



COMUNE DI PIANEZZA

Città Metropolitana di Torino
Settore Territorio - Ufficio Edilizia Privata

Piazza Leumann, 1 - c.a.p. 10044 Pianezza (TO) - Tel. (011) 967.00.00 Fax (011) 967.02.32

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA PRIVATA

PERMESSO DI COSTRUIRE

per trasformazione urbanistica ed edilizia

(T.U. per l'Edilizia D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

N. 14
PRAT. N. 6732

Il Responsabile del Settore Territorio

Visto il Decreto Sindacale n. 3 del 17.02.2025, di nomina del Responsabile del Settore Territorio, con il quale sono state conferite le funzioni di cui all'art. 107 del D.L.vo 267/2000.

Richiamato il D. L.gs n. 267/2000 e s.m.i..

Visto il vigente Piano Regolatore Comunale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016, con l'introduzione di modifiche "ex officio", pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24.03.2016.

Vista 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., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27 Luglio 2017, pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 2.11.2017.

Vista l'adozione della proposta tecnica di Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 2 approvata con Deliberazione del Commissario Straordinario, assunti i poteri del Consiglio Comunale n. 21 del 29.12.2022, ai sensi degli art. 15 e 17 della L. R. 56/77 e s.m.i..

Viste le Varianti Parziali al vigente P.R.G.C., approvate ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i..

Viste le modifiche al vigente P.R.G.C. approvate ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.i..

Visto il Regolamento Edilizio Comunale, approvato ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. 8.7.1999 n. 19, con deliberazione del C.C. n. 19 del 29 Giugno 2018, pubblicata sul B.U.R. n. 30 del 26 luglio 2018.

Visto il Piano di Zonizzazione Acustica, approvato con Deliberazione del Sub Commissario Straordinario assunti i poteri del Consiglio Comunale del 18 Ottobre 2022 n. 15, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.52 del 20 Ottobre 2000 e s.m.i. e pubblicata sul BUR n. 44 del 03/11/2022.

Vista l'Istanza di Permesso di Costruire presentata in data 15 ottobre 2024, con prot. n. 23205, da parte del Sig. **FRANCHINO Massimo** (C.F. FRN MSM 64H02 A518E), in qualità di legale rappresentante della Soc. **FRANCHINO COSTRUZIONI S.r.l.** (P.I. 08037580019), avente sede legale in Torino – Via Tesso n. 13/a.

Esaminata la documentazione presentata, dalla quale risulta che la Società richiedente ha titolo per richiedere la suddetta Istanza di Permesso di Costruire in qualità di proprietaria del terreno in forza di atto stipulato a rogito Notaio Dott. Gianluca ELEUTERI in data 20 dicembre 2021, Rep. n. 96543, Racc. n. 28135.

Esaminato il progetto allegato, redatto dal geom. Carlo TRUCCERO - con studio in Pianezza, per la **realizzazione di due fabbricati residenziali, di cui uno in edilizia convenzionata (fabbricato A) elevato ad uno/due piani fuori terra, composto da 9 unità immobiliari e locali fruibili al piano sottotetto come definiti all'art. 18 bis del Regolamento Edilizio, ed uno in edilizia libera (fabbricato B), elevato ad un piano fuori terra e costituito da 3 unità immobiliari, anch'esso con locali sottotetto di tipo fruibile secondo i disposti dell'art. 18 bis del Regolamento Edilizio. I succitati fabbricati risultano avere in comune il piano interrato costituito da locali ad uso cantina e box auto**, da edificarsi in PIANEZZA – su terreno censito al Catasto al Foglio 16, mappali nn. 848, 1576, 1580, 1585, 1589, 1593, ricadente in Z.T.O. PEC “C 3.30” del vigente P.R.G.C. – Lotto 3, nonché in Classe I del PAI e in Classe II del Piano di Zonizzazione Acustica.

Visto il Piano Esecutivo Convenzionato denominato “P.E.C. C 3.30” approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 90 in data 17 aprile 2024, nonché la Convenzione Edilizia stipulata tra il Comune di Pianezza e i soggetti richiedenti il suddetto P.E.C. in data 16 luglio 2024 - Rep. n. 100688 Racc. 30930, a rogito Notaio Gianluca ELEUTERI.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 28 febbraio 2025, con cui è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, per il PEC “C 3.30”.

Visto il verbale di consegna lavori relativo alle opere di urbanizzazione in data 19 maggio 2025.

Vista l'istruttoria del Tecnico incaricato del procedimento ex art. 20 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e verificata la conformità urbanistica dell'intervento in progetto.

