



COMUNE DI NOLE

Città Metropolitana di Torino

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 90

OGGETTO :

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI N. 1 FABBRICATO UNIFAMILIARE E DI N. 1 FABBRICATO BIFAMILIARE AI SENSI DELL'ART. 3 CO. 1 LETTERA E) DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I. DA ESEGUIRSI NEL TERRENO IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI E NELLA RELATIVA MAPPA AL FOGLIO N. 7 MAPPALE N. 175, SITO IN VIA CAMPORELLE E INCLUSO NELLA ZONA "AU AREA DI RIORDINO URBANISTICO - AU3" DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno **duemilaventisei** addì **quattordici** del mese di **luglio** alle ore **undici** e minuti **venti** nella sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla presente Legge Comunale e Provinciale, vennero oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Cognome e Nome	Carica	Presente
BERTINO Luca Francesco	Sindaco	Sì
AUDI Claudia	Assessore	Sì
ZAMBELLO Tiziana	Assessore	Sì
BISCONTI Monica	Assessore	Sì
CAMANDONA Stefano	Assessore	Sì
	Totale Presenti:	5
	Totale Assenti:	0

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale la Signora **BARBATO dott.ssa Susanna** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor **BERTINO Luca Francesco** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

- Richiamate:
 - la deliberazione della Giunta Regionale n. 45/43034 del 13/2/1995 avente ad oggetto l'approvazione definitiva del P.R.G.C. di Nole, già pubblicato sul B.U.R. n. 11 del 15/3/1995;
 - la deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 13/3/1995 avente ad oggetto *“Correzioni ed adeguamenti del P.R.G.C. approvato con delibera della Giunta Regionale n. 45/4304 del 13/2/1995, esecutiva ai sensi di legge, ex art. 17, comma 6, della L.R. n. 56/77 e sue successive modifiche ed integrazioni”*, parzialmente annullata con deliberazione della Giunta Regionale n. 70-659 del 7/8/1995;
 - la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 29/01/1996 con il quale si sono approvate variazioni ed aggiunte al P.R.G.C. (secondo adeguamento, parzialmente annullato con deliberazione della Giunta Regionale n. 70-659 del 7/8/1995);
 - la deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 27/02/1997 avente ad oggetto *“Correzioni ed adeguamenti del P.R.G.C. approvato con delibera della G.R. n. 56/77 e sue successive modifiche ed integrazioni”*;
 - la deliberazione della Giunta Regionale n. 14-27505 del 07/06/1999 di approvazione definitiva del Piano Regolatore;
 - la deliberazione consiliare n. 50 del 19/7/1999 avente ad oggetto *“Modifica ed integrazione dell'atto deliberativo consiliare n. 35 del 19/5/1997 per opere a scomputo da realizzare nella zona An6 del vigente P.R.G.C. nell'ambito del P.E.C. già approvato”*;
 - la deliberazione consiliare n. 25 del 16/7/2001 avente ad oggetto *“Approvazione modifiche non costituenti variante al piano regolatore L.R. 56/77 art. 17 VIII comma”*;
 - la deliberazione consiliare n. 35 del 30/10/2001 avente ad oggetto *“Approvazione seconda variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 – VII comma L.R. n. 56/77”*;
 - la deliberazione consiliare n. 7 del 12/2/2002 avente ad oggetto *“II variante al P.R.G.C. – Controdeduzione alle osservazioni e proposte presentate ed approvazione definitiva della variante”*;
 - la deliberazione consiliare n. 67 del 5/12/2006 di approvazione definitiva della quinta variante parziale al PRGC, ex art. 17 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni;
 - la deliberazione consiliare n. 40 del 4 maggio 2007 avente ad oggetto: *“Approvazione di variante non variante per rettifica del N.T.A. (art. 29) del vigente PRGC inerente alle zone Au, ex art. 17, VIII comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i.”*, normativa peraltro recepita nella variante strutturale n. 2 al vigente PRGC adottata dal Consiglio Comunale di Nole con deliberazione n. 45 del 26 settembre 2008;
 - la Delibera della Giunta Regionale n.ro 26-7182 del 3/03/2014 avente ad oggetto l'approvazione definitiva della Variante Strutturale n. 2 al vigente PRGC;
 - la deliberazione consiliare n. 71 del 21/12/2017 di approvazione definitiva della Variante Parziale n. 1 al vigente PRGC, ex art. 17 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni;
- Richiamata altresì la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 28/2/1997 avente ad oggetto *“Approvazione schema di convenzione di cui all'art. 28 della legge urbanistica n. 1150 del 17/8/1942 ed art. 45 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni”*;
- Visto l'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- Vista la L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;
- Vista l'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato, protocollo n. 12573/2025 presentata presso il SUE del Comune di Nole dal Omissis, in qualità di titolare della società LA CANAVESANA DI DE CILLADI RENZO E C. S.N.C. con sede in Mathi, Via Cafasse n. 15, R.E.A. TO n. 628071, partita IVA n. 04353920012, proprietaria del terreno sito in Via Camporelle, Nole (TO), che richiedeva il rilascio un Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i. per un intervento di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 3 co. 1 lettera e) del D.P.R. 380/2001, consistente nella realizzazione di un fabbricato unifamiliare e di un fabbricato bifamiliare, da eseguirsi nel terreno censito al catasto terreni e nella relativa mappa al foglio n. 7 mappale n. 175;

