



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 93

OGGETTO: **ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE - PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 41 BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. IN ZONA DENOMINATA DAL P.R.G.C. VIGENTE "BR 1A.11.1" - APPROVAZIONE ELABORATI E SCHEMA DI CONVENZIONE**

L'anno **duemilaventi** addì **quattro** del mese di **giugno** alle ore **09:15** con modalità telematiche secondo quanto disposto con decreto sindacale n. 6 del 31.03.2020 ad oggetto "Approvazione dei criteri di funzionamento della Giunta Comunale in remoto" mediante videoconferenza 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.	MODICA Silvia	Assessore Esterno	X	
6.	SCAFIDI Rosario	Assessore		X

Assiste alla seduta, anch'esso in videoconferenza, il Segretario Comunale: Dott. MORRA Paolo

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. 32 del 28.09.2019 è stato approvato il progetto definitivo della Variante Parziale n. 2 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., con la quale sono state apportate modifiche ad alcune aree urbanistiche del Centro Storico, tra queste l'Area di ristrutturazione urbanistica identificata con sigla "BR 1a.11.1".

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 200 del 10.09.2019 è stato adottato ai sensi degli artt. 40 comma 10 e 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. il progetto di Piano di Recupero di iniziativa privata, predisposto dall'Ing. Marco Truccero - con studio in Pianezza, Via IV Novembre 2 bis, redatto in osservanza a quanto previsto dagli artt. 40 comma 10 e 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., dagli artt. 24 e 110.4 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., oltre allo schema di Convenzione Edilizia, per la realizzazione di un intervento edilizio ed urbanistico interessante l'Area denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla: "BR 1a.11.1", con destinazione d'uso: *residenziale / terziaria*.

Considerato che :

Il suddetto progetto di Piano di Recupero in Zona "BR 1a.11.1" del P.R.G.C. ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei terreni censiti a Catasto al Foglio n. 28 mappali n. 12, 13 e 499, di superficie catastale di mq. 2.301, ubicati in centro storico, come descritti nelle Tavole 1, 2 e 3.

Il progetto di Piano di Recupero in argomento prevede all'interno del lotto di pertinenza la nuova edificazione di un edificio lungo l'attuale Via Soffietti in aderenza ad un fabbricato esistente e, relativamente all'edificio esistente su Via Gramsci, la ristrutturazione edilizia di tipo "b" come previsto dall'art. 47 delle N.T.A. del P.R.G.C. con il ricorso alla demolizione e ricostruzione di cui al comma 6 del medesimo articolo, per complessivi mq. **1.363** di S.U.L. destinata ad edilizia residenziale libera, di cui mq 631,5 già esistenti e mq 731,75 in progetto, suddivisi in 18 unità immobiliari.

Con il Piano di Recupero "BR 1a.11.1" si prevede, inoltre, la cessione gratuita al Comune di Pianezza di mq **738,10** di aree da destinare a servizi pubblici, come meglio illustrato negli elaborati grafici predisposti; in particolare, verranno cedute le aree necessarie per la nuova viabilità per un totale di mq. 382,35 e per la realizzazione di parcheggi pubblici lungo le Vie Soffietti e Gramsci, per un totale di mq. 355,75.

Lo schema di Convenzione Edilizia allegato al progetto, redatta ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i. e conformemente alla Convenzione Tipo approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 27.07.2017, per la regolamentazione delle aree previste in cessione nell'ambito della progettazione in argomento, dispone in merito:

- alla realizzazione, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i., a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, delle seguenti opere:
 - nuova viabilità a senso unico, carrabile e pedonale, di collegamento tra le Vie Soffietti e Gramsci, per complessivi mq 382,35 come illustrato nella Tavola n. 7;
 - parcheggi pubblici per complessivi mq 355,75 come illustrato nella Tavola n. 7;
 - sistema di raccolta acque bianche per la raccolta delle acque meteoriche, con allacciamento alle reti esistenti come illustrato nella Tavola n. 7;
 - rete di illuminazione stradale e segnaletica lungo la nuova viabilità come illustrato nella Tavola n. 7;
- Tali opere sono state determinate con computo metrico estimativo secondo il Prezziario Regione Piemonte in € **81.959,90**, come indicato all'art. 14 dello schema di convenzione allegato;
- al versamento al Comune del corrispettivo per contributo concessorio, ammontante a complessivi € **29.899,3** (corrispondenti all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria) nonché alla quota reattiva al costo di costruzione da determinarsi nel corso del rilascio del Permesso di Costruire;
 - al versamento al Comune della monetizzazione della quota di area a servizi rimanente calcolata in base alla capacità insediativa specifica di cui all'art. 20 del P.R.G.C. per un totale di € **972,23**, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 110.4 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Il tutto maggiormente dettagliato nel prospetto sotto riportato

	OO. UU. 1°	OO. UU. 2°
Oneri Insediamento Residenziale/terziario:	€ 20.876,82	€ 29.899,3
Importo opere di urbanizzazione primaria che i proponenti realizzano in parte a totale scomputo degli OO.UU.1°:	€ 81.959,9	
ONERI URBANIZZAZIONE DA MONETIZZARE RESIDUI (OO.UU. 2°)	€ 0	€ 29.899,3
ULTERIORI ONERI DA MONETIZZARE		
ONERI DA MONETIZZARE PER AREA A SERVIZI:		€ 972,23
TOTALE ONERI DA MONETIZZARE		€ 30.871,53

Nel rispetto dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. il piano di recupero, comprensivo di tutti gli elaborati, è stato pubblicato sul sito web del Comune per 30 giorni consecutivi a partire dal giorno 12.09.2019 fino al giorno 12.10.2019 ed è stato esposto in pubblica visione presso la Segreteria tecnica. Entro i 30 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del piano e cioè entro il 11.11.2019 potevano essere presentate osservazioni e proposte scritte.

