



COMUNE DI PIANEZZA
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL SUB COMMISSARIO
STRAORDINARIO**

(Assunti i poteri della Giunta Comunale – Art. 48 TUEL 267/2000)

N. 23

OGGETTO: *ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE – PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO DI VARIANTE, IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA
DENOMINATA DAL VIGENTE P.R.G.C. CON SIGLA “CO 3.22” –
APPROVAZIONE ELABORATI TECNICI E SCHEMA DI CONVENZIONE DI
VARIANTE.*

*L'anno duemilaventitre addì quindici del mese di febbraio alle ore 11:30 nella residenza municipale,
assistito dal Segretario Comunale dott.ssa Michalina BONITO, ha adottato la seguente deliberazione:*

IL SUB COMMISSARIO STRAORDINARIO con i poteri spettanti alla Giunta Comunale

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, nonché Variante Strutturale n. 1 al vigente P.R.G.C. approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27 luglio 2017, pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 2.11.2017, e adozione della proposta tecnica di Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 2 approvata con Deliberazione del Commissario Straordinario, assunti i poteri del Consiglio Comunale n. 21 del 29.12.2022, ai sensi degli artt. 15 e 17 della L. R. 56/77 e s.m.i..

In data 9 luglio 2021 è stata presentata istanza di Permesso di Costruire Convenzionato (n. 6650) ai sensi dell'art. 101.18 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. per le aree "CO 3.22" e "p 3.22" del vigente P.R.G.C., rilasciato con provvedimento n. 11 in data 10 agosto 2022 ai richiedenti Sigg. BRACCIA Michele (c.f. BRC MHL 75M07 L219B) e BRACCIA Matteo (c.f. BRC MTT 77A23 L219J), a seguito di Convenzione Edilizia stipulata tra il Comune di Pianezza e la proprietà richiedente, per la realizzazione di n. 3 unità immobiliari, nonché per la realizzazione di area a parcheggio di cui ai mappali 1524, 1526, 1527 e 1529 del Foglio 16, già ceduti gratuitamente al Comune in data 27.07.2022 - rog. Notaio Dott.ssa Cilluffo Francesca, Rep. n. 2422, Racc. n. 1823.

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 Legge Regionale 56/77 e s.m.i. che ha anche previsto, per la Via Nino Costa, un incremento di capacità edificatoria aggiuntiva di mq. 50 all'area residenziale di completamento "CO 3.22".

Con atto a rogito Notaio Dott.ssa Cilluffo, in data 4 maggio 2022, rep. 2291/1723, i richiedenti hanno acquistato la capacità edificatoria pari a mq. 50 di SUL, da utilizzare a favore dell'area "CO 3.22" sopra descritta, ai sensi della Variante Parziale n. 5 al vigente P.R.G.C. sopra citata, tramite il bando comunale approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 226 del 29.12.2020, e successiva determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 13 del 21.01.2021.

In data 30.09.2022 e 17.10.2022 sono iniziati i lavori previsti nel Permesso di Costruire Convenzionato n. 11/6650, rispettivamente per le opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione di n. 3 unità immobiliari.

Considerato che:

Con istanza datata 18 ottobre 2022 – prot. 24824, è stata presentata Istanza di Permesso di Costruire Convenzionato (n. 6683), in variante al Permesso di Costruire Convenzionato n. 11/6650 rilasciato il 10 agosto 2022, ai sensi dell'art. 101.18 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., da parte dei proprietari Sigg. BRACCIA Michele (c.f. BRC MHL 75M07 L219B) e BRACCIA Matteo (c.f. BRC MTT 77A23 L219J), ritenuta accoglibile dal Responsabile del Settore Territorio.

La richiesta è volta ad ottenere Permesso di Costruire Convenzionato in variante, sulla base del progetto predisposto da parte del geom. Christian TAURIELLO, con studio tecnico in Pianezza (TO), Via Aldo Moro n. 7/A, redatto in osservanza a quanto previsto dall'art. 101.18 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 lo schema di convenzione edilizia, per la costruzione di un fabbricato residenziale (oltre ai tre previsti dalla prima convenzione) composto da piano interrato, piano terreno ed un piano sottotetto fruibile, ai sensi dell'art. 18 bis del Regolamento Edilizio, che per essere realizzato ha beneficiato degli ulteriori 50 mq. di Superficie utile Lorda (SUL) acquistati dai richiedenti con atto a rogito Notaio Dott.ssa Cilluffo del 4 maggio 2022, rep. 2291/1723.

Il progetto di variante depositato presso la segreteria tecnica è composto dai seguenti elaborati:

- Istanza a firma della proprietà richiedente;

Progetto architettonico:

- Tavola n. 1 Estratti, planimetrie, conteggi e verifiche;

- Tavola n. 2 Piante, sezioni e prospetti in progetto;

- Relazione tecnica;

- Valutazione e classificazione preventiva delle prestazioni acustiche;

- Relazione tecnica per il contenimento del consumo energetico degli edifici, di cui al c. 1 dell'art. 8 del D.L. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i. (ex L. 10/91);

- Relazione tecnica illustrativa con valutazione arresto alla caduta, di cui al D.P.G.R. 23 maggio 2016, n. 6/R;

- Schema di Convenzione.

