



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 212

OGGETTO: **ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE - PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO (P.E.C.) IN ZONA DENOMINATA DAL VIGENTE P.R.G.C.
"BR 1B.4" - APPROVAZIONE MODIFICA AGLI ELABORATI E ALLA
CONVENZIONE IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA DI PIANO.**

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. 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.
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27 Luglio 2017, pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 2.11.2017, è stata approvata la Variante Strutturale n. 1 al vigente P.R.G.C. ai sensi degli artt. 15 e 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 26.07.2016 è stata approvata la Variante Parziale n. 1 al vigente P.R.G.C. e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 28.09.2018 è stata approvata la Variante Parziale n. 2 al vigente P.R.G.C.
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 18 aprile 2019, è stata approvata la Variante Parziale n. 3 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., con la quale è stata apportata una modifica all'area urbanistica denominata "BR 1b.4".

Considerato che :

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 255 del 21 novembre 2017 è stato approvato il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, presentato in data 10.10.2017 – prot. 20591 ed integrato in data 17.10.2017 – prot. 21056, dalle proprietà: PAUTASSI VITTORIO – in qualità di Amministratore Unico della R.F. ITALIANA S.p.A. (p.i. 00978110047) - con sede in Fossano (CN) – Via Torino n. 89 – e SCAFIDI ROSARIO – in qualità di Legale Rappresentante della Soc. DIMENSIONE EDILE S.r.l. (p.i. 07104240010) – con sede in Pianezza (TO) – Via Juvarra n. 10.
- In data 14.12.2017 veniva stipulata Convenzione Edilizia tra il Comune di Pianezza e le proprietà proponenti, rogito Notaio Gianluca Eleuteri Rep. n. 88058 – Racc. n. 24376, per la regolamentazione degli interventi previsti dal P.E.C. "BR 1b.4".
- Con istanza in data 3 maggio 2019 – prot. n. 9901 ed integrata in data 5 agosto 2019 – prot. 16382, ritenuta accoglibile dal Responsabile del Settore Territorio con provvedimento emesso ai sensi dell'art. 43, comma 3, della L.R. 56/77 e s.m.i. in data 5 agosto 2019, è stata inoltrata a questo Comune, da parte delle proprietà :

PAUTASSI VITTORIO – in qualità di Amministratore Unico della R.F. ITALIANA S.p.A. (p.i. 00978110047) - con sede in Fossano (CN) – Via Torino n. 89;

SCAFIDI ROSARIO – in qualità di Legale Rappresentante della Soc. DIMENSIONE EDILE S.r.l. (p.i. 07104240010) – con sede in Pianezza (TO) – Via Juvarra n. 10 -

una proposta di Variante n. 1 al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), nella Zona Territoriale Omogenea denominata dal vigente P.R.G.C. "BR 1 b.4", approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 255 del 21 novembre 2017, con destinazione d'uso: *residenziale / commerciale*, predisposto dall'Ing. Francesco Tauriello, con studio in Pianezza, Via don Cafasso n. 25, redatto in osservanza a quanto previsto dagli artt. 24 e 114.8 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., e comprendente i seguenti elaborati, dando atto che i rimanenti documenti rimangono invariati :

DOCUMENTAZIONE TECNICA :

- ALL. N. 1 – Relazione Illustrativa di Variante

ELABORATI GRAFICI :

- TAV. 01MOD1 - Inquadramento urbanistico
- TAV. 02MOD1 - Indicazione dei lotti come da PEC approvato ed in Variante
- TAV. 03MOD1 - Schema di Convenzione di Variante
- TAV. 04MOD1 - Planimetria come da PEC approvato ed in Variante, conteggi planimetrici in Variante – Lotto n. 3
- TAV. 07MOD1 - Planimetria schemi allacciamento fognature e acquedotto.

Dato atto che :

- La modifica in oggetto interessa unicamente il Lotto 3 del Piano Esecutivo, ubicato in Via Cassagna, consiste nell'estensione del perimetro del PEC includendo l'immobile residenziale posto a sud con affaccio su Via Livatino, pertanto, tale modifica comporta l'ampliamento della Superficie Territoriale del PEC, che passa da mq. 1.395 a mq. 2.122, con un incremento della S.U.L. di mq. 114,79, pari alla superficie assentita propria dell'edificio incluso nell'area territoriale in ampliamento. La S.U.L. complessiva del Lotto 3, prevista in variante, è pari a mq. 1.117,82, minore della S.U.L. massima consentita di mq. 1.167,10 come indicato nella scheda urbanistica di riferimento del P.R.G.C. e come dimostrato all'interno della Tavola n. 04 mod1.

