



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 211

OGGETTO: **ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DENOMINATA DAL VIGENTE P.R.G.C. CON SIGLA “BR 2.13.1” - APPROVAZIONE ELABORATI TECNICI E SCHEMA DI CONVENZIONE.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **diciassette** del mese di **settembre** alle ore **13:00** 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.	FRANCO Anna	Assessore	X	
4.	GENTILE Riccardo	Assessore Esterno	X	
5.	SCAFIDI Rosario	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. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016, con introduzione di modifiche “ex officio”, pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24 marzo 2016 e successive Varianti parziali nn. 1, 2 e 3, nonché Variante Strutturale n. 1 al vigente P.R.G.C., approvata, ai sensi degli artt. 15 e 17 della L. R. 56/'77 e s.m.i., con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27 luglio 2017, pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 2.11.2017.

Con istanza, del 4 giugno 2019 – prot. 12649, presentata da parte dei Sigg. CANDELLONE Livia, FENOCCHIO Silvia, FENOCCHIO Claudia, FENOCCHIO Alfredo, FENOCCHIO Aurora e FENOCCHIO Germana, e volturata in data 24 luglio 2019 – prot. 15724 al **Sig. SARA Roberto**, residente in Pianezza, Via Cervino n. 1, per la quota del 33% e alla **Soc. EDILSARA S.r.l.** (p.i. 0982320010), con sede legale in Pianezza, Via Cervino n. 1, per la quota del 67%, è stato richiesto il rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato, ritenuto accoglibile dal Responsabile del Settore Territorio ai sensi dell'art. 28 bis del D.R.P. 380/01 e s.m.i.

La richiesta volta ad ottenere un Permesso di Costruire Convenzionato, è corredata di progetto predisposto dal Geom. TRUCCERO Carlo, con studio tecnico in Pianezza, Via IV Novembre n. 2 bis, redatto in osservanza a quanto previsto dall'art. 110.17 delle N.T.A. del P.R.G.C. e comprendente gli elaborati previsti all'art. 39 della L. R. 56/'77 e s.m.i. oltre lo schema di convenzione edilizia, per la demolizione di un fabbricato ad uso residenziale, sito in Via Praglia n. 18 e successiva realizzazione di n. 3 fabbricati bifamiliari elevati ad un piano fuori terra e fabbricato plurifamiliare, elevato a due piani fuori terra, il tutto su area urbanistica denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla “BR 2.13.1”.

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

- Istanza in competente marca a firma della proprietà;
- Tavola n. 1 Estratti, planimetrie, conteggi
- Tavola n. 2 Pianta
- Tavola n. 3 Prospetti e sezioni
- Tavola n. 4 Relazione illustrativa
- Tavola n. 5 Computo metrico estimativo
- Tavola n. 6 Bozza di Convenzione

Considerato che:

Il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato, con destinazione residenziale di cui all'art. 110.12 delle N.T.A. del P.R.G.C. ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia di terreni siti in Via Praglia n. 18, censiti al locale Catasto Terreni al Foglio n. 13 Particella n. 398 e 985.

L'intervento proposto consiste nella demolizione del fabbricato residenziale di Via Praglia n. 18, con conseguente realizzazione di tre fabbricati di tipologia “bifamiliare”, ciascuno elevato ad un piano fuori terra ed un fabbricato di tipologia “plurifamiliare”, elevato a due piani fuori terra e composto da quattro unità immobiliari.

Lo schema di convenzione allegato al progetto, per la regolamentazione delle aree previste in cessione nell'ambito della progettazione in argomento, dispone in merito:

- alla demolizione del fabbricato esistente in Via Praglia n. 18 e successiva realizzazione di quattro fabbricati ad uso residenziale come descritti in premessa.

