



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 16

OGGETTO: **ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE - PIANO ESECUTIVO**
CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. IN
ZONA DENOMINATA DAL P.R.G.C. VIGENTE "C 3.1 - IC 1A.16B" -
APPROVAZIONE ELABORATI E SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno **duemilaventidue** addì **dieci** del mese di **febbraio** alle ore **12:45** nella residenza municipale si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sono Presenti i Signori:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	SIGNORIELLO Roberto	Sindaco	X	
2.	CASTELLO Antonio	Vice Sindaco	X	
3.	FRANCO Anna	Assessore	X	
4.	GENTILE Riccardo	Assessore Esterno	X	
5.	PAGOTTO Silvana	Assessore Esterno	X	
6.	ROMEO Enzo	Assessore	X	

Assiste alla seduta il Segretario Comunale: Dott. MORRA Paolo

Il Presidente SIGNORIELLO Roberto nella qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica 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. 50 del 29.11.2021, è stata approvata la Variante Parziale n. 5 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., con la quale è stato definito l'assoggettamento ad unico Piano Esecutivo Convenzionato delle aree urbanistiche denominate "C 3.1" e "IC 1a.16b", la prima ubicata a nord-est dell'abitato tra Via San Gillio e Via Vespucci, 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, in partnership con il Politecnico di Torino, di un Centro di Competenza e Formazione sui motori elettrici.

Con istanza, datata 21.12.2021 – prot. 26920 ed integrata in data 5.1.2022 prot. 150, ritenuta accoglibile con provvedimento emesso ai sensi dell'art. 43, comma 3, della L.R. 56/77 e s.m.i. in data 10.01.2022, è stata inoltrata a questo Comune, da parte delle proprietà:

FANUTZA Claudio in qualità di Legale Rappresentante della Soc. ROBELLA s.r.l., ROVEI Gianluigi, PERINO Aurelia, PERINO Michele, BERTOLOTTO Olga Lidia, VERGNANO Gianfranco, BALDINO Roberto, ROSEO Ernestina, GALLINO Carla Marta, GALLINO Giuseppe, QUATTROCCHI Giuseppe, GRIPPIOLO Simona in qualità di Legale Rappresentante della Soc. COMMISSETTI s.r.l.

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 Cottolengo n. 13, redatto in osservanza a quanto previsto dagli artt. 24 e 114.9 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 3.1 – IC 1a.16b", con destinazione d'uso: *residenziale*.

Tale progetto è composto dai seguenti elaborati:

- Istanza in bollo firmata dai richiedenti;
- Tavole progettuali :
 - TAV. N. 1 - Cartografia
 - 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
 - TAV. N. 9 - Interventi di mitigazione ambientale
 - TAV. N. 10 - Schema fognature
 - TAV. N. 11 - Schema illuminazione pubblica
 - TAV. N. 12 - Relazione generale
 - TAV. N. 13 - Relazione urbanizzazioni
 - TAV. N. 14 - Computo metrico estimativo opere urbanizzazione

- TAV. N. 15 - Norme di attuazione
- TAV. N. 16 - Relazione di compatibilità acustica
- TAV. N. 17 - Documentazione fotografica
- TAV. N. 18 - Bozza di convenzione
- Relazione geologica-geotecnica

Considerato che :

Il progetto di Piano Esecutivo in argomento prevede una nuova edificazione pari a complessivi mq. **4.458** di S.U.L. interamente ubicata nell'area C 3.1 e destinata in parte – mq 3.117 - ad edilizia residenziale libera ed in parte – mq 1.341 - ad edilizia convenzionata, distribuita su di una divisione territoriale complessivamente di n. 6 lotti per un totale di n. 6 edifici residenziali, di cui 2 destinati ad edilizia convenzionata e 4 destinati ad edilizia libera.

Con il Piano Esecutivo “C 3.1 – IC 1a.16b” si prevede, inoltre, la cessione gratuita al Comune di Pianezza di mq **20.568,00** nell'area C 3.1 e di mq **1.133** nell'area IC 1a.16b di aree da destinare a servizi pubblici, per complessivi mq **21.701,00** come meglio illustrato negli elaborati grafici predisposti; in particolare, verranno cedute le aree necessarie per la nuova viabilità dell'area C 3.1 per un totale di mq. 2.971,00 e per la realizzazione di servizi pubblici (parco urbano e parcheggi dell'area C 3.1 e Centro di Competenza e Formazione nell'area IC 1a.16b in centro storico), per un totale di mq. 18.730,00.

