

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 l'edilizia convenzionata nell'area definita dalle Norme Tecniche d'Attuazione con sigla **R4.9 E.C.O. 4** nella Frazione Pavia;

Vista la proposta di convenzione edilizia (pratica edilizia n° **95/09**) presentata in data **28/09/2009**, prot. n° **6314**, ed integrata in data **06/11/2009** prot. **7254**, a seguito delle richieste della commissione edilizia in seduta del **07/10/2009**, verbale n° **8**, dai sigg.:

Comba Adriana nata a **Vignolo**, il **24/07/1950**, residente in **Vignolo**, via **Caraglio** n° **33**, c.f. **CMB DRN 50L64 L888A**;

Comba Ornella, nata a **Vignolo** il **26/10/1948**, residente in **Vignolo**, via **Caraglio** n° **31**, C.F. **CMB RLL 48R66 L888A**;

Giraud Laura, nata a **Cuneo** il **14/08/1975** residente in **Cuneo**, via **San Bernardo** n° **1**, c.f. **GRD LRA 75M54 D205D**;

Giraud Bartolomeo, nato a **Vignolo** il **25/11/1937**, residente in **Vignolo**, via **Pavia** n° **5**, c.f. **GRD BTL 37S25 L888H**;

Giraud Battista nato a **Vignolo** il **24/06/1936**, residente in **Vignolo** via **Pavia** n° **5**, **GRD BTS 36H24 L888O**;

Panero Giuseppe nato a **Cuneo** il **10/03/1957** in qualità di amministratore della **Parrocchia S. Michele di Cervasca** con sede in **Cervasca** via **Giovanni XXIII** n° **27** p. IVA **96017730043**;

in qualità di proprietari dei terreni censiti al catasto terreni al foglio n° **2** mappali n° **378**, **379/parte**, **380/parte**, **504/parte**, con la quale si richiede di regolamentare l'edificazione del terreno in via **Pavia** definito dal vigente P.R.G.C. con la sigla "**E.C.O. 4**", a firma dei geom. **Comba Gianni** con studio in via **Roma** n° **24**, **Cervasca** e **Ghibaud Marcello** con studio in via **della Villa** n° **29**, **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:

5.992 (superficie territoriale) - **1.850** m² (area a servizi) = **4.142** m² (superficie fondiaria)

4.142 m² (superficie fondiaria) x **0,7** m³/m² (indice di volumetria fondiaria) = **2.900,00** m³ (volume realizzabile)

2.900,00 m³ (volume realizzabile) / **90** m³/abitante = **32,22** (abitanti teorici insediabili)

32,22 (abitanti teorici insediabili) x **2,5** m²/abitante = **80,5** m², da destinarsi a parcheggio (minimo della superficie da cedere);

32,22 (abitanti teorici insediabili) x **25** m²/abitante = **805** m² totali, da destinarsi a servizi (massimo della superficie da cedere);

Superficie effettivamente dimessa = **402** m²

Superficie da monetizzata ed è pari a **805** m² - **402** m² = **403** m² (da monetizzare)

403 m² x **20,00** €/m² (costo a metro quadrato stabilito dalla delibera C.C. n° 5 del 25/02/2005) = **8.060,00** € (importo da corrispondere);

Visti gli elaborati costituenti il progetto di E.C.O. contenuti nella pratica edilizia n° **95/09** e precisamente:

- All. A Relazione Illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione;
- All. B Relazione specifica opere d'urbanizzazione primaria e computo metrico estimativo;
- All. C Bozza di Convenzione;
- Tav. 1 Inquadramento generale catastale, ed urbanistico - Scala 1:2000;
- Tav. 2 Urbanizzazione primaria esistente - Scala 1:500;
- Tav. 3 Urbanizzazione primaria in progetto - Scala 1:200;
- Tav. 4 Profilo strada e fognatura - Scala 1:250 - 1:50;
- Tav. 5 Sezione trasversale e particolari produttivi - Scala 1:100 - 1:50;

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

l'area sia sgomberata dalla linea di media tensione;

Deve essere indicata nella convenzione la monetizzazione delle aree da dimettere per servizi, dei quali 402 m² (SV 49.1 e SV 49.2) obbligatori, e la differenza di 403 m² deve essere monetizzata, al momento della sottoscrizione della convenzione.

Rilevato che l'area ad E.C.O. è costituita da una superficie territoriale reale di m² **5.992** ed superficie fondiaria di m² **4.142** con indice di fabbricabilità fondiaria di **0,7** m³/m² e quindi una cubatura complessiva di: m² **4.142** x **0,70** m³/m² = **2.900** m³.

Vista la richiesta di approvazione del piano convenzionato, che individua la suddivisione della parte fabbricabile in **5** lotti, nonché la destinazione a verde pubblico di parte dell'area da cedere al Comune di Vignolo.