- L'obiettivo della presente modifica è la demolizione dell'edificio residenziale sopracitato ed il recupero della S.U.L. relativa all'interno della tettoia esistente posta sul lato ovest, ampliando la funzione terziaria/commerciale del complesso ed, al contempo, ricavando uno spazio aperto davanti all'ingresso commerciale da adibire a parcheggio privato a servizio delle attività insediate, che migliorerà la fruibilità e la visibilità dell'insediamento oltre che il fabbisogno di parcheggi.

- I parcheggi pubblici esistenti sono stati il risultato della dismissione avvenuta in attuazione del PEC C11 approvato con D.C.C. n. 26 del 10 aprile 2013 e contano una superficie di mq. 1.060,00, maggiore dello standard minimo richiesto per l'intervento in oggetto pari a mq. 916,63, come dimostrato all'interno della Tav. 04 mod1.

Come previsto nello schema di Convenzione in variante, allegato al progetto, sarà a carico dei proponenti il versamento degli oneri concessori come dettagliato in ambito di convenzionamento.

Il Piano Esecutivo, comprensivo di tutti gli elaborati, è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Pianezza per 15 giorni consecutivi a partire dal giorno 5 agosto 2019, fino al giorno 20 agosto 2019 e che nei successivi 15 giorni fino al 4 settembre 2019 non sono pervenute Osservazioni.

Ritenuto, pertanto, di procedere all'approvazione, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., del progetto di variante n. 1 al Piano Esecutivo Convenzionato "BR 1b.4" e alla Convenzione stipulata in data 14 dicembre 2017 rogito Notaio Gianluca Eleuteri Rep. n. 88058, Racc. 24376 tra il Comune e i proponenti indicati in premessa, in qualità di titolari del PEC in oggetto, secondo lo schema allegato che sarà oggetto di stipula per atto pubblico.

Vista la L.R. n° 56/77 e s.m.i.

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 approvare, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto di Variante n. 1 al Piano Esecutivo Convenzionato, presentato in data 3 maggio 2019, prot. n. 9901 ed integrato in data 5 agosto 2019, prot. n. 16382, dalle proprietà:
PAUTASSI VITTORIO – in qualità di Amministratore Unico della R.F. ITALIANA S.p.A. (p.i. 00978110047) - con sede in Fossano (CN) – Via Torino n. 89;
SCAFIDI ROSARIO – in qualità di Legale Rappresentante della Soc. DIMENSIONE EDILE S.r.l. (p.i. 07104240010) – con sede in Pianezza (TO) – Via Juvarra n. 10;
su progetto predisposto dall'Ing. Francesco Tauriello, con studio in Pianezza, relativo alla Z.T.O. denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla: “BR 1b.4” con destinazione residenziale/commerciale, con il quale si prevede la modifica unicamente del Lotto 3 del Piano Esecutivo ubicato in Via Cassagna, consistente nell'estensione del perimetro del PEC, includendo l'immobile residenziale posto a sud con affaccio su Via Livatino, previsto in demolizione con recupero della S.U.L. all'interno della struttura commerciale esistente.
3. Di approvare in via definitiva lo schema di convenzione in variante alla Convenzione stipulata in data 14 dicembre 2017 rogito Notaio Gianluca Eleuteri Rep. n. 88058, Racc. 24376, da stipularsi tra il Comune di Pianezza e le proprietà proponenti, per la regolamentazione degli interventi previsti dal P.E.C. “BR 1b.4”- Lotto 3, nei tempi e nelle modalità previste per legge.
4. 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 delle Aree oggetto del P.E.C. in trattazione.
5. Di dare atto che ogni onere conseguente la stipula della convenzione in argomento è a carico dei richiedenti, compreso atti di frazionamento, spese notarili, professionali, di registrazione, etc.
6. Di introitare le somme derivanti dalla stipula della predetta convenzione pari agli oneri concessori come dettagliato in ambito di convenzionamento.

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 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) IN ZONA DENOMINATA DAL VIGENTE P.R.G.C. "BR 1B.4" - APPROVAZIONE MODIFICA AGLI ELABORATI E ALLA CONVENZIONE IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA DI PIANO. ”, 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
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