



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 71

OGGETTO: **ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE - PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DENOMINATA
DAL VIGENTE P.R.G.C. CON SIGLA "BR2.46"**

L'anno **duemiladiciannove** addì **ventinove** del mese di **marzo** alle ore **11:00** 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	
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. 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 ottobre 2018 – prot. 22963, integrata in data 1 marzo 2019, è stata presentata da parte della proprietà Soc. COOP DON BOSCO (p.i. 11844930013), con sede legale in Pianezza, Via IV Novembre n. 2 bis, legalmente rappresentata dal Sig. PETRONE Giuseppe, richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato, 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 di un progetto predisposto da parte del Geom. FURGATO Roberto, con studio tecnico in Pianezza, Via San Pancrazio n. 26, redatto in osservanza a quanto previsto dall'art. 110.15 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 produttivo e successiva edificazione di un fabbricato ad uso residenziale elevato a due piani fuori terra e costituito da quattro unità immobiliari, su area urbanistica denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla “BR 2.46”.

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

- Istanza in competente marca a firma della proprietà;
- Tavola n. 1 Cartografica di P.R.G.C. E Catastale e verifiche planovolumetriche;
- Tavola n. 2 Piante, prospetti, sezioni e particolare costruttivo;
- Tavola n. 3 Render e inserimento ambientale;
- Schema di Convenzione Edilizia.
- Relazione tecnico illustrativa;
- Relazione geologica, geotecnica e sismica, resa ai sensi del D. M. 17 gennaio 2018;
- Documentazione di valutazione del clima acustico, redatta ai sensi dell'art. 8 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e dell'art. 11 della L. R. 20 ottobre 2000, n. 52;
- Relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;

Considerato che:

il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato, con destinazione residenziale di cui all'art. 110.15 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. 1249, per una superficie territoriale pari a mq. 1035 e prevede la realizzazione di un edificio in Classe Energetica A+ per uno sviluppo di mq. 441,30 di superficie utile lorda (S.U.L.), a seguito dell'applicazione dell'indice territoriale di 0,53 mq/mq.

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

- all'assoggettamento all'uso pubblico di un'area pari a mq. 143,00, individuata al locale Catasto Terreni al Foglio n. 14, Particella n. 1273, derivante dal frazionamento della Particella n. 1249, per la realizzazione di un'area a parcheggio di pubblico utilizzo, realizzata con pavimentazione inerbata in masselli carrabili;

- al versamento al Comune di Pianezza del corrispettivo per contributo concessorio, quantificato in complessivi € 47.831,21, corrispondenti all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e oneri per sottotetto fruibile, pari ad € 29.088,44 e contributo commisurato al costo di costruzione, pari ad € 18.742,77;
- al versamento di € 1.165,08, quale quota parte degli standard urbanistici dovuti ai sensi dell'art. 21 della L. R. 56/77 e s.m.i., eccedenti l'area prevista in assoggettamento ad uso pubblico per la realizzazione dell'area a parcheggio pubblico.

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 4 ottobre 2018 – prot. 22963, ed integrata in data 1° marzo 2019, dalla proprietà:
Soc. COOP DON BOSCO (P. i. 11844930013), con sede legale in Pianezza, Via IV Novembre n. 2 bis, legalmente rappresentata dal Sig. PETRONE Giuseppe, predisposta da parte del Geom. FURGATO Roberto, con studio tecnico in Pianezza, Via San Pancrazio n. 26, per la demolizione di un fabbricato ad uso produttivo e successiva edificazione di un fabbricato ad uso residenziale elevato a due piani fuori terra e costituito da quattro unità immobiliari, su Area denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla "BR 2.46" e l'assoggettamento all'uso pubblico, non oneroso a favore del Comune di Pianezza, di un'area pari a mq. 143,00, individuata al locale Catasto Terreni al Foglio n. 14- Particella n. 1273, derivante dal frazionamento della Particella n. 1249, per la realizzazione di un'area a parcheggio realizzata con pavimentazione inerbata in masselli carrabili, 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 bollo a firma della proprietà;
 - Tavola n. 1 Cartografica di P.R.G.C. E Catastale e verifiche planovolumetriche;
 - Tavola n. 2 Piante, prospetti, sezioni e particolare costruttivo;
 - Tavola n. 3 Render e inserimento ambientale;
 - Schema di Convenzione Edilizia.
 - Relazione tecnico illustrativa;
 - Relazione geologica, geotecnica e sismica, resa ai sensi del D. M. 17 gennaio 2018;
 - Documentazione di valutazione del clima acustico, redatta ai sensi dell'art. 8 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e dell'art. 11 della L. R. 20 ottobre 2000, n. 52;
 - Relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici.

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 € 47.831,21, quale corrispettivo per oneri concessori ed € 1.165,08, per monetizzazione aree a servizi, 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 "BR2.46" ”, 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 01/03/2019

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 10 aprile 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 10 aprile 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