- Visti:
 - l'avvio del procedimento di cui all'art. 7 della L.241/1990 e s.m.i. acclarata al protocollo dell'Ente al n. 12713 in data 07.11.2025;
 - la nota prot. 13761 del 03.12.2025 dell'Ufficio Tecnico con la quale si richiedevano le integrazioni documentali per il perfezionamento dell'istruttoria al proponente;
 - le integrazioni documentali presentate dal tecnico incaricato dalla proprietà in data 22.04.2026 prot. n. 4576, in data 27.04.2026 prot. 4741, in data 07.05.2026 prot. 5306, in data 15.05.2026 prot. 5653, in data 25.05.2026 prot. 6013, 29.05.2026 prot. 6226 e in data 18/06/2026 prot.6983 a completamento della documentazione;
- Preso atto che:
 - come sopra richiamato, la parte proponente, nella persona del Omissis, in qualità di titolare della società LA CANAVESANA DI DE CILLADI RENZO E C S.N.C. con sede in Mathi, Via Cafasse n. 15, R.E.A. TO n. 628071, partita IVA n. 04353920012, proprietaria del terreno sito in Via Camporelle Nole (TO), ha richiesto il rilascio un Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per un intervento di nuova costruzione di cui dell'art.3 comma 1 lettera e) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. L'intervento consiste nella realizzazione di un fabbricato unifamiliare e di un fabbricato bifamiliare, da eseguirsi nel terreno censito al catasto terreni e nella relativa mappa al foglio n. 7 mappale n. 175, avente una superficie catastale complessiva di mq 2.662,00 e una superficie rilevata di mq 2.653,62;
 - il lotto di terreno è incluso nella zona Au3 "Aree di riordino urbanistico (Au2...5)" di cui all'art. 31 delle NTA del Piano Regolatore Generale Comunale di cui alla Variante Parziale n° 1 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i., il cui progetto definitivo è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 21.12.2017, divenuta vigente a seguito della pubblicazione sul B.U.R. n. 3 del 18.01.2018;
 - detto Permesso consta dei seguenti elaborati:
 - 1) Tavola n. 0, rilievo strumentale plano altimetrico;
 - 2) Tavola n. 1, estratto di mappa catastale, estratto di P.R.G.C., planimetria intervento, computi planovolumetrici;
 - 3) Tavola 2, fabbricato A, piante, sezioni, prospetti situazione in progetto;
 - 4) Tavola 3, fabbricato A, schemi planimetrici e verifiche aeroilluminanti;
 - 5) Tavola 4, fabbricato A, verifica legge n. 13 del 09/01/1989;
 - 6) Tavola 5, fabbricato B, piante, sezioni, prospetti situazione in progetto;
 - 7) Tavola 6, fabbricato B.1, schemi planimetrici e verifiche aeroilluminanti;
 - 8) Tavola 7, fabbricato B.2, schemi planimetrici e verifiche aeroilluminanti;
 - 9) Tavola 8, fabbricato B, verifica legge n. 13 del 09/01/1989;
 - 10) Tavola 9, fabbricato A, schema impianti;
 - 11) Tavola 10, fabbricato B, schema impianti;
 - 12) Allegato_1_Parte_A - Relazione tecnica art. 6 co.2 lettera a) Decreto del Presidente della Giunta Regionale (DPGR) del 23 maggio 2016, n. 6/R, per i lavori di nuova costruzione di fabbricato A e fabbricato B;
 - 13) Tavola 11, ETC elaborato tecnico della copertura, fabbricato A;
 - 14) Tavola 12, ETC elaborato tecnico della copertura, fabbricato B;
 - 15) Relazione tecnico finanziaria;
 - 16) Schema di convenzione;
 - 17) Relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici. Fabbricato bifamiliare U.I. B.2;
 - 18) Relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici. Fabbricato bifamiliare U.I. B.1;
 - 19) Relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici. Fabbricato unifamiliare U.I. A;
 redatti dal geometra Omissis con studio in Omissis, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia al n. Omissis;

