

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 si 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 nella zona di Santa Croce nell'area definita dalle Norme Tecniche d'Attuazione con sigla R3.4 una zona di completamento edilizio;

Vista la proposta di convenzione edilizia (pratica edilizia n° 27/08) presentata in data 06/03/2008, prot. n° 1497, integrata in data 10/09/2009 e 20/09/2009, a seguito delle richieste della commissione edilizia in seduta del 19/03/2008, verbale n° 3 e del 07/11/2009, verbale n° 8, dal sig. Costamagna Giuseppe nato a Vignolo, il 20/10/1933, residente in Vignolo, via Santa Croce n° 7, c.f. CST GPP 33R20 D205Z, in qualità di proprietario dei terreni censiti al catasto terreni al foglio n° 3 mappali n° 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 177, 663, 664, 467 con la quale si richiede di regolamentare l'edificazione del terreno in via Santa Croce definito dal vigente P.R.G.C. con la sigla R3.4, a firma del geom. Borsotto Fabio con studio in via Roma n° 6/a, Vignolo;

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:

6.316,00 m² (superficie territoriale) - **871,00 m²** (aree da dismettere) = **5.445,00 m²** (superficie fondiaria);

5.445,00 m² (superficie fondiaria) x **0,7 m³/m²** (indice di volumetria fondiaria) = **3.811,50 m³** (volume realizzabile);

3.811,50 m³ (volume realizzabile) - **634,72 m³** (volume esistente) = **3.176,78 m³**;

3.176,78 m³ (volume realizzabile) / **90 m³/abitante** = **35,30** (abitanti teorici insediabili)

35,30 (abitanti teorici insediabili) x **2,5 m²/abitante** = **88,24 m²**, da destinarsi a parcheggio (minimo della superficie da cedere);

35,30 (abitanti teorici insediabili) x **25 m²/abitante** = **882,40 m²** totali, da destinarsi a servizi (massimo della superficie da cedere);

Superficie effettivamente dimessa = **463,00 m²** (corrispondente ai mappali n° **772, 775, 778, 780, 783, 785, 663, 664, 774**/parte di **85 m²**);

Superficie da monetizzare risulta pari a **882,40 m²** - **463,00 m²** (effettivamente dimessa) = **419,00 m²**;

419,00 m² x **25,00 €/m²** (costo a metro quadrato stabilito dalla delibera C.C. n° 5 del 25/02/2005) = **10.475,00 €** (importo da corrispondere);

Sentita la relazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

Visti gli elaborati costituenti il progetto e contenuti nella pratica edilizia n° **27/08** a firma del geom. **Borsotto Fabio** con studio in via **Roma n° 6/a, Vignolo**;

Visto il parere favorevole espresso dalla commissione edilizia in data **07/10/2009** verbale n° **08/09**

Dato atto che per la parte non ceduta, è prevista la monetizzazione per l'equivalente di **485,00 m²**;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e finanziaria espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 da parte dei responsabili del Servizio Tecnico e Finanziario;

Con votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano

DELIBERA

Di approvare il piano convenzionato, come presentato dal sig. **Costamagna Giuseppe** nato a **Vignolo**, il **20/10/1933**, residente in **Vignolo**, via **Santa Croce n° 7**, c.f. **CST GPP 33R20 D205Z**, in qualità di proprietario dei terreni censiti al catasto terreni al foglio n° **3** mappali n° **771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 177, 663, 664, 467** per regolamentare l'edificazione del terreno in via **Santa Croce** definito dal vigente P.R.G.C. con la sigla **R3.4**, a firma dei geom. **Borsotto Fabio** con studio in via **Roma n° 6/a, Vignolo**

Per 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.

Di accettare le dismissioni proposte e precisamente i mappali del foglio n° **3** numeri **772, 774, 775, 777, 778, 779, 780, 782, 783, 784, 785, 663, 664**, dando atto che per i mappali insistenti su via monte Bussaia, la manutenzione, sgombero neve ecc. rimarrà a carico dei privati fino a quando tutta la strada non sarà inserita nell'elenco delle strade comunali;

Di dare atto che resta da monetizzare l'importo di **12.125,00 €**, da corrispondere in occasione della sottoscrizione dell'atto notarile, e ricavato come dal seguente schema illustrativo:

6.492,00 m² (superficie territoriale) - **871,00 m²** (aree da dismettere) = **5.621,00 m²** (superficie fondiaria);

5.621,00 m² (superficie fondiaria) x **0,7 m³/m²** (indice di volumetria fondiaria) = **3.934,70 m³** (massimo volume realizzabile);

3.934,70 m³ (volume realizzabile) - **828,16 m³** (volume esistente) = **3.106,44 m³** (massimo volume realizzabile al netto di quello esistente);

3.106,44 m³ (volume realizzabile) / **90 m³/abitante** = **34,52** (abitanti teorici insediabili)

34,52 (abitanti teorici insediabili) x **2,5 m²/abitante** = **86,29 m²**, da destinarsi a parcheggio (minimo della superficie da cedere);

34,52 (abitanti teorici insediabili) x **25 m²/abitante** = **863,00 m²** totali, da destinarsi a servizi (massimo della superficie da cedere);

Superficie effettivamente dimessa = **378,00 m²**

Superficie effettivamente dimessa = **378,00 m²** (corrispondente ai mappali n° **772, 775, 778, 780, 783, 785, 663, 664**);

485,00 m² x **25,00 €/m²** (costo a metro quadrato stabilito dalla delibera C.C. n° 5 del 25/02/2005) = **12.125,00 €** (importo da corrispondere);

- 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 aree destinate alla cessione (strade, marciapiedi ecc.) dovranno essere trasferite al patrimonio comunale, in occasione della sottoscrizione della convenzione avanti a Notaio.

Inoltre i medesimi componenti il Consiglio Comunale, con successiva ed unanime votazione espressa per alzata di mano deliberano di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi del 4° comma, art. 134 del D.lgs. 267 del 18/08/2000.