



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 73

OGGETTO: **ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVO PRESENTATO DALLA SOC. IRM IMMOBILIARE S.R.L. E PRESA D'ATTO SCIA IN VARIANTE ALL'ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ZONA DENOMINATA DAL P.R.G.C. VIGENTE "TD DP.34"**

L'anno **duemilaventidue** addì **ventuno** del mese di **aprile** 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.	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 del Vice 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.

In data 26.07.2016 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 è stato approvato il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 1 al PRGC vigente, con la quale sono state apportate modifiche all'area in argomento.

In data 17.04.2018 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 102 è stato approvato il Permesso di Costruire Convenzionato in zona denominata dal P.R.G.C. vigente "TD DP.34", richiesto dalla soc. I.R.M. Immobiliare s.r.l. - con sede in Pianezza (TO) – Via Torino n. 19, che prevede l'ampliamento tramite sopraelevazione del fabbricato ad uso terziario/direzionale ubicato su area censita al Locale Catasto Terreni al Foglio n. 27, mappale n.43, per un totale di mq 1.401,97 di Superficie Utile Lorda, e l'assoggettamento ad uso pubblico di nuova porzione di parcheggio, corrispondente a parte dei terreni censiti a Catasto al Foglio n. 27 mappali n. 43, 522 e 523, per una superficie di mq. 2.030,81.

Per motivate esigenze della struttura e comunali il parcheggio previsto nell'ambito del citato Permesso è stato realizzato anticipatamente, mediante presentazione di CILA apposita in data 30.05.2018.

Con determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 49 in data 29 Gennaio 2019, è stato quantificato il seguente contributo concessorio dovuto, ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i., dalla Società richiedente:

- a) € 155.618,67 per oneri di urbanizzazione 1^a e 2^a ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., per l'intervento di ampliamento del fabbricato uso terziario;
- b) € 74.524,24 per contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- c) € 113.374,54 per monetizzazione area residua a servizi pari a mq. 1848,9, da corrispondere ai sensi dell'art. 21, della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- d) € 10.000,00 per oneri di urbanizzazione inerenti la variante urbanistica.

A seguito di specifica istanza della Soc. IRM Immobiliare S.r.l., con Deliberazione di Giunta Comunale n. 125 del 14.05.2019 è stata approvata la seguente rateizzazione del contributo di costruzione dettagliato alle lettere a) e b) pari ad € 230.142 (€ 155.618 + € 74.524):

1° rata : prima del rilascio del permesso di costruire	€ 25.571,60;
2° rata : entro 3 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 25.571,30;
3° rata : entro 6 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 25.571,30;
4° rata : entro 9 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 25.571,30;
5° rata : entro 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 25.571,30;
6° rata : entro 15 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 25.571,30;
7° rata : entro 18 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 25.571,30;
8° rata : entro 21 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 25.571,30;
9° rata : entro 24 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 25.571,30.

dando, al contempo, atto che contestualmente alla firma della convenzione avrebbero dovuto

essere presentati i versamenti relativi al contributo concessorio di cui alle lettere c) e d) pari ad € 123.374,55, nonché polizza fidejussoria a garanzia del versamento degli oneri concessori residui e dell'importo delle eventuali sanzioni da emettere per tardato o mancato versamento delle rate dovute nei termini previsti dall'art. 42 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

In data 24 gennaio 2020, è stata sottoscritta dalla Società richiedente nella persona dell'Amministratore Sig. ra Silvana Bersano e dal Comune di Pianezza nella persona dell'Arch. Antonella Mangino in qualità di Responsabile del Settore Territorio la relativa convenzione edilizia, rogito Notaio Francesca Cilluffo in Pianezza, Rep. 777 Racc. 586, con cui, tra l'altro, è stato assoggettato all'uso pubblico il parcheggio di nuova realizzazione; contestualmente, la Soc. richiedente ha corrisposto i versamenti relativi alla 1° rata degli oneri concessori pari ad €. 25.571,60 ed al contributo concessorio di cui alle lettere c) e d) pari ad € 123.374,55 ed ha presentato la polizza fidejussoria n. 2020/50/2547532 rilasciata dalla Soc. Reale Mutua di Assicurazioni, agenzia di Venaria Reale, a garanzia del versamento degli oneri concessori residui.