Nel periodo di pubblicazione del Piano di Recupero non sono pervenute osservazioni di merito.

Inoltre, ai sensi del comma 10 del citato art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. il piano di recupero, comprensivo di tutti gli elaborati, in data 13.09.2019 con prot. 19521 è stato trasmesso alla Commissione Regionale per gli insediamenti di interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario la quale si è espressa inizialmente con parere sospensivo e richiesta di modifiche stilistico-architettoniche, oltre alla richiesta di produrre apposita perizia statica a giustificazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione; dette integrazioni sono pervenute in data 15.01.2020 con prot. 822 ed in data 23.01.2020 con prot. 1364 sono state trasmesse alla citata Commissione, la quale si è espressa con parere favorevole pervenuto in data 03.03.2020 con prot. 5375; in

particolare, sono state modificate le tavole 5, 6 e 6bis, ed è stata redatta ex novo perizia statica asseverata in sostituzione della relazione statica adottata.

Dato atto che l'intervento di "Demolizione e ricostruzione non specificatamente prescritta dal P.R.G.C. (ristrutturazione di tipo f – Rsf)" normato al comma 6 dell'art. 47 delle N.T.A. del P.R.G.C. trova soddisfacimento nella perizia statica allegata che, a seguito di richiesta della sopracitata Commissione regionale, sostituisce la relazione statica adottata, e che, inoltre, la Relazione sui caratteri storico - ambientali (Elab. 12) motiva le ragioni della scelta progettuale indicata in progetto.

Ritenuto, pertanto, di procedere all'approvazione, ai sensi della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e degli artt. 40 comma 10 e 41 bis della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., del Piano di Recupero "BR 1a.11.1" e relativo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e i proponenti indicati in premessa, in qualità di proprietari dei terreni interessati, composto dai seguenti elaborati:

- Istanza in bollo firmata dai richiedenti;

Tavole progettuali :

- TAV. 1 - Estratti di P.r.g.c. e catastali
- TAV. 2 - Indicazione della proprietà
- TAV. 3 - Rilievo dello stato attuale
- TAV. 4 - Planimetrie di progetto
- TAV. 5 - Progetto: planimetrie e conteggi
- TAV. 6 - Progetto: piante, prospetti e sezioni
- TAV. 6 bis - Progetto: fotoinserimento
- TAV. 7 - Progetto: urbanizzazioni
- TAV. 8 - Relazione illustrativa
- TAV. 9 - Documentazione fotografica
- TAV. 10 - Convenzione
- TAV. 11 - Norme tecniche di attuazione
- TAV. 12 - Relazione sui caratteri storico-ambientali e di inserimento
- TAV. 13 - Relazione opere urbanizzazione
- TAV. 14 - Computo metrico opere di urbanizzazione
- Relazione geologica-geotecnica
- Perizia statica

Vista la L.R. n° 56/77 e s.m.i.

Vista la Legge 5 agosto 1978 n. 457

Visto il DPR 308/2001 e s.m.i.

Visto il vigente P.R.G.C. e successive varianti.

Vista la Convenzione tipo approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n 23 del 27.07.2017 e s.m.i.

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 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e degli artt. 40 comma 10 e 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto di Piano di Recupero "BR 1a.11.1", presentato in data 28.06.2019 prot. n. 14237 e successivamente integrato, dalle proprietà ROVEI Luigi Celeste e ROVEI Pierfelice su progetto predisposto dall'Ing. Marco Truccero, con studio in Pianezza, relativo alla Z.T.O. denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla: "BR 1a.11.1" con destinazione residenziale/terziaria, che prevede la cessione non onerosa al Comune di Pianezza di mq 355,75 di area da destinare a servizi pubblici e di mq 382,35 di area da destinare a viabilità, la realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti di opere di urbanizzazione per l'importo complessivo di **€ 81.959,9**, nonché la realizzazione di **mq. 1.363** di S.U.L. suddivisi in 18 unità immobiliari, come risulta dagli elaborati tecnici elencati in premessa, che, firmati in originale, vengono depositati presso la Segreteria Tecnica.
3. Di approvare lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e le proprietà proponenti, per la regolamentazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero "BR 1a.11.1", per la cessione delle aree convenute indicate nelle tavole di progetto, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo parziale degli oneri dovuti, da garantirsi con apposita fidejussione rilasciata da Società o Istituto abilitato per legge, per il versamento al Comune del contributo concessorio ammontante a complessivi **€ 30.871,53** (corrispondenti agli oneri di urbanizzazione secondaria e alla monetizzazione dell'area a servizi residua).
4. Di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, di cui all'art. 39 del Dlgs. 33/2013 e s.m.i., nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web del Comune di Pianezza.
5. Di pubblicare la presente Deliberazione, esecutiva ai sensi di legge, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e sul sito web del Comune di Pianezza.

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 dei Settori Territorio e Ambiente 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 - PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 41 BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. IN ZONA DENOMINATA DAL P.R.G.C. VIGENTE "BR 1A.11.1" - APPROVAZIONE ELABORATI 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, lì 10/04/2020

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

RESPONSABILE
SETTORE FINANZIARIO-INFORMATICO
Rag. Favarato Luca

Pianezza, lì 10/04/2020

IL SINDACO
Dr. CASTELLO Antonio

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 12 giugno 2020, 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 12 giugno 2020

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