- 20) Relazione Tecnica di clima acustico previsionale;
- 21) Valutazione preventiva delle prestazioni acustiche, edificio A;
- 22) Valutazione preventiva delle prestazioni acustiche, edificio B;
redatti dal geometra Omissis con studio in Omissis;
- 23) Relazione geologica geotecnica e idraulica redatta dal geologo Omissis con studio in Omissis;

- Dato atto che:
 - l'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC prevede, per la tipologia di intervento proposto, l'attuazione di un Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 con stipula di apposita convenzione con il Comune;
 - il progetto di P.C.C. si inquadra nell' art. 31 punto 2 delle N.T.A. "Interventi di completamento", punto 3 destinazione d'uso residenziale in quanto prevede la costruzione di n. 2 unità immobiliari;
 - l'intervento prevede la costruzione della viabilità di accesso interna e dei parcheggi esterni all'immobile;
 - Per quanto riguarda le verifiche urbanistiche si precisa che:
 - il progetto di cui al Permesso di Costruire Convenzionato non prevede la cessione di aree per urbanizzazione primaria;
 - il progetto di cui al Permesso di Costruire Convenzionato non prevede la cessione di aree per urbanizzazione secondaria;
 - il progetto di cui al Permesso di Costruire Convenzionato, prevede la monetizzazione di aree per urbanizzazione primaria e secondaria, al fine di raggiungere lo standard minimo fissato dall'art. 21 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. pari a mq 150,00 (centocinquanta/00) di aree non dismesse per opere di urbanizzazione;
 - per quanto riguarda la verifica dei parcheggi privati, il soggetto attuatore prevede la realizzazione dei posti auto tutti individuati all'interno della proprietà nel rispetto dell'Art. 16 delle N.T.A. al PRG vigente;
- Vista la nota prot. n. 6992 del 18.06.2026, con la quale l'Ufficio Tecnico Comunale ha espresso parere favorevole al rilascio del permesso costruire convenzionato di cui all'oggetto, determinando, nel contempo:
 - l'importo della monetizzazione;
 - gli importi complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - l'importo dei diritti di segreteria;
- Visto lo schema di Convenzione predisposto dalla proprietà proponente che prevede l'utilizzazione urbanistica dell'area anzidetta, composta da n. 17 (diciassette) articoli, ivi incluse le disposizioni finali, comprendente tutte le disposizioni e prescrizioni necessarie;
- Preso atto che l'intervento in oggetto è subordinato al rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e quindi si rende necessaria, in via preliminare, la stipula di una specifica convenzione edilizia tra il Comune di Nole e il privato proponente;
- Rilevato che lo schema di Convenzione del proponente risulta conforme, nella parte che qui interessa, alla convenzione tipo regionale ed a quella comunale approvata con precedente deliberato n. 25 del 28/2/1997 succitato;
- Attesa la competenza della Giunta Comunale a deliberare, in relazione ai contenuti e disposti dell'art. 43, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i. e dell'art. 48 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;
- Visto il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.;
- Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- Visto il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Nole;

- Acquisito il preventivo parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL 267/2000 e dell'art. 7 del Regolamento comunale per la disciplina del sistema integrato dei controlli interni e dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto, ai sensi del medesimo articolo, non necessita del parere di regolarità contabile;