Visto il parere favorevole espresso dalla locale Commissione Edilizia nella seduta del 21 ottobre 2024, condizionato al soddisfacimento dei seguenti punti:

“rivedere la soluzione progettuale relativa alla rampa carraia, garantendo una maggiore sicurezza e fruibilità della stessa, fornendo uno schema grafico di manovra. Si richiede, inoltre, una maggiore attenzione agli aspetti compositivi, che interpretino l'architettura in maniera più attuale e innovativa”

Viste le tavole di progetto sostitutive, presentate in data 19 maggio 2025 – prot. 11521, a recepimento delle prescrizioni dettate in sede di Commissione Edilizia.

Vista la Relazione Tecnica per il superamento delle barriere architettoniche, ai sensi del D.M. 14.06.1989 n. 236, pervenuta in data 15 ottobre 2024, prot. n. 23205, a firma del progettista geom. Carlo TRUCCERO.

Vista la Dichiarazione di impegno a non utilizzare i locali posti al piano interrato dichiarati non abitabili, pervenuta in data 15 ottobre 2024, prot. n. 23205, a firma della proprietà.

Vista la Dichiarazione in merito alla gestione delle terre e rocce da scavo di cui al D.P.R. n. 120/2017, pervenuta in data 15 ottobre 2024, prot. n. 23205, a firma della proprietà.

Vista la Dichiarazione in merito alla progettazione degli impianti ai sensi del D.M. 22.1.2008 n. 37, pervenuta in data 15 ottobre 2024, prot. 23205, a firma del progettista geom. TRUCCERO Carlo.

Vista la dichiarazione resa da parte del geom. TRUCCERO Carlo, con nota pervenuta in data 15 ottobre 2024, prot. n. 23205, inerente l'obbligo di presentazione S.C.I.A. per ottenimento del certificato di prevenzione incendi per il locale autorimessa, prima della presentazione dell'Istanza di Segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi del D.P.R. 151/2011.

Vista la Relazione Tecnica Allegato 1 – Parte A, attestante i requisiti tecnici operativi e le misure di sicurezza in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura, in conformità ai criteri generali di progettazione di cui al D.P.G.R. 23 maggio 2016 n. 6/R, e relativi elaborati tecnici di copertura a firma dell'ing. TRUCCERO Marco, pervenuta in ultima istanza in data 15 ottobre 2024, prot. n. 23205.

Vista l'autocertificazione del progetto alla vigente normativa in materia di inquinamento acustico, ai sensi della Legge 447/95, L.R. 52/2000, D.G.R. del 14.2.2005 n. 46-14762, a firma del tecnico competente in acustica ambientale dott. Ing. Roberto OSTORERO, pervenuta in ultima istanza in data 15 ottobre 2024, prot. n. 23205.

Vista la Relazione Geologica e Geotecnica, a firma del Geologo Dott. Luigi Maset, pervenuta in ultima istanza in data 17 ottobre 2024, prot. n. 23397.

Viste le relazioni tecniche inerenti l'efficientamento energetico dei fabbricati in oggetto, ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs 19.08.2005 e D.M. 26.06.2015 a firma del geom. Carlo TRUCCERO, pervenute in data 19 maggio 2025, prot. n. 11521.

Vista l'Autocertificazione di conformità Igienico-Sanitaria, ai sensi dell'art. 20, comma 1, D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., pervenuta in data 24 maggio 2024, prot. 11202, a firma del progettista geom. Carlo TRUCCERO.

Visto l'Atto di Vincolo Pertinenziale dei locali fruibili al piano sottotetto, stipulato in data 19 maggio 2025 a rogito Notaio Dott. Gianluca ELEUTERI, in corso di registrazione, a noi pervenuto in data 19 maggio 2025 – prot. 11570.

Verificato che le opere in progetto non rientrano nei casi di Permesso di Costruire gratuito, previsti dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Vista la Determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 272 del 1 luglio 2025, per la quantificazione dei contributi dovuti ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. dalla società richiedente.

Viste le ricevute dei versamenti effettuati con applicativo pagoPA, come di seguito dettagliati:

- | | |
|---|--------------------|
| • per oneri di urbanizzazione 2 [^] : | € 44.634,83 |
| • per oneri di urbanizzazione 1 [^] e 2 [^] (sottotetti fruibili) | € 40.305,16 |
| • contributo commisurato al costo di costruzione | € 23.047,28 |
| • per diritti di segreteria | € 560,00 |

Visto il versamento cauzionale di € **1.275,09** ai sensi dell'art. 11 della Convenzione Edilizia del P.E.C. "C 3.30", effettuato in data 4 settembre 2025 dal richiedente, a garanzia del non utilizzo a fini abitativi delle nuove residenze prima della definizione della Segnalazione Certificata di Agibilità, prevista ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Viste le Leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n. 10; 5 agosto 1978, n. 457, 25 marzo 1982, n. 94 e 28 febbraio 1985, n. 47.

