



CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE N. 135/2019

Oggetto: **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE NELLA ZONA NORMATIVA 'QT6/1' DEL PRGC VIGENTE SITE IN VIA CAVOUR, VIA GARIBALDI, VICOLO MAMELI – APPROVAZIONE.**

Il giorno ventitre del mese di Maggio dell'anno duemiladiciannove, alle ore 12:00 a Settimo Torinese, in una sala della sede comunale in Piazza della Libertà n. 4, a seguito di regolare convocazione si è riunita la GIUNTA COMUNALE della quale sono membri i Signori:

1	PUPPO FABRIZIO	Sindaco	Presente
2	FAVETTA SILVIA	Vicesindaco	Presente
3	CATENACCIO ROSA	Assessore	Assente
4	PACE MASSIMO	Assessore	Presente
5	BISACCA SERGIO	Assessore	Presente
6	MOLINO NATASCIA	Assessore	Presente
7	RIVOIRA LUCA	Assessore	Presente

Totale Presenze 6

Totale Assenze 1

Presiede la seduta Il Sindaco, Fabrizio Puppo.

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale, D.ssa Ulrica Sugliano.

Il Presidente, riconosciuta la validità della seduta, invita la Giunta a deliberare sull'argomento in oggetto.

Premesso che:

il Comune di Settimo T.se è dotato di Piano Regolatore approvato con DGR n. 59-9372 del 07/10/1991 e successive varianti;

la società SENNA COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Via Cebrosa n. 96 Settimo Torinese, Partita IVA 10302420012, è proprietaria di un terreno in Settimo Torinese, sito in via Cavour, via Garibaldi, vicolo Mameli, contraddistinto al catasto terreni, foglio n 29, numero 204, 205, 426, con destinazione prevalentemente residenziale, ricadente nella zona normativa di PRG vigente denominata "Qt6/1";

il PRG vigente prevede che l'intervento in oggetto venga attuato attraverso un intervento diretto convenzionato;

Dato atto che:

in data 27/07/2018, è stata presentata dalla società SENNA COSTRUZIONI S.R.L., istanza di Permesso di Costruire Convenzionato, registrata al protocollo generale del Comune con il n°45384/2018, e rubricata quale pratica edilizia num. 2018/9318-PZ, per la demolizione dei fabbricati esistenti e realizzazione di nuovo edificio a destinazione prevalentemente residenziale;

Considerato che:

il PRG vigente prevede per l'area in oggetto un l'intervento di ristrutturazione urbanistica da attuarsi attraverso la demolizione dei fabbricati insistenti sull'area ed il contestuale recupero della superficie coperta e capacità edificatoria assegnata all'area per la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione prevalentemente residenziale e commerciale al piano terra;

il progetto prevede la realizzazione del suddetto fabbricato a confine sia con la via Garibaldi, sia con la via Cavour, entrambe di proprietà comunale ad una distanza inferiore ai 5 mt dal confine con le stesse;

Dato atto che via Garibaldi, via Cavour e relative infrastrutture di servizio risultano consolidate da tempo e pertanto l'intervento in oggetto, in deroga dalle distanze dei confini, non lede eventuali diritti edificatori comunali in quanto la viabilità in oggetto, non interessata da fasce di rispetto, risulta consolidata nel tempo;

Richiamato l'art. 53 delle NTA del PRGC vigente che stabilisce che per la realizzazione di fabbricati la distanza dai confini deve essere di minimo m. 5 e che tale distanza potrà essere ridotta ove sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti.

Ritenuto, in considerazione di quanto sopra riportato, di poter accogliere la richiesta presentata dalla soc. SENNA COSTRUZIONI SRL di edificare in deroga alle distanze dai confini con proprietà comunale;

Dato atto che:

- a seguito dell'espletamento dell'istruttoria tecnica, gli elaborati presentati sono stati adeguati alle richieste avanzate;

- è stato acquisito il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio;

- risulta necessario disciplinare con l'allegato schema di convenzione i rapporti con la società SENNA COSTRUZIONI S.R.L. in ordine agli adempimenti previsti dalla legge per il rilascio del Permesso di Costruire;