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 nell'area C 3.1, 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 che costituirà l'ultimo tratto di Via Aldo Moro partendo da Via San Gillio, allargamento del sedime di una parte di Via Vespucci e collegamento pedonale di quest'ultima con la viabilità nuova tramite realizzazione di marciapiede, per complessivi mq 2.971 come illustrato nella Tavola n. 8;
 - parcheggi pubblici dislocati in parte sulla viabilità nuova ed in parte su Via Vespucci, per complessivi mq 3.921 come illustrato nella Tavola n. 8;
 - realizzazione di due isole ecologiche seminterrate, una prevista sulla viabilità nuova ed una in Via Vespucci come illustrato nella Tavola n. 8;
 - sistema di raccolta acque nere e bianche per la raccolta delle acque meteoriche, con allacciamento alle reti esistenti come illustrato nella Tavola n. 10;
 - rete di illuminazione stradale lungo la nuova viabilità come illustrato nella Tavola n. 11;

Tali opere sono state determinate con computo metrico estimativo secondo il Prezziario Regione Piemonte in € **634.201,23**, come indicato all'art. 7 dello schema di convenzione allegato;

- alla realizzazione nell'area C 3.1, 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 13.676 - previsto dal P.R.G.C. lungo tutto il margine est dell'abitato, come meglio illustrato nell'elaborato 9.

Tale opera è stata determinata con computo metrico estimativo secondo il Prezziario Regione Piemonte in € **53.546,65**, come indicato all'art. 8 dello schema di convenzione allegato;

- al versamento al Comune del corrispettivo per contributo concessorio, ammontante a complessivi € **223.893,46** (corrispondenti all'ammontare parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria).

Il tutto maggiormente dettagliato nel prospetto sotto riportato

	OO. UU. 1°	OO. UU. 2°
Oneri Insediamento Residenziale/terziario:	€ 290.428,5	€ 277.440,11
Importo opere di urbanizzazione primaria che i proponenti realizzano in parte a totale scomputo degli OO.UU.1°:	€ 634.201,23	
Importo opere di urbanizzazione secondaria che i proponenti realizzano in parte a scomputo degli OO.UU.2°:		€ 53.546,65
(IMPORTO TOTALE OPERE di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura dei proponenti € 687.747,88)		
ONERI URBANIZZAZIONE DA MONETIZZARE RESIDUI (parte OO.UU. 2° eccedenti lo scomputo)	€ 0	€ 223.893,46

Nel rispetto del citato art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. il Piano Esecutivo Convenzionato, comprensivo di tutti gli elaborati, è stato pubblicato sul sito web del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal giorno 11.01.2022 fino al giorno 25.01.2022 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 9.02.2022 potevano essere presentate osservazioni e proposte scritte.

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

In data 10.01.2022 il Responsabile del Settore Vigilanza ha espresso parere favorevole in merito alla segnaletica stradale in progetto.

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 3.1 – IC 1a.16b" 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. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato "C 3.1 – IC 1a.16b", presentato in data 21.12.2021 – prot. 26920 ed integrato in data 5.1.2022 prot. 150, dalle proprietà:

FANUTZA Claudio in qualità di Legale Rappresentante della Soc. ROBELLA s.r.l., ROVEI Gianluigi, PERINO Aurelia, PERINO Michele, BERTOLOTTO Olga Lidia, VERGNANO Gianfranco, BALDINO Roberto, ROSEO Ernestina, GALLINO Carla Marta, GALLINO Giuseppe, QUATTROCCHI Giuseppe, GRIPPIOLO Simona in qualità di Legale Rappresentante della Soc. COMMISSETTI s.r.l.

su progetto 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 3.1 – IC 1a.16b" con destinazione residenziale, che prevede la cessione non onerosa al Comune di Pianezza di mq 18.730,00 di area da destinare a servizi pubblici e di mq 2.971,00 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 € **687.747,88**, nonché la nuova edificazione di **mq. 4.458** 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 3.1 – IC 1a.16b", 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 € **223.893,46** (corrispondenti a parte degli oneri di urbanizzazione secondaria).
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 € 223.893,46 da suddividere 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 pluriennale.
7. 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.

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 del Settore Territorio 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 AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. IN ZONA DENOMINATA DAL P.R.G.C. VIGENTE "C 3.1 - IC 1A.16B" - 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
MANGINO Arch. Antonella

Pianezza, lì 09/02/2022

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

RESPONSABILE
SETTORE FINANZIARIO-INFORMATICO
Rag. Favarato Luca

Pianezza, lì 09/02/2022

IL SINDACO
SIGNORIELLO Roberto

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. MORRA Paolo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal _____, 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
Dott. MORRA Paolo

Pianezza, li _____

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
Dott. MORRA Paolo