Considerato che:

con comunicazione datata 11.05.2021 prot. 9832 è stata inoltrata a questo Comune da parte della Società sopracitata una richiesta di ulteriore ampliamento dell'area a parcheggio a servizio dell'attività, formalizzata in data 06.07.2021 prot. 15237 con apposita istanza di SCIA in variante all'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 17.04.2018.

Tale SCIA è composta dai seguenti elaborati, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- Istanza in bollo firmata dai richiedenti;
- Relazione tecnico illustrativa;
- Tavola 1 - Inquadramento territoriale;
- Tavola 2 – Planimetria generale;
- Tavola 3 - Documentazione fotografica;
- Documenti di identità della proprietà;
- Documenti impresa esecutrice.

La suddetta SCIA in Zona del P.R.G.C. denominata "De DP.34" prevede l'ampliamento del parcheggio per una superficie pari a mq 1.602,65, su parte del terreno censito a Catasto al Foglio n. 27 mappale n. 539, all'interno della superficie fondiaria prevista per l'area, come descritto nella Tavola 2. Tale intervento, conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale vigente e rispondente ad un effettivo fabbisogno aggiuntivo di aree di sosta a servizio della struttura sanitaria anche in conseguenza dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 che si è protratta sino al 31 marzo 2022, è stato realizzato nell'autunno del 2021.

Con comunicazione datata 14.04.2022 prot. 8542, inoltre, è pervenuta a questo Comune da parte della Società in argomento istanza di riduzione degli Oneri di Urbanizzazione dovuti unitamente alla proposta di schema di Convenzione in variante alla vigente convenzione edilizia sopracitata sottoscritta in data 24 gennaio 2020, ai sensi del *Regolamento Comunale per la determinazione del contributo di costruzione*, che all'art. 11, riconoscendo l'interesse collettivo per le strutture socio-assistenziali-sanitarie, qualora le medesime risultino convenzionate con il Comune di Pianezza, (prevedendo vantaggi di tipo occupazionale, tariffe agevolate e/o priorità a favore di residenti, etc...) consente un abbattimento di tali Oneri.

Lo schema di Convenzione per la regolamentazione delle assunzioni da parte dell'IRM di personale avente residenza nel Comune di Pianezza, che si allega al presente atto per farne parte integrante e

sostanziale, prevede:

- l'assunzione, durante il periodo di validità della convenzione, di 5 residenti nel Comune di Pianezza, purchè in possesso dei necessari requisiti professionali, oltre all'eventuale accoglienza nella propria sede di progetti di lavoro a scopo sociale (tirocini di inclusione sociale o percorsi educativi socializzanti - PES);
- la comunicazione al Comune di Pianezza dei nominativi dei residenti assunti, anche in caso di cambio di nominativo.

La convenzione dispone, inoltre, in merito:

- al versamento al Comune del corrispettivo per contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria il cui onere residuo, che l'Amministrazione Comunale stabilisce di abbattere del 50% ai sensi dell'art. 11 del *Regolamento Comunale per la determinazione del contributo di costruzione*, viene stabilito in **€ 69.163,55**
- al versamento al Comune del corrispettivo commisurato al costo di costruzione dell'intervento di ampliamento, per un totale residuo di **€ 66.243,8;**
- al ritiro, entro sessanta giorni dalla data di stipula della convenzione, del Permesso di Costruire;
- alla presentazione, contestualmente alla stipula della convenzione, di apposita polizza fidejussoria a favore del Comune di Pianezza, dell'importo di **€ 69.163,55** pari al restante 50% degli oneri di urbanizzazione altrimenti dovuti, a garanzia degli impegni assunti relativamente ai posti di lavoro riservati ai cittadini del Comune di Pianezza.

Ritenuto, pertanto, di procedere alla presa d'atto della SCIA in variante all'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato e del relativo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e la Soc. Immobiliare I.R.M., in qualità di proprietaria degli immobili interessati, dando atto che la Tavola 2 integra la Tavola P01 approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 102 in data 17.04.2018, e che la convenzione integra e varia quella sottoscritta in data 24 gennaio 2020 Rep. 777 Racc. 586.

