



COMUNE DI PIANEZZA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 274

OGGETTO: **ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DENOMINATA DAL VIGENTE P.R.G.C. CON SIGLA "BP 1B.5.1" - APPROVAZIONE ELABORATI TECNICI E SCHEMA DI CONVENZIONE.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **diciassette** del mese di **dicembre** alle ore **13:50** 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.	MODICA Silvia	Assessore Esterno	X	
6.	SCAFIDI Rosario	Assessore		X

Assiste alla seduta il Segretario Comunale: Dott. MORRA Paolo

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. ai sensi degli art. 15 e 17 della L. R. 56/'77 e s.m.i., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27 luglio 2017, pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 2.11.2017;

Con istanza, datata 8 marzo 2019 – prot. 5544, integrata in ultima istanza data 16 dicembre 2019, prot. n. 24914, è stata presentata istanza di Permesso di Costruire Convenzionata da parte della proprietà Sig. BOCCAFRESCA Luca (c.f. BCCLCU94T24L219B), ritenuta accoglibile dal Responsabile del Settore Territorio ai sensi dell'art. 28 bis del D.R.P. 380/01 e s.m.i.

La richiesta è volta ad ottenere Permesso di Costruire Convenzionato, sulla base del progetto predisposto da parte del Geom. VECCHI Ivan, con studio tecnico in Alpignano (TO), C.so Torino n. 2, redatto in osservanza a quanto previsto dall'art. 98 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 il recupero funzionale per finalità abitative di tettoia esistente ed edificazione di basso fabbricato ad uso box auto, nonché allargamento della sede stradale posta all'intersezione della Vie F.lli Rosselli e Don Cafasso e del prosieguo del marciapiede esistente asservito alla Via F.lli Rosselli.

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

- Istanza a firma della proprietà richiedente;
- Tavola n. 1 Planimetria generale, estratti, piante e verifiche urbanistiche;
- Tavola n. 2 Stato di Fatto – piante, prospetti e sezioni;
- Tavola n. 3 Dimostrazione delle modifiche – piante, prospetti e sezioni;
- Tavola n. 4 Stato di Progetto – piante, prospetti e sezioni;
- Tavola U Servizi in spostamento – estratti e planimetria generale;
- Relazione Esplicativa d'Intervento;
- Computo Metrico Estimativo;
- Bozza di Convenzione.

Considerato che:

Il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato, con destinazione residenziale di cui all'art. 98 delle N.T.A. del P.R.G.C. ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia di terreni censiti al locale Catasto Terreni al Foglio n. 14 Particella n. 949, per una superficie territoriale pari a mq. 1535, e prevede, a seguito dell'applicazione di quanto disposto dall'art. 98 delle N.T.A. del P.R.G.C., il recupero funzionale per finalità abitative della tettoia esistente, al fine di realizzare quattro nuove unità abitative nonché l'edificazione di un basso fabbricato comprendente quattro box auto pertinenziali alle succitate abitazioni.

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 cessione per uso pubblico, con scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, di un'area pari a mq. 76,00, facente parte del Mappale 949 del Foglio n. 14, oggetto di prossimo frazionamento, consistente nell'arretramento della recinzione esistente al fine di consentire l'allargamento del sedime stradale posto tra le intersezioni delle Vie F.lli Rosselli e Don Cafasso, per il prosieguo del marciapiede esistente posto a margine della sede stradale

di Via F.lli Rosselli nonchè per la realizzazione di aiuola a verde ad area atta al posizionamento di isola ecologica. Il tutto opportunamente sistemato in asfalto per il sedime stradale e per il marciapiede in blocchetti autobloccanti raccordati al camminamento esistente. Le opere sopra descritte vengono stimate, con computo metrico estimativo facente parte del presente progetto, in € 19.730,42, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

- Alla cessione non onerosa a favore del Comune di Pianezza, di aree già asservite all'uso pubblico e costituenti sedime stradale e marciapiede delle Vie Don Cafasso e F.lli Rosselli, per uno sviluppo superficiale pari a mq. 284,60, il tutto facente parte di area descritta al locale catasto terreni al Foglio n. 14, Mappale 234 e Mappale 949 (parte).
- Al versamento al Comune di Pianezza del corrispettivo per contributo concessorio, quantificato in complessivi € 26.947,65, corrispondenti all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria pari ad € 22.413,90 e contributo commisurato al costo di costruzione, pari ad € 4.533,75.

Il tutto maggiormente dettagliato nel prospetto sotto riportato

	OO. UU. 1°	OO. UU. 2°
Oneri Insediamento Residenziale	€ 15.645,66	€ 22.413,90
Importo opere di urbanizzazione primaria che i proponenti realizzano a totale scomputo degli OO.UU.1°:	€ 19.730,42	
Oneri di Urbanizzazione residui	€ -----	€ 22.413,90
CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE		€ 4.533,75
TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE		€ 26.947,65

- Al versamento al Comune di Pianezza del corrispettivo per la monetizzazione degli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L. R. 56/'77 e s.m.i., quantificato in complessivi € 6.082,56.

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, presentata in data 8 marzo 2019 – prot. 5544, integrata in ultima

istanza data 25 novembre 2019, prot. n. 23795, da parte del Sig. BOCCAFRESCA Luca (c.f. BCCLCU94T24L219B), predisposta da parte del Geom. VECCHI Ivan, con studio tecnico in Alpignano (TO), C.so Torino n. 2, per il recupero funzionale per finalità abitative di tettoia esistente ed edificazione di basso fabbricato ad uso box auto, su Area denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla “ Bp 1b.5.1”, nonché per l’allargamento della sede stradale posta all’intersezione della Vie F.lli Rosselli e Don Cafasso, del prosieguo del marciapiede esistente asservito alla Via F.lli Rosselli nonché per la realizzazione di area a verde e sedime per l’alloggiamento di isola ecologica, 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 a firma della proprietà richiedente;
 - Tavola n. 1 Planimetria, Estratti, Conteggi;
 - Tavola n. 2 Stato di Fatto – piante, prospetti e sezioni;
 - Tavola n. 3 Dimostrazione delle modifiche – piante, prospetti e sezioni;
 - Tavola n. 4 Stato di Progetto – piante, prospetti e sezioni;
 - Tavola U Servizi in spostamento – planimetria generale;
 - Relazione Illustrativa;
 - Computo Metrico Estimativo;
 - Bozza di Convenzione.
4. Di dare atto che la responsabile del Settore Territorio, nell’ambito dei poteri gestionali alla stessa spettanti ai sensi degli art. 107 e 109 del D. Lgs 267/00, 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, compreso atti di frazionamento, spese notarili, professionali, di registrazione, etc.
6. Di introitare la somma derivante dalla stipula della predetta convenzione ammontante a presunti € 26.947,65, quale corrispettivo per oneri concessori ed € 6.082,56 per corrispettivo relativo alla monetizzazione degli standard urbanistici di cui all’art. 21 della L. R. 56/’77 e s.m.i., dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire al cod. 4.0500.4050100 “Proventi da rilascio di concessioni edilizie” del bilancio 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 "BP 1B.5.1" - 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, lì 04/09/2019

IL SINDACO
Dr. CASTELLO Antonio

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 10 gennaio 2020, 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 10 gennaio 2020

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