



COMUNE DI SAN BENIGNO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino



COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 49
del 20/04/2026**

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO R 2.40.
ESAME ED APPROVAZIONE

L'anno 2026 addì 20 del mese di Aprile alle ore 17.00 nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori

Cognome Nome	Carica	Presente
GRAFFINO Dott. Alberto	Sindaco	SI
CAVAPOZZI Michele -	Vice Sindaco	SI
GIRAUDI Domenico Giorgio	Assessore	SI
LONGHIN Marina	Assessore	NO
LORITO Annalisa	Assessore	NO
	Totale Presenti	3
	Totale Assenti	2

Assiste alla seduta il Segretario *CARRERA Dott.ssa Daniela*, il quale procede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sindaco sig. *GRAFFINO Dott. Alberto*, il quale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO R 2.40. ESAME ED APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ❖ in data 12/02/2008, ns. prot. n. 1193 è stata trasmessa dalla Regione Piemonte la deliberazione della G.R. n. 15-6940 del 24/09/2007 successivamente rettificata con la deliberazione della G.R. n. 11-7941 del 28/12/2007 con gli annessi allegati tecnici, con cui è stata approvata la Variante Generale al PRGC vigente denominata PR-VG ai sensi degli artt. 15 e 17 della L.R. n. 56 del 05/12/1977 e ss.mm.ii., adottata e successivamente modificata ed integrata con le deliberazioni di C.C. n. 33 del 17/06/2005, n. 64 del 30/11/2005 e n. 65 del 17/11/2006, che sostituisce integralmente gli atti di pianificazione e regolamentazione di tipo urbanistico ed edilizio vigenti sul territorio comunale;
- ❖ con la deliberazione di C.C. n. 2 del 27/02/2008 si è approvato l'aggiornamento degli elaborati del nuovo strumento urbanistico predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale sulle modifiche apportate "Ex officio" dalla Regione Piemonte;
- ❖ con la deliberazione di C.C. n. 64 del 20/12/2010 si è approvata variante strutturale n. 3 predisposta ex L.R. n. 1/ 2007, la quale ha assunto piena efficacia con la pubblicazione per estratto della stessa sul BUR n. 6 del 10/02/2011;

Vista l'istanza presentata in data 29/05/2025, ns. prot. n. 4906 di cui alla P.E. n. 49/25 con la quale la sig.ra PASCHETTA Silvia in qualità di legale rappresentante della Società ARCHITRAVE S.r.l. proprietaria dei terreni ricadenti nell'area destinata a nuovi insediamenti abitativi R2 denominato con la sigla R 2.40, richiedevano di poter procedere all'esecuzione del piano esecutivo convenzionato di tipo residenziale della citata area sul SUE (Sportello Unico dell'Edilizia) per il tramite del procuratore/professionista TRICARICO arch. Jacopo;

Atteso che il titolo di proprietà è stato autocertificato come da procura speciale per la firma e sottoscrizione digitale delle pratiche;

Atteso che nella comunicazione di avvio del procedimento prot. n. 5210 del 9 giugno 2025 l'ufficio ha comunicato l'intenzione di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 20 comma 7 del DPR n. 380/01 s.m.i. che prevede il raddoppio dei termini;

Atteso che a seguito della ns. richiesta prot. n. 6214 del 9 luglio 2025 per il completamento dell'istruttoria presentata sono state presentate le seguenti integrazioni:

- prot. n. 7480 del 25 agosto 2025,
- prot. n. 9164 del 10 ottobre 2025,
- prot. n. 9530 del 30 ottobre 2025,

Vista la L.R. n. 56 del 05/12/1977 e ss.mm.ii.;

Dato atto che con prot. n. 10925 del 2 dicembre 2025 si è comunicato l'accoglimento del P.E.C. R 2.40 richiedendo una serie di integrazioni documentali per la definizione della pratica pervenute:

- con prot. n. 491 del 16 gennaio 2026;
- con prot. n. 1597 del 13 febbraio 2026;

Atteso che sulla succitata PE sono stati emessi i seguenti pareri favorevoli di competenza ed indispensabili per poter procedere all'approvazione del P.E.C. R 2.40 sugli aspetti edilizi ed urbanistici e precisamente:

- parere dell'Ufficio LL.PP. rilasciato in data 5 novembre 2025;
- parere dell'Ufficio P.L. rilasciato in data 23 gennaio 2026;

Vista la documentazione del P.E.C. R 2.40 posta in pubblicazione ex art. 43 L.R. n. 56/77 e ss.mm.ii. e composta dai seguenti elaborati:

- Schema di Convenzione urbanistica;
- Relazione Illustrativa-Finanziaria-Norme di Attuazione;
- A) Elaborati grafici progettuali:
 - TAV. 1 - estratti
 - TAV. 2 – progetto planovolumetrico
 - TAV. 3 – opere urbanizzazione pubblica
 - TAV. 4 – opere urbanizzazione private
 - TAV. 5 – tipologie
- B) Relazione geologica;
- C) Studio preliminare previsionale di clima acustico;
- D) Relazione idraulica chiusura fosso
- E) Relazione illuminotecnica;
- F) Dichiarazione di non assoggettabilità ai disposti relativi alla compatibilità ambientale;
- G) Dichiarazioni sostitutive titoli proprietà aree in cessione fuori P.E.C. (di cui se ne omette la pubblicazione per il rispetto della privacy dei soggetti cedenti le aree);

Atteso che la documentazione del P.E.C. R 2.40 è stata pubblicata e se ne è data adeguata informazione:

- agli Enti superiori attraverso la nota prot. n. 1806 del 19 febbraio 2026: nei successivi 30 giorni a partire dal 19 febbraio 2026 tali Enti hanno facoltà di presentare osservazioni al riguardo le quali devono pervenire all'Ente Comunale entro il 21 marzo 2026;
- all'Albo Pretorio in data 19 febbraio 2026;
- sul sito internet in pubblica visione a partire dal 19 febbraio 2026 al 6 marzo 2026. Le osservazioni da presentare al riguardo le quali devono pervenire all'Ente Comunale entro il 21 marzo 2026;

Visto che entro il termine succitato del 21 marzo 2026 non è pervenuta alcuna osservazione e/o proposta nel pubblico interesse riguardante detta area destinata a nuovi insediamenti abitativi inserita nell'area R2 denominato con la sigla R 2.40;

Dato atto che prima della stipula della convenzione urbanistica verrà depositato il frazionamento dei terreni in dismissione delle aree per la viabilità ed i servizi previste nell'ambito della convenzione urbanistica che regola il PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO R 2.40;

Atteso che prima della stipula della convenzione urbanistica che regola il PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO R 2.40 dovrà esser consegnata Polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione delle OO.UU. primarie a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste;

Dato atto che ai sensi dell'art. 5, comma 13, lettera b) e comma 14, del D.L. n. 70 del 13/05/2011 convertito con modifiche nella L. 12/07/2011 n. 106 è previsto che:

“i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale a partire dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del succitato decreto”;

Atteso che l'approvazione del PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO R 2.40 rientra in detto contesto e rispetta i presupposti legislativi sopra esposti, per cui può essere approvato dalla giunta comunale;

Atteso che, pertanto, nulla-osta all'approvazione del PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO R 2.40 ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e dello strumento urbanistico denominato PR-VG (approvato con le D.G.R. n. 15-6940 del 24/09/2007 e n. 11-7941 del 28/12/2007 e ratificato con la deliberazione di C.C. n. 2 del

27/02/2008) e della variante strutturale n. 3 predisposta ex L.R. n. 1/2007 (approvata con la deliberazione di C.C. n. 64 del 20/12/2010 e pubblicata per estratto sul BUR n. 6 del 10/02/2011);

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del decr. leg.vo n. 267/2000 e s.m.i., è stato espresso parere favorevole sulla regolarità tecnica dal responsabile del servizio, CAREGGIO Ing. Mauro;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del decr. leg.vo n.267/2000 e s.m.i., è stato espresso parere favorevole sulla regolarità contabile dal responsabile del servizio, RISSO rag. Maria Grazia;

Effettuata la votazione in forma palese per alzata di mano con esito favorevole unanime;

DELIBERA

1. di accogliere, per quanto narrato in premessa, l'istanza presentata in data 29/05/2025, ns. prot. n. 4906 di cui alla P.E. n. 49/25 con la quale la sig.ra PASCHETTA Silvia in qualità di legale rappresentante della Società ARCHITRAVE S.r.l. proprietaria dei terreni ricadenti nell'area destinata a nuovi insediamenti abitativi R2 denominato con la sigla R 2.40, richiedevano di poter procedere all'esecuzione del piano esecutivo convenzionato di tipo residenziale della citata area sul SUE (Sportello Unico dell'Edilizia) per il tramite del procuratore/professionista TRICARICO arch. Jacopo;
2. di dare atto che nella comunicazione di avvio del procedimento (prot. n. 5210 del 9 giugno 2025) l'ufficio tecnico ha comunicato l'intenzione di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 20 comma 7 del DPR n. 380/01 smi, essendo un progetto particolarmente complesso, che prevede il raddoppio dei termini per il completamento dell'istruttoria al fine del rilascio del permesso di costruire;
3. di dare atto che per sono state presentate le necessarie ed esaustive integrazioni per il completamento dell'istruttoria a fronte della richiesta ns. prot. n. 6214 del 9 luglio 2025;
4. di dare atto che con prot. n. 10925 del 2 dicembre 2025 si è comunicato l'accoglimento del P.E.C. R 2.40 richiedendo una serie di integrazioni documentali per la definizione della pratica pervenute:
 - con prot. n. 491 del 16 gennaio 2026;
 - con prot. n. 1597 del 13 febbraio 2026;
5. di dare atto che sulla succitata PE sono stati emessi i seguenti pareri favorevoli di competenza ed indispensabili per poter procedere all'approvazione del P.E.C. R 2.40 sugli aspetti edilizi ed urbanistici e precisamente:
 - parere dell'Ufficio LL.PP. rilasciato in data 5 novembre 2025;
 - parere dell'Ufficio P.L. rilasciato in data 23 gennaio 2026;
6. di dare atto che la documentazione del P.E.C. R 2.40 è stata pubblicata e se ne è data adeguata informazione:
 - agli Enti superiori attraverso la nota prot. n. 1806 del 19 febbraio 2026: nei successivi 30 giorni a partire dal 19 febbraio 2026 tali Enti hanno facoltà di presentare osservazioni al riguardo le quali devono pervenire all'Ente Comunale entro il 21 marzo 2026;
 - all'Albo Pretorio in data 19 febbraio 2026;