Considerato inoltre che:

il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato, con destinazione residenziale, redatto in osservanza a quanto previsto dall'art. 101.18 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia di terreni censiti al locale Catasto Terreni al Foglio n. 16 Mappali nn. da 1523 a 1530, per una superficie territoriale pari a mq. 3.100,00, e prevede la realizzazione di n. 4 fabbricati di civile abitazione (di cui 3 già autorizzati con Permesso di Costruire Convenzionato n. 11/6650 del 10 agosto 2022) composti da piano terreno e piano sottotetto fruibile, con cessione e realizzazione di area a parcheggio pubblico per un totale di SUL pari a metri quadrati 360 (trecentosessanta).

Lo schema di convenzione in variante allegato al progetto dispone in merito:

- al versamento al Comune di Pianezza, per le opere in variante, del corrispettivo per contributo concessorio, quantificato in complessivi € 14.616,91, corrispondenti all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria per l'insediamento residenziale pari ad € 5.682,61, agli oneri di urbanizzazione secondaria per i sottotetti fruibili pari ad € 2.124,25 e al contributo commisurato al costo di costruzione, pari ad € 6.810,05;
- allo scomputo, anche per le opere di cui al Permesso di Costruire in variante, degli oneri di urbanizzazione primaria che saranno decurtati dall'importo risultante dal Computo Metrico Estimativo redatto dal tecnico incaricato, per la realizzazione di parcheggio pubblico, marciapiedi e accessi alle unità immobiliari in progetto, pari ad € 87.080,50 al netto di I.V.A., già approvato con la Convenzione Edilizia stipulata tra il Comune di Pianezza e la proprietà richiedente in data 27.07.2022 - rog. Notaio Dott.ssa Cilluffo Francesca, Rep. n. 2422, Racc. n. 1823, secondo il prospetto sotto riportato:

	OO. UU. 1°	OO. UU. 2°
Oneri Insediamento Residenziale	€ 3.966,65	€ 5.682,61
Oneri sottotetti fruibili	€ 1.481,80	€ 2.124,25
Importo opere di urbanizzazione primaria che i proponenti realizzano a totale scomputo degli OO.UU.1°:	€ 87.080,50	
Oneri di Urbanizzazione da corrispondere	€ -----	€ 7.806,86
CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE		€ 6.810,05
TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE		€ 14.616,91

Ritenuto, pertanto, di procedere all'approvazione ai sensi dell'art. 101.18 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. del progetto sopra descritto, comprensivo dello schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Pianezza ed i proponenti indicati in premessa, in qualità di proprietari 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;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Territorio e dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs 267/2000 ed allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Con i poteri spettanti alla Giunta Comunale

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse in narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di approvare, ai sensi dell'art. 101.18 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., la proposta di Permesso di Costruire Convenzionato (n. 6683), presentata in data 18 ottobre 2022 – prot. 24824, da parte dei proprietari Sigg. BRACCIA Michele (c.f. BRC MHL 75M07 L219B) e BRACCIA Matteo (c.f. BRC MTT 77A23 L219J), in variante al Permesso di Costruire Convenzionato n. 11/6650 rilasciato il 10 agosto 2022 e predisposta da parte del geom. Christian TAURIELLO con studio tecnico in Pianezza (TO), Via Aldo Moro n. 7/A, per la realizzazione di una quarta unità immobiliare in Via Nino Costa, nell'area "CO 3.22", composta da piano terreno, piano interrato e sottotetto fruibile, ai sensi dell'art. 18 bis del Regolamento Edilizio, individuata al N.C.E.U. al Foglio 16, mappali nn. da 1523 a 1530, come risulta dagli elaborati tecnici elencati in premessa e depositati presso la segreteria tecnica.

3. Di approvare il progetto di variante di cui al punto precedente costituito da:
 - Istanza a firma della proprietà richiedente;

Progetto architettonico:

 - Tavola n. 1 Estratti, planimetrie, conteggi e verifiche;
 - Tavola n. 2 Piante, sezioni e prospetti in progetto;
 - Relazione tecnica;
 - Valutazione e classificazione preventiva delle prestazioni acustiche;
 - Relazione tecnica per il contenimento del consumo energetico degli edifici, di cui al c. 1 dell'art. 8 del D.L. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i. (ex L. 10/91);
 - Relazione tecnica illustrativa con valutazione arresto alla caduta, di cui al D.P.G.R. 23 maggio 2016, n. 6/R;
 - Schema 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 Convenzione in variante alla Convenzione Edilizia del 27.07.2022 - rog. Notaio Dott.ssa Cilluffo Francesca, Rep. n. 2422, Racc. n. 1823, ammontante a € 14.616,91 secondo la tabella riportata in premessa quale corrispettivo per oneri concessori, dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato in variante, al cod. 4.0500.4050100 "Proventi da rilascio di concessioni edilizie" del bilancio 2023.

Successivamente, con i poteri spettanti alla Giunta Comunale,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del TUEL 267/2000 e ss.mm.i.

**Delibera del Sub commissario Straordinario con i poteri spettanti alla Giunta
Comunale
n° 23 del 15/02/2023**

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.

IL SUB COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott.ssa Francesca STALLONE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Michelina BONITO