- il presente provvedimento ha riflessi positivi sul bilancio pluriennale dell'Ente;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dal Dirigente del Servizio competente e dal Responsabile finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto del Comune di Settimo Torinese;

Visto l'articolo 48 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Proposta l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali;

Si propone affinché **la Giunta Comunale**

DELIBERI

1) Richiamate le premesse, di approvare:

- a) lo Schema di convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., per l'intervento di realizzazione di nuovo edificio a destinazione prevalentemente residenziale ricadente nella zona normativa del PRGC vigente denominata "Qt6/1", sita in via Cavour, Via Garibaldi G., Vicolo Mameli G, presentato dalla società SENNA COSTRUZIONI SRL, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

b) i seguenti elaborati allegati allo schema di Convenzione, facenti parte integrante della presente:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Schema di convenzione urbanistica;
- Elaborati grafici costituiti da:
 - Tav. 01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
 - Tav. 02 STATO DI FATTO;
 - Tav. 03a SCHEMI E CALCOLI;
 - Tav. 03b SCHEMI E CALCOLI;
 - Tav. 03c CALCOLI USABILITA' SOTTOTETTI;
 - Tav. 04 L-1 PIANTA PIANO INTERRATO;
 - Tav. 05 L0 PIANTA PIANO TERRA;
 - Tav. 06 L1 PIANTA PIANO PRIMO;
 - Tav. 07 L2 PIANTA PIANO SECONDO;
 - Tav. 08 L3 PIANTA PIANO TERZO;
 - Tav. 09 L4 PIANTA PIANO QUARTO;
 - Tav. 10 L5 PIANTA COPERTURE;
 - Tav. 11 SEZIONI/PROSPETTI 01+02, PARTICOLARE COSTRUTTIVO;
 - Tav. 12 SEZIONI/PROSPETTI 03+07+05;
 - Tav. 13 SEZIONI/PROSPETTI 04+06+08;
 - Tav. 14 AREA AD USO PUBBLICO;
 - Tav. 15 VERIFICA REQUISITI SULL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE;
- Documentazione fotografica;
- Relazione geologica;
- Documentazione Previsionale di Clima Acustico;
- Verifica Previsionale dei Requisiti Acustici Passivi degli Edifici;
- Render di Progetto.

2) di dare atto che l'importo complessivo del contributo di costruzione dovuto è stimato in:

- | | |
|---|------------------|
| - oneri di urbanizzazione primaria | Euro 108.626,98; |
| - oneri di urbanizzazione secondaria | Euro 109.455,63; |
| - monetizzazione di aree a servizi non dismesse | Euro 75.654,46 |

i suddetti importi saranno comunque aggiornati al momento del rilascio del Permesso di Costruire e saranno versati con le modalità vigenti al momento del rilascio di detto titolo, sulla base delle quantità edificatorie autorizzate nel titolo stesso;

3) di dare atto che qualora il presente permesso di costruire convenzionato venisse rilasciato entro il 31.12.2019, si applicheranno ai suddetti importi le riduzioni previste dalla DCC n. 90 del 18.12.2014 e s.m.i., dalla DCC n. 85 del 17.12.2018, dalla DCC n. 84 del 17.12.2018 e s.m.i. e dallo Strumento integrativo al regolamento edilizio - in materia di ecoefficienza del costruito e sostenibilità ambientale, qualora ne ricorressero i presupposti;

4) di consentire la realizzazione del nuovo fabbricato in progetto sull'area censita a Catasto Terreni foglio 29, numeri 204, 205, 426, in deroga alle distanze dai confini con la proprietà comunale consistente nel sedime stradale di via Garibaldi e via Cavour;

5) di demandare al Dirigente competente il proseguimento dell'iter amministrativo con il successivo perfezionamento degli atti.

6) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sovraestesa proposta e ritenendola meritevole di approvazione;
Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Ad unanimità di voti, palesemente espressi;

DELIBERA

Di approvare, così come approva, la proposta presentata.

Successivamente la Giunta Comunale, ritenuta l'urgenza di provvedere, con separata votazione unanime e palese, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario Generale
D.ssa Ulrica Sugliano

Il Sindaco
Fabrizio Puppo