Con votazione unanime e favorevole, resa in forma palese,

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare, per le motivazioni in narrativa espose che qui si richiamano integralmente, lo schema di convenzione, composta da 17 (diciassette) articoli, da sottoscrivere con il Omissis, in qualità di titolare della società LA CANAVESANA DI DE CILLADI RENZO E C S.N.C. con sede in Mathi, Via Cafasse n. 15, R.E.A. TO n. 628071, partita IVA n. 04353920012, la quale ha richiesto, il rilascio un Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i. per un intervento di nuova costruzione di cui all' art.3 co. 1 lettera e) del D.P.R. 380/2001. Il progetto, i cui elaborati sono di seguito elencati, prevede la realizzazione di un fabbricato unifamiliare e uno bifamiliare sul terreno sito in Nole, censito a Catasto Terreni, foglio 7, mappale 175, incluso nella zona Au3 "Aree di riordino urbanistico (Au2...5)" disciplinato dall' art. 31 delle NTA del PRGC vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 21.12.2017 e in vigore dal 18.01.2018 a seguito di pubblicazione sul BUR n. 3 del 18.01.2018. Il progetto è costituito dai seguenti elaborati:
 - 1) Tavola n. 0, rilievo strumentale piano altimetrico;
 - 2) Tavola n. 1, estratto di mappa catastale, estratto di P.R.G.C., planimetria intervento, computi planovolumetrici;
 - 3) Tavola 2, fabbricato A, piante, sezioni, prospetti situazione in progetto;
 - 4) Tavola 3, fabbricato A, schemi planimetrici e verifiche aeroilluminanti;
 - 5) Tavola 4, fabbricato A, verifica legge n. 13 del 09/01/1989;
 - 6) Tavola 5, fabbricato B, piante, sezioni, prospetti situazione in progetto;
 - 7) Tavola 6, fabbricato B.1, schemi planimetrici e verifiche aeroilluminanti;
 - 8) Tavola 7, fabbricato B.2, schemi planimetrici e verifiche aeroilluminanti;
 - 9) Tavola 8, fabbricato B, verifica legge n. 13 del 09/01/1989;
 - 10) Tavola 9, fabbricato A, schema impianti;
 - 11) Tavola 10, fabbricato B, schema impianti;
 - 12) Allegato_1_Parte_A_-Relazione_tecnica art. 6 co.2 lettera a) Decreto del Presidente della Giunta Regionale (DPGR) del 23 maggio 2016, n. 6/R, per i lavori di nuova costruzione di fabbricato A e fabbricato B;
 - 13) Tavola 11, ETC elaborato tecnico della copertura, fabbricato A;
 - 14) Tavola 12, ETC elaborato tecnico della copertura, fabbricato B;
 - 15) Relazione tecnico finanziaria;
 - 16) Schema di convenzione;
 - 17) Relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici. Fabbricato bifamiliare U.I. B.2;
 - 18) Relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici. Fabbricato bifamiliare U.I. B.1;
 - 19) Relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici. Fabbricato unifamiliare U.I. A;
 redatti dal Geometra Omissis con studio in Omissis iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia al n. Omissis;

- 20) Relazione Tecnica di clima acustico previsionale;
- 21) Valutazione preventiva delle prestazioni acustiche, edificio A;
- 22) Valutazione preventiva delle prestazioni acustiche, edificio B;
redatti dal geometra Omissis con studio in Omissis;
- 23) Relazione geologico geotecnica e idraulica redatta dal geologo Omissis con studio in Omissis;

3. di dare atto che:

- il progetto di cui al Permesso di Costruire Convenzionato non prevede la cessione di aree per urbanizzazione primaria;
- il progetto di cui al Permesso di Costruire Convenzionato non prevede la cessione di aree per urbanizzazione secondaria;
- il progetto di cui al Permesso di Costruire Convenzionato prevede la monetizzazione di aree per urbanizzazione primaria e secondaria al fine di raggiungere lo standard minimo fissato dall'art. 21 della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni pari a mq 150,00 (centocinquanta/00) di aree non dismesse per opere di urbanizzazione;
- i parcheggi privati sono stati realizzati nel rispetto dell'art. 16, comma 1, lettera a) e comma 3, delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Nole;

4. di demandare al Responsabile del Settore Tecnico la sottoscrizione della Convenzione, nonché i provvedimenti conseguenti al presente atto.

Inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole, resa in forma palese, delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Del che si è redatto il presente verbale e in data 17/07/2026 viene sottoscritto

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
F.to : BERTINO Luca Francesco

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
F.to : BARBATO dott.ssa Susanna

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, per uso amministrativo.

Nole, lì 21/07/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
BARBATO dott.ssa Susanna