

Del. N. 15 del 20/3/2007

Permesso di costruire convenzione...

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che risulta nella sala consiliare il consigliere Tortalla Danilo per cui il numero dei presenti risulta di **n. 12**

Per relazione del Sindaco

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 m² per persona teorica insediabile, da destinare ad uso pubblico, che può anche essere monetizzato, garantendo però la misura minima di 2,5 m² 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 edilizia n° **21/07**) presentata in data **12/03/2007**, prot. n° **1655**, [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° 7 mappali n° 49, 466 con superficie territoriale di 1.914 m² di cui 1.530 m² si trovano in zona fabbricabile (R3.4) e 383 m² si trovano in zona agricola produttiva (H1);
- La proprietà di tale terreno è [REDACTED];
- il volume edificabile risulta quindi pari a $1.530 \text{ m}^2 \times 0,70 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 1.071 \text{ m}^3$

VISTA la bozza di convenzione edilizia allegata alla presente, nonché le planimetrie, da cui si evince che verranno realizzate villette mono familiari, la quale non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, ma solo l'assoggettamento ad uso pubblico e dismissione di aree per la realizzazione della strada e parcheggio per una superficie totale di 85 m² come indicato in colore blu nell'allegata planimetria;

VISTO che è soddisfatto il minimo di dismissioni richieste dall'art. 14.4 (2,5 m² x abitante) essendo gli abitanti teorici insediabili pari a $1.701 \text{ m}^3 / 90 \text{ ab}/\text{m}^3 = 18,90$ che moltiplicato la superficie minima di dismissione porta ad una superficie di $18,90 \times 2,5 \text{ m}^2 = 47,25 \text{ m}^2$ inferiore a 85 m² dismessa dal richiedente;

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

DATO ATTO che non si rende necessario il parere del Responsabile dell'Ufficio Finanziario in quanto il presente provvedimento non comporta spese;

Con votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano

D E L I B E R A

Di approvare, ai sensi dell'art. 49 comma 5 della Legge Regionale 56/77, la bozza di convenzione ed il relativo elaborato progettuale presentato [REDACTED]

[REDACTED] per l'edificazione del comparto R3.4 - Vignolo Santa Croce, individuato catastalmente al foglio n° 7 mappali n° 49, 466, per una superficie complessiva

di 1.914 m² di cui 1.530 m² si trovano in zona fabbricabile (R3.4) e 383 m² si trovano in zona agricola produttiva (H1);

Di accettare la cessione in proprietà della superficie di 85 m² sul lato nord del terreno, corrispondente con il confine con via Santa Croce, che sarà individuato da apposito frazionamento;

Di dare atto che detta superficie di terreno da dismettere concorrerà allo scomputo totale da monetizzare;

Il volume edificabile risulta essere di: $1.530 \text{ m}^2 \times 0,70 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 1.071 \text{ m}^3$;

I residenti teorici insediabili sono $21.701 \text{ m}^3 / 90 \text{ ab}/\text{m}^3 = 18,90$, e l'area minima da dismettere è pari a $18,90 \times 2,5 \text{ m}^2 = 47,25 \text{ m}^2$ da individuare per la realizzazione di strada e parcheggi, e corrispondenti ad una striscia di 3,50 metri lungo via Santa Croce;

Di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico alla monetizzazione delle aree a servizi per la superficie corrispondente a $\text{m}^2 25 \times 18,90 \text{ ab.} = \text{m}^2 472,50$ dai quali vengono detratti 85,00 m² che verranno dimessi per i parcheggi e strada. La superficie netta da monetizzare sarà quindi di m² **387,50** x **25,00** €/m² = **9.687,50** €.

Di dare atto che tutte le spese notarili saranno a carico del proponente come sopra generalizzato;

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;