

Del. C.C. n. 27 del 27/10/2008

Approvazione Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.O.) Strumento urbanistico esecutivo 9 (S.U.E.) R4.3 – zona campo da calcio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che si allontana dalla sala consiliare il Consigliere TORTALLA Danilo ed entra il Consigliere GHIBAUDO Giancarlo per cui il numero dei presenti risulta di **n. 11**.

Su invito del Presidente relaziona l'Arch. BALLARIO Francesco.

Premesso che il Comune di Vignolo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, conseguente la 1° Variante Strutturale 2003 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e la relativa Variante in "itinere", adottate e successivamente modificate e integrate dal Comune di Vignolo (CN) con deliberazioni consiliari n° **6** in data **4.3.2004**, n° **37** in data **29.11.2004**, n° **17** in data **20.6.2005**, n° **29** in data **18.10.2005** e n° **33** in data **16.9.2006**, ed approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della G.R. n° **9 luglio 2007**, n° **11-6360**, pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n° **29** del **19/07/2007**, ai sensi degli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n° 56 e successive modificazioni.

Vista la delibera C.C. n° **34** del **29** novembre **2007** con la quale di prendeva atto e si adottavano modifiche ex officio apportate con deliberazione della Giunta Regionale n. **11-6360** del **9/7/2007** della 1° Variante strutturale al P.R.G.C. vigente e relativa variante in "itinere".

Rilevato che, così come approvato, il P.R.G.C., prevede un piano esecutivo convenzionato obbligatorio nell'area definita dalle Norme Tecniche d'Attuazione con sigla **R4.3 S.U.E. 9** nella zona del campo da calcio;

Rilevato che per la sua complessità, il piano esecutivo è stato progettato con la collaborazione dell'Amministrazione, che ha incaricato un professionista esterno (con spese a carico dei proprietari);

Vista quindi la determina n° **213** del **01/10/2007** con la quale s'incaricava l'arch. Francesco Ballario dello Studio Ballario Architetti Associati via Termine n° 16, Villafalletto, partita IVA 02796630040 alla redazione del progetto di P.E.C.O. e rilevato altresì che sono stati incaricati anche il geometra Fino Corrado di Cuneo per effettuare il frazionamento catastale, ed il geologo Bertagnin Giovanni per la pratica geologica;

Visti gli elaborati costituenti il progetto di P.E.C.O. contenuti nella pratica edilizia n° **72/08** e precisamente:

- Vol. A Relazione Illustrativa.
- Vol. B Norme Tecniche per la gestione del S.U.E. obbligatorio.
- Vol. C Bozza di Convenzione.
- Vol. D Computo metrico e stima lavori opere di urbanizzazione.
- Tav. 1 Estratto mappa catastale, estratto di P.R.G.C, e rilievo stato attuale – Scala 1:2000 e 1:1000
- Tav. 2 Individuazione lotti edificatori, aree da assoggettare ad uso pubblico e fasce di rispetto - Scala 1:500
- Tav. 3 Planovolumetrico generale e profili longitudinali. – Scala 1:500
- Tav. 4 Opere di urbanizzazione primaria - Opere stradali e fognarie – Scala 1:500
- Tav. 5 Opere di urbanizzazione primaria - Illuminazione e reti di distribuzione acqua e gas - Scala 1:500
- Tav. 6 Sezione trasversale tipo delle opere di urbanizzazione – Scala 1:20
- Tav. 7 Inserimento nel P.R.G.C. vigente del S.U.E. - Scala 1:2000

- Relazione geologica conclusiva;
- Indagine sismica determinazione onde di taglio VS30
- Prove penetrometriche dinamiche

Visto l'accoglimento del P.E.C.O. effettuato dal Responsabile del Servizio Tecnico in data **06/06/2008**;

Visto l'avviso pubblicato ai sensi dell'art. 44 della L.R. 55/77 in data **10/07/2008** all'Albo Pretorio, ove vi è rimasto per 15 giorni consecutivi, e che nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni sul progetto;

Visto il parere favorevole sul progetto, espresso in data **17/09/2008** prot. **62599** della Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Forestale – Settore Protezione civile;

Visto il parere favorevole espresso dalla commissione edilizia in data **22/10/2008** verbale n° **08/08**, alle seguenti condizioni:

In sede di attuazione del P.E.C.O. dovranno essere mantenute attive e funzionanti le canalizzazioni irrigue del Consorzio Irriguo, in particolare la canalizzazione dell'acqua meteorica dovrà essere costruito con pendenza, sezioni e tracciato funzionali alla raccolta dell'acqua meteorica e per lo scorrimento dell'acqua irrigua del Consorzio.