Dato atto che per la parte non ceduta, è prevista la monetizzazione di **403** m²;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile espressa ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 da parte del responsabile del Servizio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Con votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano

DELIBERA

- Di approvare il piano convenzionato, come presentato dai sigg.:

Comba Adriana nata a **Vignolo**, il **24/07/1950**, residente in **Vignolo**, via **Caraglio n° 33**, c.f. **CMB DRN 50L64 L888A**;

Comba Ornella, nata a **Vignolo** il **26/10/1948**, residente in **Vignolo**, via **Caraglio n° 31**, C.F. **CMB RLL 48R66 L888A**;

Giraudò Laura, nata a **Cuneo** il **14/08/1975** residente in **Cuneo**, via **San Bernardo n° 1**, c.f. **GRD LRA 75M54 D205D**;

Giraudò Bartolomeo, nato a **Vignolo** il **25/11/1937**, residente in **Vignolo**, via **Pavia n° 5**, c.f. **GRD BTL 37S25 L888H**;

Giraudò Battista nato a **Vignolo** il **24/06/1936**, residente in **Vignolo** via **Pavia n° 5**, **GRD BTS 36H24 L888O**;

Panero Giuseppe nato a **Cuneo** il **10/03/1957** in qualità di amministratore della **Parrocchia S. Michele di Cervasca** con sede in **Cervasca** via **Giovanni XXIII n° 27** p. IVA **96017730043**;

in qualità di proprietari dei terreni censiti al catasto terreni al foglio n° **2** mappali n° **378, 379/parte, 380/parte, 504/parte**, per regolamentare l'edificazione del terreno in via **Pavia** definito dal vigente P.R.G.C. con la sigla "**E.C.O. 4**", a firma dei geom. **Comba Gianni** con studio in via **Roma n° 24, Cervasca** e **Ghibaudò Marcello** con studio in via **della Villa n° 29, Vignolo**, e, costituiti dai seguenti elaborati:

- All. A Relazione Illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione;
- All. B Relazione specifica opere d'urbanizzazione primaria e computo metrico estimativo;
- All. C Bozza di Convenzione;
- Tav. 1 Inquadramento generale catastale, ed urbanistico – Scala 1:2000;
- Tav. 2 Urbanizzazione primaria esistente – Scala 1:500;
- Tav. 3 Urbanizzazione primaria in progetto – Scala 1:200;
- Tav. 4 Profilo strada e fognatura – Scala 1:250 – 1:50;
- Tav. 5 Sezione trasversale e particolari produttivi - Scala 1:100 - 1:50;

Di accettare le dismissioni proposte e di dare atto che resta da monetizzare l'importo di **8.060,00 €**, da corrispondere in occasione della sottoscrizione dell'atto notarile, e ricavato come dal seguente schema illustrativo:

5.992 (*superficie territoriale*) – **1.850** m² (*area a servizi*) = **4.142** m² (*superficie fondiaria*)

4.142 m² (*superficie fondiaria*) x **0,7** m³/m² (*indice di volumetria fondiaria*) = **2.900,00** m³ (*volume realizzabile*)

2.900,00 m³ (*volume realizzabile*) / **90** m³/abitante = **32,22** (*abitanti teorici insediabili*)

32,22 (*abitanti teorici insediabili*) x **2,5** m²/abitante = **80,5** m², da destinarsi a parcheggio (*minimo della superficie da cedere*);

32,22 (*abitanti teorici insediabili*) x **25** m²/abitante = **805** m² totali, da destinarsi a servizi (*massimo della superficie da cedere*);

Superficie effettivamente dimessa = **402** m²

Superficie da monetizzata ed è pari a **805 m² - 402 m² = 403 m²** (da monetizzare)

403 m² x 20,00 €/m² (costo a metro quadrato stabilito dalla delibera C.C. n° 5 del 25/02/2005) = **8.060,00 €** (importo da corrispondere);

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.

Prima dell'avvio dell'esecuzione delle opere d'urbanizzazione primaria, contemplati nella presente convenzione, i proponenti e partecipanti all'E.C.O., 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 prezzario regionale;
- cronoprogramma;

b) indicazione dell'impresa con la relativa qualifica.

- L'autorizzazione al passaggio della fognatura su terreno non di proprietà dei richiedenti, dovrà essere acquisita a cura dei richiedenti stessi, ovvero deve essere previsto un adeguato impianto di sollevamento per il collegamento con la dorsale fognaria di via Pavia;
- I lampioni da posare, devono essere dello stesso tipo di quelli messi in via Cuneo in corrispondenza di Piazza Grande;
- Venga realizzato un parcheggio per disabili;
- Venga realizzata un'area ecologica a pannelli, su indicazione dell'Amministrazione, del tipo di quelle esistenti in via Rododendri e via Santa Croce;
- Dovrà essere a carico dei privati la manutenzione delle strade interne, benché già cedute al Comune di Vignolo, fino alla comunalizzazione delle stesse;
- 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 d'urbanizzazione dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Ufficio Tecnico Comunale e progettate per conto dei richiedenti, da tecnici abilitati e sottoposte al vaglio 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) per l'importo pari alle opere d'urbanizzazione da realizzare di € **117.400,00**, a favore del Comune di Vignolo, 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 realizzarne gli interventi di urbanizzazione previsti, sino alla data del collaudo e dell'accettazione da parte del Comune.

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.