

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 14.4 delle N.d.A. che prevede per ogni intervento in area residenziale in presenza di S.U.E. o E.C.O. la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico di 25 m<sup>2</sup> per persona teorica insediabile, da destinare ad uso pubblico, che può anche essere monetizzato, garantendo però la misura minima di 2,5 m<sup>2</sup> per persona;

Visto l'art. 21 della L.R. 56/77 che stabilisce la misura degli standard urbanistici di cui si deve dotare il P.R.G.C.

Visto l'art. 49 c 5 della L.R. 56/77 che precisa che "in casi di particolare complessità degli interventi, e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione di opere di urbanizzazione, può essere subordinata alla stipula di una convenzione, o un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi".

VISTA la proposta di convenzione edilizia (pratica n° 129/06) presentata in data 28/12/2006, prot. n° 7298/10 relativa alle pratiche n° 102/06 e 105/06 intestate rispettivamente ai sigg.:

[REDACTED]

e

[REDACTED]

con la quale si richiede di regolamentare l'edificazione del terreno in via Santa Croce.

Premesso che:

- Il terreno oggetto della convenzione è distinto catastalmente al foglio n° 3 mappali n° 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 712;
- la sig.ra [REDACTED] è proprietaria dei mappali n° 706, 709, 710, 712, definito lotto I, per una superficie complessiva di 601,00 m<sup>2</sup>;
- [REDACTED] è proprietaria dei mappali n° 704, 705, 707, 708, definito lotto II per una superficie complessiva di 1.782,00 m<sup>2</sup>;
- [REDACTED] è proprietario dei mappali n° 216, 711, 713, 714;
- [REDACTED], con atto notaio [REDACTED] in data 21/07/2006 n° 68.455 di repertorio e n° 29404 di raccolta, ha trasferito alla [REDACTED], m<sup>3</sup> 37 spettanti ai mappali n° 711, 713, 714, foglio n° 3
- [REDACTED], con atto notaio [REDACTED] in data 21/07/2006 n° 68.455 di repertorio e n° 29404 di raccolta, ha trasferito [REDACTED], m<sup>3</sup> 585 spettanti ai mappali n° 711, 713, 714, foglio n° 3
- il volume quindi trasferito in asservimento dai mappali n° 711, 713, 714, del foglio n° 3, risulta di m<sup>3</sup> 622 (= m<sup>3</sup> 585 + m<sup>3</sup> 37)

Rilevato che però per un errore di calcolo, il volume disponibile prodotto dai mappali n° 711, 713, 714 è solamente di m<sup>3</sup> 582,43 anziché m<sup>3</sup> 622,00 (quindi m<sup>3</sup> 39,57 in meno);

Vista la nuova proposta in cui si precisa che il volume in meno (m<sup>3</sup> 39,57) viene detratto dal lotto II;

**VISTA** la bozza di convenzione edilizia allegata alla presente, nonché le planimetrie, da cui si evince che verranno realizzate delle villette mono e bi familiari, la quale non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomuto, ma solo l'assoggettamento ad uso pubblico e dismissione di aree per la realizzazione della strada;

**RILEVATO** che nella bozza di convenzione è contemplata la cessione di aree come individuate nelle tavole di P.R.G.C., per la realizzazione di un tratto di strada (via monte Bussaia);

**RILEVATO** altresì che i proponenti si sono resi disponibili a destinare una superficie da destinare a parcheggio, come indicata nella planimetria allegata;

**RILEVATO** che su tale terreno era stato posto un vincolo di inedificazione per la costruzione di un fabbricato rurale con scrittura privata del 23/09/1977 registrata a Cuneo il 26/09/1977 al vol. 294 n° 20410, del quale i proponenti richiedono l'autorizzazione allo svincolo, essendo attualmente l'area (a seguito di varianti al P.R.G.C.) a destinazione residenziale e non più agricola;

- Il Consigliere Serra Giovanni chiede se, se in futuro si presenterà un caso simile, verrà trattato alla stessa maniera;

