

Del. n. 29 del 27/10/2008

Approvazione convenzione E.C.O. n. 8 – R3.5 Fraz. S. Croce.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che si allontana dalla sala consiliare il consigliere SAMPO' PierGiorgio e rientrano i Consiglieri BERTOLONI Roberto, SERRA Giovanni e GHIBAUDO Giancarlo per cui il numero dei presenti risulta di **n. 10**.

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

VISTA la proposta di convenzione edilizia (pratica edilizia n° **111/08**) presentata in data **22/10/2008**, prot. n° **7048**, dalle sig.re: **N. G.**, nata a **Vignolo (CN)** il ..., c.f. ... residente in **Vignolo**, via ... n° .., e **N. L.**, nata a **Vignolo (CN)** il ..., c.f. ... residente in **Vignolo**, via ... n° .. in qualità di proprietarie dei terreni censiti al catasto terreni al foglio n° 3 mappali n° 81 e 82, con la quale si richiede di regolamentare l'edificazione del terreno in via monte Bracco definito dal vigente P.R.G.C. con la sigla "**E.C.O. 8**", a firma del geom. Tortalla Danilo con studio in Vignolo, via Rododendri n° 8;

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", nonché il P.R.G.C. del Comune di Vignolo che per tale aree lo impone.

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 altresì 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;

Che in base a quanto chiarito nel punto precedente, deve essere assoggettata ad uso pubblico la superficie corrispondente. Tale superficie è così ricavata:

4.137 (superficie territoriale) - **275** m² (area a servizi) = **3.862** m² (superficie fondiaria)

3.862 m² (superficie fondiaria) x **0,7** m³/m² (indice di volumetria fondiaria) = **2.703,40** m³ (volume realizzabile)

2.703,40 m³ (volume realizzabile) / **90** m³/abitante = **30** (abitanti teorici insediabili)

30 (abitanti teorici insediabili) x **2,5** m²/abitante = **75** m², da destinarsi a parcheggio;

Precisato che la superficie non dimessa e non assoggettata ad uso pubblico deve essere monetizzata ed è pari a:

25 m² - **2,5** m² (assoggettata ad uso pubblico) = **22,5** m² (da monetizzare)

22,5 m² (da monetizzare) x **30** (abitanti teorici insediabili in base alla superficie fondiaria) = **675** m² (superficie che sarebbe da cedere della quale si chiede la monetizzazione)

675 m² - **75** m², (da destinarsi a parcheggio) = **600** x **25,00** €/m² (costo a metro quadrato stabilito dalla delibera C.C. n° 5 del 25/02/2005) = **15.000,00** € (importo da corrispondere);

VISTA la bozza di convenzione edilizia allegata alla presente, nonché le planimetrie, da cui si evince che verranno realizzati cinque lotti serviti da strada privata interna in un'area complessiva m² **4.137** di superficie territoriale, con volume massimo edificabile di **2.703,40** m³;

VISTO che è soddisfatto il minimo di dismissioni richieste dall'art. 14.4 (10% della superficie - art. 21 comma 2 L.R. 56/77);

Visto il parere favorevole espresso dalla commissione edilizia in data **22/10/2008** verbale n° **8**;

DATO ATTO che il Tecnico Comunale ed il Responsabile dell'Ufficio Finanziario hanno espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile 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 comma 5 della Legge Regionale 56/77, la bozza di convenzione ed il relativo elaborato progettuale presentato dalle sig.re **N. G.**, nata a **Vignolo (CN)** il ..., c.f. ... residente in **Vignolo**, via ... n° .., e **N. L.**, nata a **Vignolo (CN)** il ..., c.f. ... residente in **Vignolo**, via ... n° .. per l'edificazione del comparto R3.5 – Vignolo Santa Croce – via monte Bracco, individuato catastalmente al foglio n° **3** mappali n° **81, 82**, a firma del geom. Tortalla Danilo con studio in Vignolo, via Rododendri n° 8;

Di accogliere l'istanza dei richiedenti, autorizzando l'assoggettamento ad uso pubblico della parte di strada destinata a parcheggio per una superficie di **75 m²** oltre alla monetizzazione, (data la particolare posizione in cui si verrebbero a trovare tali aree in caso di cessione), per un importo di **15.000,00 €**, da introitare su apposito capitolo di bilancio per far fronte all'acquisto di aree più fruibili nell'interesse collettivo;

Di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico alla stipula dell'atto notarile di formalizzazione della convenzione, l'accettazione dell'assoggettamento all'uso pubblico della superficie di **75 m²** da destinare a parcheggio ed in tale occasione all'incasso dell'importo della monetizzazione pari ad **€ 15.000,00**;

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

Di dare atto che non essendoci opere di urbanizzazione da realizzare a carico dei richiedenti, non è stata presentata alcuna fideiussione a garanzia dei lavori;

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;