sono state determinate con computo metrico estimativo secondo il Prezzario Regione Piemonte in € **249.801,53** relativamente alla fase 1 che dovrà avere inizio prima del rilascio del primo permesso di Costruire, ed in € **200.000,00** relativamente alla fase 2, come indicato all'art. 7 dello schema di convenzione allegato, che dovrà essere attuata:

- A) in occasione della richiesta di ampliamento del Lotto fondiario A in previsione;
- B) in occasione di un eventuale ampliamento territoriale del PEC;
- C) comunque entro la scadenza della convenzione, di cui all'art. 22 della stessa.
- al versamento al Comune del corrispettivo per contributo concessorio, ammontante a complessivi € **55.926,09** (corrispondenti all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria ed alla quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria degli oneri di tipo ambientale previsti dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., art. 19)

Il tutto maggiormente dettagliato nel prospetto sotto riportato

	OO. UU. 1°	OO. UU. 2°
Insedimento produttivo:	€ 78.755,1	€ 37.284,06
Oneri ambientali D.P.R. 380/2001 art. 19	€ 39.377,55	€ 18.642,03
Importo opere di urbanizzazione primaria da realizzare da parte dei proponenti a scomputo degli OO.UU.1° e della relativa quota degli oneri ambientali		
FASE 1	€ 249.801,53	
FASE 2	€ 200.000,00	
ONERI URBANIZZAZIONE DA MONETIZZARE:	€ 0	€ 55.926,09

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 23.03.2018 fino al giorno 06.04.2018 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 21.04.2018 potevano essere presentate osservazioni e proposte scritte.

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

Visto il parere positivo sulla segnaletica da realizzarsi nella fase 1, espresso in data 15.05.2018 dal Responsabile Settore Vigilanza di questo Comune.

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 con destinazione produttiva "DC DP.36" (comparto 1) 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 di 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. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, presentato in data 22.12.2017 – prot. 25437 ed integrato in data 12.03.2018 – prot. 5899, dalle proprietà:

GILI Giovanni, SARA Roberto in qualità di Legale Rappresentante della Soc. EDILSARA s.r.l., ARCURI Guido, CAMANDONA Fiorenza in qualità di Legale Rappresentante della Soc. FASA s.a.s., ROVEI Luigi Celeste, ROVEI Pierfelice, TABASSO Giuseppina

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: "DC DP.36" (comparto 1) con destinazione produttiva, con il quale si prevede la realizzazione di **mq. 19.938** di S.U.L. per attività produttive e la cessione non onerosa al Comune di Pianezza di mq 8.450,00 di area da destinare a servizi e di mq 2.559,00 di area da destinare a viabilità, la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti, da attuarsi in due fasi temporali distinte, per l'importo di **€ 249.801,53** relativamente alla fase 1 e **€ 200.000** relativamente alla fase 2, come risulta dagli elaborati tecnici elencati in premessa depositati presso la segreteria tecnica.

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. "DC DP.36" (comparto 1), per la cessione delle aree convenute indicate nelle tavole di progetto, per la realizzazione in due fasi distinte di opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri dovuti, da garantirsi con apposite fidejussioni rilasciate da Società o Istituto abilitato 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 la somma derivante dalla stipula della predetta convenzione ammontante a presunti € 55.926,09 quale corrispettivo per oneri concessori dovuti per il rilascio dei relativi Permessi di Costruire al cod. 4.0500.4050100 "Proventi da rilascio di concessioni edilizie" del bilancio 2018.

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 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN ZONA PRODUTTIVA DENOMINATA DAL P.R.G.C. VIGENTE "DC DP.36" (COMPARTO 1) - 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 14/05/2018

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

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

Pianezza, lì 14/05/2018

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 22 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 22 maggio 2018

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 22 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