Rilevato che il P.E.C.O. è costituito da una superficie territoriale reale di m² **19.532** con indice di fabbricabilità territoriale di **0,4** m³/m² e quindi una cubatura complessiva di: m² **19.532** x **0,40** m³/m² = **7.813** m³.

Rilevato che le spese di progettazione e frazionamento del piano esecutivo obbligatorio ammontano a

pratica geologica	2.448,00 €
frazionamento	20.893,20 €
progetto	11.856,00 €
totale	35.197,20 €

e che quindi tale somma divisa per la superficie territoriale di m² **19.532** porta ad una cifra di € **1,802** al m² di proprietà territoriale.

Che tale somma sarà da rimborsare al Comune di Vignolo che a sua volta provvederà a liquidare le rispettive competenze, al progettista arch. Ballario Francesco, geologo Bertagnin Giovanni e per il frazionamento catastale al geom. Fino Corrado;

Che detto costo complessivo da corrispondere alla tesoreria comunale in sede di sottoscrizione della convenzione, e suddiviso per lotti, come da tabella di seguito:

LOTTO	SUPERFICIE TERRITORIALE CORRISPONDENTE AL LOTTO	IMPORTO DA CORRISPONDERE
lotto 1, 2 e 3	3.770 m ²	6.793,64 €
lotto 4 e 7	2.524 m ²	4.548,32 €
lotto 5	3.410 m ²	6.144,91 €
lotto 6	1.562 m ²	2.814,77 €
lotto 8	692 m ²	1.247,00 €
lotto 9	1.876 m ²	3.380,60 €
lotto 10	2.900 m ²	5.225,88 €
lotto 11	2.798 m ²	5.042,07 €
	19.532 m ²	35.197,20 €

Ricordato che la quota parte di aree per servizi pubblici, e quindi da cedere al Comune,

assegnata al comparto e individuata in cartografia nella tavola **5/a.7** del P.R.G.C., è quantificato in **4.585 m²** suddivisi tra: "strade, marciapiedi, parcheggi, aree di interesse comunale" di uso pubblico ed in gran parte dal parco, suddivise come indicato nelle tavole di progetto ed individuate dal frazionamento;

Vista la richiesta di approvazione del piano esecutivo convenzionato obbligatorio, che individua la suddivisione della parte fabbricabile in **11** lotti, nonché la destinazione a verde pubblico di gran parte dell'area da cedere al Comune di Vignolo.

Dato atto che non esistono aree da monetizzare ma verrà ceduta l'intera area prevista dal P.R.G.C.;

Il Consigliere SERRA Giovanni raccomanda che in fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, relativamente alla raccolta delle acque piovane, venga verificata la capacità della tubazione esistente nel P.E.C. dei Gelsi;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 da parte dei responsabili del Servizio Tecnico e del Servizio Finanziario;

Con votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano

DELIBERA

- Di approvare il piano esecutivo convenzionato obbligatorio, come presentato dall'arch. Francesco Ballario dello Studio Ballario Architetti Associati via Termine n° 16, Villafalletto, partita IVA 02796630040, e dal geologo Giovanni Bertagnin con studio in Cuneo via Meucci n° 20, costituiti dai seguenti elaborati:

- Vol. A Relazione Illustrativa.
- Vol. B Norme Tecniche per la gestione del S.U.E. obbligatorio.
- Vol. C Bozza di Convenzione.
- Vol. D Computo metrico e stima lavori opere di urbanizzazione.
- Tav. 1 Estratto mappa catastale, estratto di P.R.G.C, e rilievo stato attuale – Scala 1:2000 e 1:1000
- Tav. 2 Individuazione lotti edificatori, aree da assoggettare ad uso pubblico e fasce di rispetto - Scala 1:500
- Tav. 3 Planovolumetrico generale e profili longitudinali. – Scala 1:500
- Tav. 4 Opere di urbanizzazione primaria - Opere stradali e fognarie – Scala 1:500
- Tav. 5 Opere di urbanizzazione primaria - Illuminazione e reti di distribuzione acqua e gas - Scala 1:500
- Tav. 6 Sezione trasversale tipo delle opere di urbanizzazione – Scala 1:20
- Tav. 7 Inserimento nel P.R.G.C. vigente del S.U.E. - Scala 1:2000
- Relazione geologica conclusiva;
- Indagine sismica determinazione onde di taglio VS30
- Prove penetrometriche dinamiche

E' fatto obbligo nell'attuazione del P.E.C.O. attenersi alle disposizioni tecniche richiamate nella relazione allegata a firma del geologo, per quanto attiene alla bonifica dei terreni di fondazione con accorgimenti tecnici.

Ai fini edificatori, quanto sopra dovrà essere documentato con verifica geologico-tecnica attestante la bonifica del terreno.

Inoltre dovrà essere emesso un certificato attestante la compatibilità del tipo di strutture in progetto con i terreni stessi.

Ogni riferimento alla normativa sismica ci si dovrà attenere alle disposizioni legislative vigenti ivi compresi gli aggiornamenti di cui al recente D.M. 14.01.2008.

Prima dell'avvio dell'esecuzione delle opere d'urbanizzazione primaria, contemplati nella presente convenzione, i proponenti e partecipanti alla S.U.E., dovranno presentare all'ufficio tecnico:

a) progetti esecutivi delle opere corredate da:

- relazione tecnica;
- capitolato speciale d'appalto con il quadro economico riportante l'importo delle opere, suddiviso per categorie di lavorazione rilevanti ai fini della qualificazione dell'impresa D.P.R. 25/01/2000 n° 34;
- computo metrico estimativo;
- elenco prezzi ed analisi dei prezzi, per quelli non contenuti nel prezziario regionale;
- cronoprogramma;

b) indicazione dell'impresa con la relativa qualifica.

L'Amministrazione Comunale in ottemperanza alla L.R. 16/06/2008 n° 14:

- 1) Riconosce il paesaggio quale componente essenziale del contesto di vita della popolazione e ne preserva i valori culturali e naturali;
- 2) Riconosce e dichiara espressamente d'aver svolto verifiche al riguardo volte a promuovere la valorizzazione e riqualificazione del paesaggio ed al monitoraggio per la sua tutela.

- Di incaricare Il Responsabile del Servizio Tecnico, geom. Eandi Juri, a sottoscrivere la convenzione con la cessione delle aree, non appena esecutivo il presente provvedimento deliberativo, con spese a carico della ditta proponente.

- Le opere di urbanizzazione dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Ufficio Tecnico Comunale e progettate per conto dei richiedenti, da tecnici abilitati e sottoposte al vaglio di dei soggetti che dovranno provvedere ad autorizzare interventi vari;

- Successivamente le opere dovranno essere collaudate dagli stessi soggetti;

- I proponenti dovranno, in sede di sottoscrizione dell'atto notarile, presentare garanzia fideiussoria (assicurativa o bancaria) a favore del Comune di Vignolo, per un importo pari quello delle opere di urbanizzazione da realizzare, che potrà essere svincolata solo a collaudo avvenuto;

- Le aree destinate alla cessione (strade, marciapiedi ecc.) dovranno essere trasferite al patrimonio comunale, in occasione della sottoscrizione della convenzione avanti a Notaio. I proponenti restano comunque autorizzati a realizzare gli interventi per opere di urbanizzazione previsti, sino alla data del collaudo e dell'accettazione da parte del Comune.

- Di dare atto che il rimborso delle spese sostenute dall'amministrazione per la redazione del progetto di P.E.C.O. nonché gli elaborati geologici ed il frazionamento saranno ripartite proporzionalmente tra i proprietari dei terreni, come nelle premesse specificate, e versate alla tesoreria comunale in occasione della sottoscrizione dell'atto di convenzione e di cessione dei terreni.