Visti i Regolamenti Comunali in materia di urbanistica ed edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza sul lavoro e circolazione stradale.

Vista la Legge 9 gennaio 1989, n. 13 così come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e s.m.i..

Vista la Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e successivi adeguamenti approvati con D.Lgs. 19.08.2005 n. 192, D.Lgs. 29.12.2006 n. 311, L.R. 28.05.2007 n. 13, in materia di rendimento energetico.

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

RILASCIA

(Fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti dei terzi)

alla Società **FRANCHINO COSTRUZIONI S.r.l.** (P.I. 08037580019), avente sede legale in Torino – Via Tesso n. 13/a, legalmente rappresentata dal Sig. **FRANCHINO Massimo** (C.F. FRN MSM 64H02 A518E)

PERMESSO DI COSTRUIRE

(T.U. per l'Edilizia D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

per la **realizzazione di due fabbricati residenziali, di cui uno in edilizia convenzionata (fabbricato A) elevato ad uno/due piani fuori terra, composto da 9 unità immobiliari e locali fruibili al piano sottotetto come definiti all'art. 18 bis del Regolamento Edilizio, ed uno in edilizia libera (fabbricato B), elevato ad un piano fuori terra e costituito da 3 unità immobiliari, anch'esso con locali sottotetto di tipo fruibile secondo i disposti dell'art. 18 bis del Regolamento Edilizio. I succitati fabbricati risultano avere in comune il piano interrato costituito da locali ad uso cantina e box auto**, da edificarsi in PIANEZZA – su terreno censito al Catasto al Foglio 16, mappali nn. 848, 1576, 1580, 1585, 1589, 1593, ricadente in Z.T.O. PEC “C 3.30” del vigente P.R.G.C. – Lotto 3, nonché in Classe I del PAI e in Classe II del Piano di Zonizzazione Acustica.

I lavori dovranno essere iniziati entro **max dodici mesi** dalla data di rilascio del presente Provvedimento, pena la decadenza del permesso stesso ed il termine per l'ultimazione dei lavori, non può essere superiore a **max trentasei** mesi dalla data di inizio dei lavori.

PRESCRIZIONI

Siano espletati prima dell'inizio dei lavori i seguenti adempimenti:

- a) **denuncia, presso la Segreteria Tecnica del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a strutture metalliche di cui all'art. 65 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;**
- b) **ai sensi dell'art. 60 del Regolamento Edilizio, prima di iniziare i lavori, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento. Entro 30 giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'U.T.C. provvederà ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici e ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale.**
- c) **Siano rispettati i vincoli e le prescrizioni contenute nella Convenzione Edilizia stipulata tra il Comune di Pianezza e i soggetti richiedenti il P.E.C. in argomento, per la regolamentazione delle aree in cessione e opere di urbanizzazione da realizzare.**
- d) **Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere all'inoltro di Notifica Preliminare alla locale ASL TO3, secondo quanto disposto all'art. 99 del D.Lgs 8.4.2008, n. 81, producendone successivamente copia all'U.T.C., comprovante l'avvenuta presentazione presso i competenti uffici ASL.**

- e) *Siano rispettate le prescrizioni contenute nella Relazione Geologica e Geotecnica inerente l'intervento oggetto di Permesso di Costruire a firma del Dott. Geol. Luigi Maset pervenuta in data 17 ottobre 2024.*
- f) **Provvedere ad inoltrare presso l'ARPA e presso l'U.T.C. la documentazione inerente l'utilizzo delle Terre e Rocce da Scavo, ai sensi del D.P.R. 13.06.2017, n. 120.**
- *Siano rispettate le norme previste dalla L. 26.10.1995, n.447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", nonché le norme previste dalla L.R. 20.10.2000, n. 52, ovvero sia richiesta all'autorità comunale competente in caso necessario apposita "deroga dei valori massimi previsti per Legge ai sensi dell'Art. 9.1 per cantieri edilizi, della L.R. 20 ottobre 2000, n. 52;*
 - *Sia rispettato, per quanto riguarda le eventuali opere di demolizione edilizia e manufatti edilizi, quanto previsto dal D.L.vo 5.2.1997 n. 22 e s.m.i.;*
 - *Sia richiesta apposita autorizzazione per effettuare tutti gli allacciamenti alla rete fognaria comunale, bianca e nera, ovvero agli enti competenti in materia, in caso di scarichi in suolo o sottosuolo.*
 - *Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, dovrà essere presentata al Comune, ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 19.8.2005, n. 192, modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 29.12.2006, n. 311, la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui al co. 1, art. 8, del D.Lgs. sopra citato, nonché l'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA dell'edificio come realizzato. Le dichiarazioni citate dovranno essere asseverate dal Direttore Lavori e la loro mancata presentazione contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, renderanno quest'ultima inefficace a qualsiasi titolo.*
 - **Prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, prevista ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 380/01 e s.m.i., dovrà essere terminata la procedura relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria con l'approvazione del Certificato di collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate a scomputo degli oneri dovuti ai sensi della Convenzione Edilizia stipulata.**
 - **Prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, prevista ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 380/01 e s.m.i., dovrà essere presentata idonea S.C.I.A. presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino al fine di acquisire certificazione di prevenzione incendi per l'autorimessa interrata.**
 - **Dovrà essere presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 380/01 e s.m.i., entro giorni quindici dalla dichiarazione di fine lavori, a pena di applicazione della sanzione amministrativa da €. 77,00 a €. 464,00.**