- Alla realizzazione e cessione a favore del Comune di Pianezza, con scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, di un'area a parcheggio con annesse aiuole e marciapiede, per un importo opere pari ad € 42.266,65, con presa in carico da parte dei proponenti della successiva manutenzione ordinaria e straordinaria,
- al versamento al Comune di Pianezza del corrispettivo per contributo concessorio, relativo alla realizzazione di nuovi fabbricati residenziali, quantificato in complessivi € 81.498,45, corrispondenti all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria pari ad € 48.537,39 e contributo commisurato al costo di costruzione, pari ad € 32.961,06;

Il tutto maggiormente dettagliato nel prospetto sotto riportato

	OO. UU. 1°	OO. UU. 2°
Oneri Insediamento Residenziale:	€ 20.164,28	€ 29.887,26
Oneri per sottotetti fruibili	€ 13.716,45	€ 19.650,13
Importo opere di urbanizzazione primaria che i proponenti realizzano a totale scomputo degli OO.UU.1°:	€ 42.266,65	
ONERI URBANIZZAZIONE DA MONETIZZARE RESIDUI (OO.UU. 2°)	€ 0	€ 48.537,39
CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE		€ 32.961,06
TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE		€ 81.498,45

Ritenuto, pertanto, di procedere all'approvazione ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i., del progetto sopra descritto, comprensivo dello schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Pianezza ed il proponente indicato in premessa, in qualità di proprietario dei terreni interessati.

Vista la L.R. 56/77 e s. m. i.;

Visto l'art. 28 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

Visto il P.R.G.C. vigente 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. 28 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i., la proposta di Permesso di Costruire Convenzionato, presentato in data 4 giugno 2019 – prot. 12649, da parte dei Sigg. CANDELLONE Livia, FENOCCHIO Silvia, FENOCCHIO Claudia, FENOCCHIO Alfredo, FENOCCHIO Aurora e FENOCCHIO Germana, e volturato in data 24 luglio 2019 – prot. 15724, al **Sig. SARA Roberto**, residente in Pianezza, Via Cervino n. 1, per la quota del 33% e alla **Soc. EDILSARA S.r.l.** (p.i. 0982320010), con sede legale in Pianezza, Via Cervino n. 1, per la quota del 67%, per la demolizione di un fabbricato ad uso residenziale, sito in Via Praglia n. 18 e successiva realizzazione di n. 3 fabbricati bifamiliari elevati ad un

piano fuori terra e fabbricato plurifamiliare, elevato a due piani fuori terra, il tutto su area urbanistica denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla “BR 2.13.1”, come risulta dagli elaborati tecnici elencati in premessa e depositati presso la segreteria tecnica.

3. Di approvare il progetto di cui al punto precedente costituito da:
 - Istanza in competente marca a firma della proprietà;
 - Tavola n. 1 Estratti, planimetrie, conteggi
 - Tavola n. 2 Piante
 - Tavola n. 3 Prospetti e sezioni
 - Tavola n. 4 Relazione illustrativa
 - Tavola n. 5 Computo metrico estimativo
 - Tavola n. 6 Bozza di Convenzione
4. Di dare atto che la Responsabile del Settore Territorio, nell’ambito dei poteri gestionali alla stessa spettanti ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000, provvederà a sottoscrivere la suddetta convenzione per atto pubblico, con possibilità di introdurre nello schema elaborato, al momento della stipula, ogni opportuno elemento tecnico e giuridico atto alla completa regolamentazione della aree oggetto di trattazione.
5. Di dare atto che ogni spesa ed onere conseguente alla stipula della Convenzione è posta a carico degli istanti, compresi gli atti di frazionamento, spese notarili, professionali, di registrazione, etc.
6. Di introitare la somma derivante dalla stipula della predetta convenzione, ammontante a € 81.498,45, quale corrispettivo per oneri concessori dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire al cod. 4.0500.4050100 “*Proventi da rilascio di concessioni edilizie*” del bilancio dell’esercizio 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 – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DENOMINATA DAL VIGENTE P.R.G.C. CON SIGLA “BR 2.13.1” - APPROVAZIONE ELABORATI TECNICI 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, li 04/09/2019

IL SINDACO
Dr. CASTELLO Antonio

IL SEGRETARIO COMUNALE
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 18 settembre 2019, 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
D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 18 settembre 2019

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