- Il Sindaco risponde che sicuramente verrà adottato lo stesso procedimento;

- Il Consigliere Serra Giovanni chiede quale sarà la fine della monetizzazione;

- Il Sindaco risponde che i proventi saranno introitati nel capitolo degli OO.UU.;

**DATO ATTO** che si allontana dalla sala consiliare il consigliere Bertoloni Roberto per cui il numero dei presenti risulta di n. 11;

Il Consigliere Serra Giovanni chiede che venga messo a verbale che "i consiglieri che hanno assistito alla seduta erano gli stessi che erano presenti all'appello iniziale";

**DATO ATTO** che il Tecnico Comunale ha espresso parere favorevole rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento in esame, ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18/08/2000 n° 267.

**Con votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano**

## **D E L I B E R A**

- Di approvare, ai sensi dell'art. 49 c 5 della L.R. 56/77, la bozza di convenzione ed i relativi elaborati progettuali presentati dai sigg.:

[REDACTED]

e

[REDACTED]

[REDACTED] per l'edificazione del comparto R3.4 – Vignolo Santa Croce, individuato catastalmente al foglio n° 3 mappali n° 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 712, per una superficie territoriale complessiva di m<sup>2</sup> **2.383**

Di accettare la cessione in proprietà dei mappali n° 704 e 707 (pari a m<sup>2</sup> 94) già individuate e corrispondenti a parte della strada via monte Bussaia;

Di dare atto che detta superficie di terreno da dismettere relativa alla strada non concorrerà allo scomputo totale da monetizzare, in quanto trattasi di urbanizzazione primaria.

La superficie territoriale risultante è quindi (detratta la strada) m<sup>2</sup> 2.383 – m<sup>2</sup> 94 = m<sup>2</sup> **2.289**;

Il volume edificabile risulta essere di: 2.289,00 m<sup>2</sup> x 0,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> = 1.602,30 m<sup>3</sup> a cui si deve sommare il volume trasferito con atto notarile pari a 579,86 m<sup>3</sup> (37,00 m<sup>3</sup> + 542,86 m<sup>3</sup>), in totale quindi 2.868,86 m<sup>3</sup>;

I residenti teorici insediabili sono 2.182,16 m<sup>3</sup> / 90 = 24,25, e l'area minima da dismettere è pari a 24,25 x 2,5 m<sup>2</sup> = 60,61 m<sup>2</sup> da individuare per la realizzazione dei parcheggi, e corrispondenti ad una striscia di 2 metri lungo via monte Bussaia;

Di dare atto quindi che:

- al lotto I è assegnato un volume pari a: 601 m<sup>2</sup> di terreno fondiario m<sup>2</sup> x 0,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> = 420,70 m<sup>3</sup> + 37,00 m<sup>3</sup> asserviti con atto notarile = **457,70 m<sup>3</sup>**
- al lotto II è assegnato un volume pari a: 1.688,00 m<sup>2</sup> di terreno x 0,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> = 1.181,60 m<sup>3</sup> + 542,86 m<sup>3</sup> asserviti con atto notarile = **1.724,46 m<sup>3</sup>**;

Di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico alla monetizzazione delle aree a servizi per la superficie corrispondente a m<sup>2</sup> 25 X 24,25 ab. = m<sup>2</sup> 606,25 dai quali vengono detratti 60,61 m<sup>2</sup> che

verranno dimessi per i parcheggi. La superficie netta da monetizzare sarà quindi di m<sup>2</sup> **545,64**.

Di autorizzare lo svincolo dell'inedificazione di cui alla scrittura privata del 23/09/1977 registrata a Cuneo il 26/09/1977 al vol. 294 n° 20410;

Di dare atto che tutte le spese notarili saranno a carico dei proponenti come sopra generalizzati;

Di incaricare il Responsabile del Servizio Tecnico per tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente approvazione della bozza di convenzione, compresa la firma dell'atto notarile, ed al rilascio dei relativi permessi di costruire, che dovranno avvenire solo successivamente al rogito;