Ulteriori prescrizioni di carattere generale

- *Qualora l'Impresa esecutrice o il direttore dei lavori dovessero essere sostituiti, il titolare del permesso di costruire provvederà a darne immediata comunicazione indicando i nuovi nominativi.*
- *Sul cantiere, deve essere esposta una tabella recante gli estremi del permesso di costruire, il titolare, l'oggetto dei lavori, la ditta esecutrice, il progettista, il direttore dei lavori l'assistente di cantiere. In caso di controllo da parte del personale di vigilanza si precisa che lo stesso ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza. Allo stesso dovrà essere esibito il permesso di costruire e gli eventuali Permessi di costruire in variante.*
- *Le eventuali manomissioni del suolo pubblico, onde evitare qualsiasi eventualità di danni ai sotto-servizi dovranno essere sempre e preventivamente autorizzate, dall'ufficio competente.*
- *In caso di occupazione di suolo pubblico di vie e spazi pubblici deve essere richiesta la relativa autorizzazione all'ufficio competente. Le aree così occupate dovranno essere restituite nello stesso stato in cui sono state consegnate, sia a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori per un motivo qualsiasi, venissero sospesi per più di giorni 30.*
- *Il cantiere deve essere opportunamente recintato, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, dipinto a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e munito di rifrangenti. Ogni spigolo, angolo sporgente, dovrà essere munito di apposita lampada a vetri rossi e dovrà restare*

accesa dal tramonto al sorgere del sole.

- *Per l'allacciamento ai servizi comunali dovrà essere presentata preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo il rilascio dell'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti diritti e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino degli spazi - proprietà pubblici. Le cauzioni versate potranno essere restituite solo dopo il nulla-osta dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuto ripristino a regola d'arte delle proprietà comunali interessate.*
- *Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele e le precauzioni atte ad evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone, e per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare a terzi.*
- *Il titolare del Permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'esecutore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso, ai sensi dell'art. 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e per quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.*
- *Eventuali sottoservizi di pubblica utilità esistenti nel lotto, dovranno essere spostati a cura e spese del titolare del Permesso di costruire.*
- *Il direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, di cui all'art. 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro trenta giorni dalla installazione degli infissi, tanto ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 425/94 e s.m.i..*
- *Per quanto non esplicitamente riportato nel presente Permesso di costruire, è fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni in materia di: sicurezza antincendi, norme tecniche per la progettazione esecuzione e collaudo di edifici in muratura, disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, norme per la sicurezza degli impianti, nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale.*
- *Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.*

** * **

Ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. si rende noto che avverso la presente è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale competente per il territorio entro 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione o della piena conoscenza secondo le modalità di cui alla legge 6.12.71, n. 1034; ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione ai sensi del D.P.R. 24.11.71, n. 1199.

Pianezza, lì 15 settembre 2025

L'Istruttore Ufficio Edilizia Privata

Geom. Marco COSTANTINO

Firmato in originale

Il Responsabile del Settore Territorio

Arch. Raffaele FIORELLI

Firmato in originale

ALL. : *Elaborati grafici di progetto;*

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto messo notificatore del Comune di Pianezza, dichiaro di aver oggi notificato il presente Permesso di Costruire alla Soc. FRANCHINO COSTRUZIONI S.R.L., legalmente rappresentata dal Sig. FRANCHINO Massimo, presso la sede comunale, consegnandola a mani di TRUCCERO Marco, nella sua qualità di incaricato al ritiro.

Pianezza, lì 15 settembre 2025

Il ricevente

.....

Il notificatore

.....