Ritenuto di rideterminare la rateizzazione degli importi sopracitati, pari ad € 135.407,35 (€ 69.163,55 + € 66.243,8) rimodulando le rate come segue:

1° rata : prima del rilascio del permesso di costruire	€ 15.045,26;
2° rata : entro 3 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 15.045,26;
3° rata : entro 6 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 15.045,26;
4° rata : entro 9 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 15.045,26;
5° rata : entro 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 15.045,26;
6° rata : entro 15 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 15.045,26;
7° rata : entro 18 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 15.045,26;
8° rata : entro 21 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 15.045,26;
9° rata : entro 24 mesi dal rilascio del permesso di costruire	€ 15.045,26.

dando atto che, contestualmente alla stipula della convenzione, dovrà essere presentata nuova Polizza fidejussoria a garanzia della quota residua relativa al versamento degli oneri concessori ammontante ad €. 135.407,35.

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.

**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 prendere atto della SCIA che si allega al resente atto per farne parte integrante e sostanziale, in variante all'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 102 in data 17.04.2018, presentata in data 06.07.2021 prot. 15237 da parte della proprietà:

SOC. I.R.M. IMMOBILIARE S.R.L. - con sede in Pianezza (TO) – Via Torino n. 19 –
in persona dell'Amministratore sig.ra Bersano Silvana

relativa alla Z.T.O. denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla: “TD DP.34” che prevedeva l'ampliamento del parcheggio per una superficie pari a mq 1.602,65, su parte del terreno censito a Catasto al Foglio n. 27 mappale n. 539, composto dagli elaborati elencati in premessa, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, dando atto, in particolare, che la Tavola 2 integra la Tavola P01 approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 102 in data 17.04.2018.

3. Di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, da stipularsi tra il Comune e la proprietà proponente, per la regolamentazione delle assunzioni da parte dell'IRM di personale avente residenza nel Comune di Pianezza come dettagliato in premessa, nonché per il versamento al Comune del contributo concessorio residuo ammontante a complessivi € **135.407,35**, corrispondenti agli oneri di urbanizzazione residui che l'Amministrazione Comunale ritiene di abbattere del 50% ai sensi dell'art. 11 del *Regolamento Comunale per la determinazione del contributo di costruzione* ed all'importo residuo commisurato al costo di costruzione dell'intervento di ampliamento, dando atto che detta convenzione integra quella sottoscritta in data 24 gennaio 2020 Rep. 777 Racc. 586.
4. Di rideterminare la rateizzazione degli importi sopracitati, pari ad € 135.407,35 (€ 69.163,55 + € 66.243,8) rimodulando le rate come segue:

<i>1° rata : prima del rilascio del permesso di costruire</i>	<i>€ 15.045,26;</i>
<i>2° rata : entro 3 mesi dal rilascio del permesso di costruire</i>	<i>€ 15.045,26;</i>
<i>3° rata : entro 6 mesi dal rilascio del permesso di costruire</i>	<i>€ 15.045,26;</i>
<i>4° rata : entro 9 mesi dal rilascio del permesso di costruire</i>	<i>€ 15.045,26;</i>
<i>5° rata : entro 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire</i>	<i>€ 15.045,26;</i>
<i>6° rata : entro 15 mesi dal rilascio del permesso di costruire</i>	<i>€ 15.045,26;</i>
<i>7° rata : entro 18 mesi dal rilascio del permesso di costruire</i>	<i>€ 15.045,26;</i>
<i>8° rata : entro 21 mesi dal rilascio del permesso di costruire</i>	<i>€ 15.045,26;</i>
<i>9° rata : entro 24 mesi dal rilascio del permesso di costruire</i>	<i>€ 15.045,26.</i>

dando atto che, contestualmente alla stipula della convenzione, dovrà essere presentata nuova Polizza fidejussoria a garanzia della quota residua relativa al versamento degli oneri concessori ammontante ad €. 135.407,35.
5. Di dare atto che la cifra di € 69.163,55 costituisce una minore entrata (residuo 2020-111) che confluirà nell'avanzo di Amministrazione 2022.
6. 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 dell'Area oggetto di intervento.

7. Di dare atto che ogni onere conseguente la stipula della convenzione in argomento è a carico della Società richiedente, compresi atti di frazionamento, spese notarili, professionali, di registrazione, etc.

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 - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVO PRESENTATO DALLA SOC. IRM IMMOBILIARE S.R.L. E PRESA D'ATTO SCIA IN VARIANTE ALL'ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ZONA DENOMINATA DAL P.R.G.C. VIGENTE "TD DP.34" ”, 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 20/04/2022

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

RESPONSABILE
SETTORE FINANZIARIO-INFORMATICO
Rag. Favarato Luca

Pianezza, li 20/04/2022

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