



COMUNE DI PIANEZZA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 82

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

L'anno **duemilaventidue** addì **ventisette** del mese di **aprile** alle ore **11:15** 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 Vicesindaco 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, 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 7 luglio 2021 – prot. 15547, integrata in ultima istanza in data 14 aprile 2022, prot. nn. 8559 e 8561, è stata presentata istanza di Permesso di Costruire Convenzionato da parte dei proprietari Sigg. BRACCIA Michele (c.f. BRCMHL75M07L219B) e BRACCIA Matteo (c.f. BRCMTT77A23L219J), 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. 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 realizzazione di n. 3 fabbricati di civile abitazione in Via Nino Costa n. 9, nonché per la realizzazione di area a parcheggio, ricadenti rispettivamente in Z.T.O. denominate “CO 3.22” e “p 3.22” del vigente P.R.G.C..

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

- Istanza a firma della proprietà richiedente;

Progetto architettonico:

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

- Tavola n. 2 Verifiche D.L. 28/2011, verifiche aeroilluminanti, superfici sottotetto e superfici box, piante in progetto;

- Tavola n. 3 Particolari costruttivi, sezioni e prospetti;

- Tavola n. 4 Render;

- 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;

- Relazione geologica e geotecnica.

Progetto Opere di Urbanizzazione:

- Tavola n. 1 Inquadramento urbanistico, planimetrie generali, conteggio S.U.L., schemi dimostrativi;

- Tavola n. 2 Viabilità – planimetria, particolari costruttivi e sezione stradale in progetto;

- Tavola n. 3 Reti fognarie – planimetria, profili longitudinali e particolari costruttivi in progetto;

- Tavola n. 4 Acquedotto – schema allacciamenti;

- Tavola n. 5 Illuminazione pubblica – planimetria e particolari costruttivi in progetto;

- Relazione illustrativa;

- Relazione tecnica fognature;

- Relazione tecnica illuminazione pubblica;

- Computo Metrico Estimativo;

- Elenco prezzi;

- Quadro economico di spesa;
- Schema di Convenzione.

Considerato 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. 1251 – 348 – 1146 – 1199, per una superficie territoriale pari a mq. 3.100,00, e prevede la realizzazione di n. 3 fabbricati di civile abitazione composti da piano terreno e piano sottotetto fruibile, con cessione e realizzazione di area a parcheggio pubblico.

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. 712,70, prospiciente la Via Nino Costa, facente parte dei Mappali nn. 1251 – 348 – 1146 – 1199 del Foglio n. 16, oggetto di prossimo frazionamento, consistente nella realizzazione di parcheggio pubblico a raso con pavimentazione di tipo permeabile e piantumazione di alberature in aiuola verde, implementazione dei corpi illuminanti della pubblica illuminazione esistente, nonché la realizzazione di marciapiedi e accessi alle unità immobiliari in progetto. Il tutto opportunamente sistemato in asfalto per il sedime stradale e in blocchetti autobloccanti raccordati al camminamento esistente per il marciapiede. Le opere sopra descritte vengono stimate, con computo metrico estimativo facente parte del presente progetto, in € 87.080,50, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.
- Al versamento al Comune di Pianezza del corrispettivo per contributo concessorio, quantificato in complessivi € 36.618,07, corrispondenti all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria per l'insediamento residenziale pari ad € 17.378,49, agli oneri di urbanizzazione secondaria per i sottotetti fruibili pari ad € 7.942,39 e al contributo commisurato al costo di costruzione, pari ad € 11.297,19.

Il tutto maggiormente dettagliato nel prospetto sotto riportato:

	OO. UU. 1°	OO. UU. 2°
Oneri Insediamento Residenziale	€ 12.130,77	€ 17.378,49
Oneri sottotetti fruibili	€ 6.648,40	€ 7.942,39
Importo opere di urbanizzazione primaria che i proponenti realizzano a totale scomputo degli OO.UU.1°:	€ 87.080,50	
Oneri di Urbanizzazione da corrispondere	€ -----	€ 25.320,88
CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE		€ 11.297,19
TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE		€ 36.618,07

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 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;

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 7 luglio 2021 – prot. 15547, integrata in ultima istanza in data 14 aprile 2022, prot. nn. 8559 e 8561, da parte dei proprietari Sigg. BRACCIA Michele (c.f. BRCMHL75M07L219B) e BRACCIA Matteo (c.f. BRCMTT77A23L219J), predisposta da parte del geom. Christian TAURIELLO, con studio tecnico in Pianezza (TO), Via Aldo Moro n. 7/A, per la realizzazione di n. 3 fabbricati di civile abitazione in Via Nino Costa n. 9, nonché per la realizzazione di area a parcheggio, ricadenti rispettivamente in Z. T. O. denominate “CO 3.22” e “p 3.22”, regolamentate all'art. 101.18 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., 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;
 - Progetto architettonico:
 - Tavola n. 1 Estratti, planimetrie, conteggi e verifiche;
 - Tavola n. 2 Verifiche D.L. 28/2011, verifiche aeroilluminanti, superfici sottotetto e superfici box, piante in progetto;
 - Tavola n. 3 Particolari costruttivi, sezioni e prospetti;
 - Tavola n. 4 Render;
 - 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;
 - Relazione geologico e geotecnica.
 - Progetto Opere di Urbanizzazione:
 - Tavola n. 1 Inquadramento urbanistico, planimetrie generali, conteggio S.U.L., schemi dimostrativi;
 - Tavola n. 2 Viabilità – planimetria, particolari costruttivi e sezione stradale in progetto;
 - Tavola n. 3 Reti fognarie – planimetria, profili longitudinali e particolari costruttivi in progetto;
 - Tavola n. 4 Acquedotto – schema allacciamenti;
 - Tavola n. 5 Illuminazione pubblica – planimetria e particolari costruttivi in progetto;
 - Relazione illustrativa;
 - Relazione tecnica fognature;
 - Relazione tecnica illuminazione pubblica;
 - Computo Metrico Estimativo;
 - Elenco prezzi;

- Quadro economico di spesa;
- 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 predetta convenzione ammontante a presunti € 36.618,07, quale corrispettivo per oneri concessori, dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire al cod. 4.0500.4050100 "Proventi da rilascio di concessioni edilizie" del bilancio 2022.

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 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DENOMINATA DAL VIGENTE P.R.G.C. CON SIGLA "CO 3.22" - 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, 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