- sul sito internet in pubblica visione a partire dal 19 febbraio 2026 al 6 marzo 2026. Le osservazioni da presentare al riguardo le quali devono pervenire all'Ente Comunale entro il 21 marzo 2026;

e che entro il termine succitato del 21 marzo 2026 non è pervenuta alcuna osservazione e/o proposta nel pubblico interesse riguardante detta area destinata a nuovi insediamenti abitativi inserita nell'area R2 denominato con la sigla R 2.40;

7. di approvare, conseguentemente, la documentazione del PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO R 2.40 posta in pubblicazione ex art. 43 L.R. n. 56/77 e ss.mm.ii. composta dai seguenti elaborati:
 - Schema di Convenzione urbanistica;
 - Relazione Illustrativa-Finanziaria-Norme di Attuazione;
 - A) Elaborati grafici progettuali:
 - TAV. 1 - estratti
 - TAV. 2 – progetto planovolumetrico
 - TAV. 3 – opere urbanizzazione pubblica
 - TAV. 4 – opere urbanizzazione private
 - TAV. 5 – tipologie
 - B) Relazione geologica;
 - C) Studio preliminare previsionale di clima acustico;
 - D) Relazione idraulica chiusura fosso
 - E) Relazione illuminotecnica;
 - F) Dichiarazione di non assoggettabilità ai disposti relativi alla compatibilità ambientale;
 - G) Dichiarazioni sostitutive titoli proprietà aree in cessione fuori P.E.C. (di cui se ne omette la pubblicazione per il rispetto della privacy dei soggetti cedenti le aree);
8. di dare atto che prima della stipula della convenzione urbanistica verrà depositato il frazionamento dei terreni in dismissione delle aree per la viabilità ed i servizi previste nell'ambito della convenzione urbanistica che regola il PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO R 2.40;
9. di dare atto che prima della stipula della convenzione urbanistica che regola il PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO R 2.40 dovrà esser consegnata Polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione delle OO.UU. primarie a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste;
10. di dare atto che i documenti indicati al precedente punto 7. del presente atto e costituenti il PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO R 2.40, di cui alla istanza edilizia presentata in data 29/05/2025 prot. n. 4906 classificata P.E. n. 49/25, rimangono depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
11. di autorizzare il Notaio individuato dai proponenti PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO R 2.40 ad apportare alla succitata convenzione urbanistica ed edilizia modifiche di carattere meramente formale e pertanto non sostanziali, durante la fase di stipula della stessa, senza che ciò comporti una nuova approvazione nella sede comunale competente della convenzione rettificata;
12. di autorizzare il Responsabile dei Servizi Tecnici alla stipula della succitata convenzione urbanistica ed edilizia a spese dei richiedenti;
13. di dare atto che dal presente atto non derivano spese a carico dell'Ente;
14. di dichiarare all'unanimità la presente proposta immediatamente eseguibile.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 52**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO R 2.40. ESAME ED APPROVAZIONE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tecnico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 15/04/2026

Il Responsabile di Settore
CAREGGIO Ing. Mauro

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 20/04/2026

Responsabile del Servizio Finanziario
Rag. RISSO Maria Grazia

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto in originale come segue:

Il Sindaco
F.to GRAFFINO Dott. Alberto

Il Segretario
F.to CARRERA Dott.ssa Daniela

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art.124 del D.Lgs.18.8.00 n. 267, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 27/04/2026.

Il Segretario
F.to CARRERA Dott.ssa Daniela

Li, 27/04/2026

ATTESTATO DI COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene comunicata, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, ai Capigruppo consiliari (in elenco ex art.125 D.Lgs 267/00).

Il Segretario
F.to CARRERA Dott.ssa Daniela

Li, 27/04/2026

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art.134 D.Lgs.18.8.00 n. 267)

DIVENUTA ESECUTIVA in data 20/04/2026

- X È stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 D.Lgs 267/2000)
Perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (Art. 134 c. 3 D.Lgs. 267/2000)

Il Segretario
F.to CARRERA Dott.ssa Daniela

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li, 27/04/2026

IL Segretario
CARRERA Dott.ssa Daniela