



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

N. 159

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 29/08/2019

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AMBITO CRIII-25 AREA N°4055 DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE SITO IN MONDOVI', CORSO ALPI - APPROVAZIONE

L'anno duemiladiciannove il giorno ventinove del mese di agosto alle ore 11:25, nella solita sede delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente ordinamento, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i signori:

Nome	Carica	<i>Presenza</i>
ADRIANO Paolo	Sindaco	SI
OLIVIERI Luca	Vice Sindaco	SI
CARBONI Sandra	Assessore	SI
CHIECCHIO Erika	Assessore	SI
RIZZOLA Cecilia	Assessore	NO
ROBALDO Luca	Assessore	NO
	Totale presenti	4
	<i>Totale assenti</i>	2

Con l'assistenza del Segretario Generale Marina Perotti.

Il signor Paolo Adriano assume la presidenza in qualità di Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

Il Sig. Tomatis Domenico ha presentato in data 04 febbraio 2011 al prot. n. 2400 un'istanza di esame di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) per la costruzione di un complesso edilizio a destinazione residenziale sull'appezzamento di terreno di sua proprietà sito in Mondovì, Corso Alpi, identificato a catasto al Foglio n°63 con il mappale n°1321;

Detto appezzamento ricade in ambito urbanistico che il Piano Regolatore Generale vigente classifica come area: "*CR.III/25 n°4055 - zona residenziale di nuovo impianto*", normata dall'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C e dalla relativa Scheda d'area, per la quale è assegnato un indice territoriale di edificabilità pari a 0,15 mq/mq. Esso non esaurisce tuttavia l'intera superficie dell'ambito urbanistico sopraccitato, il quale sviluppa una superficie territoriale di complessivi mq. 6.770,00; ricade infatti in detto ambito un ulteriore appezzamento di terreno identificabile come reliquato stradale di proprietà del Comune di Mondovì, di superficie pari a circa mq. 506,00, attualmente destinato a verde, che in base all'indice territoriale fissato dal vigente Piano Regolatore sviluppa una Superficie Utile Lorda pari a mq. 75,90.

Sull'area urbanistica CR.III-25 in oggetto insiste inoltre l'ulteriore capacità edificatoria pari a mq. 48 derivante dalla cessione anticipata al Comune di Mondovì da parte del Sig. Tomatis Domenico, con atto Rogito Segretario Comunale Bruno Armone Caruso Rep. 7.438 del 18/11/2011, di una porzione di area a servizi pubblici ex art.21 ex lege 56/77 e s.m.i., pari a mq. 320, distinta a Catasto con il mappale n.1322 del Fg.63, finalizzata a consentire al Comune l'avvio delle opere di pubblica utilità necessarie per l'ampliamento del piazzale della Chiesa parrocchiale del Ferrone;

Entrando nel dettaglio delle previsioni urbanistiche del presente Piano Esecutivo, esso contempla la realizzazione, sul predetto ambito CR.III, di un complesso edilizio costituito da due fabbricati ad uso residenziale la cui capacità edificatoria complessiva ammonta ad una Superficie Utile Lorda di mq. 1.063,50, pari a quella massima ammessa dal P.R.G.C. vigente;

Più precisamente si tratta della costruzione di due fabbricati plurifamiliari, a tre piani fuori terra e piano interrato, con altezza massima non superiore a m. 10,50, il tutto secondo i limiti e le prescrizioni impartite dal vigente P.R.G.C. Il complesso edilizio a progetto avrà accesso da Corso Alpi;

In ordine all'assetto, all'impostazione ed alla tipologia dei fabbricati previsti, il Piano è stato valutato con parere favorevole dalla Commissione Edilizia nella seduta del 25 gennaio 2011. Si fa presente che, trattandosi di Piano con precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive del prodotto edilizio che si intende conseguire, la sua attuazione è prevista mediante il rilascio di Permessi di costruire oppure la presentazione di Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.);

La proposta di Piano Esecutivo in argomento è stata altresì favorevolmente valutata dai Servizi comunali Polizia Urbana, Opere Pubbliche del Dipartimento Tecnico, nonché della Soc. Mondo Acqua gestore delle reti dei sottoservizi di acquedotto e fognatura, nel corso delle sedute di Conferenza interna dei Servizi del 27 gennaio 2012, del 17 febbraio 2012 e del 23 marzo 2012;

Su di essa. in ragione della presenza all'interno dell'ambito territoriale oggetto di P.E.C. di una linea elettrica dell'alta tensione 132 Kv si è espressa, con nota prot. TEAOTTO/P20110002352 del 19 ottobre 2011, la Soc. TERNA con parere condizionatamente favorevole;

Sotto i diversi aspetti di carattere ambientale il presente Piano è stato inoltre sottoposto alla fase di verifica preliminare di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) la quale si è conclusa - acquisiti da parte del Comune i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale e redatta da parte dell'Organo tecnico comunale (O.T.C.) la Relazione istruttoria finalizzata all'assunzione del provvedimento conclusivo - con la delibera di Giunta Comunale n°252 del 12 dicembre 2013 di esclusione del Piano Esecutivo in argomento dal procedimento di V.A.S. a condizione che il medesimo recepisca le vincolanti prescrizioni indicate ai punti 3.1 e 3.2 della suddetta Relazione istruttoria. Il proponente il Piano hanno quindi consegnato al Comune gli elaborati di Piano modificati a recepimento di dette vincolanti prescrizioni;

In ordine all'esecuzione di opere di urbanizzazione pubblica, scomputabili dal pagamento dalla quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione, il Piano in argomento dimostra di aver recepito le indicazioni date dal Dipartimento Tecnico e dalla Soc. Mondo Acqua Spa in sede di Conferenza interna dei Servizi relativamente alle esigenze di urbanizzazione pubblica del contesto territoriale in cui il P.E.C. si colloca, prevedendo le seguenti opere:

1. la realizzazione lungo Corso Alpi di un marciapiede pubblico alberato, con adiacente parcheggio ed illuminazione pubblica;
2. la realizzazione lungo Corso Alpi di un tratto di acquedotto pubblico.

L'esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione, interamente a carico del soggetto proponente il Piano e suoi aventi causa e garantita da idonea polizza fidejussoria, dovrà essere iniziata entro 30 giorni dalla data di presentazione della S.C.I.A. o di rilascio del Permesso di costruire relativo al primo dei lotti in attuazione e verrà portata a compimento entro e non oltre due anni dalla suddetta data;

Per quanto attiene il soddisfacimento degli standard pubblici ai sensi dell'art.21 L.R. n.56/77 e s.m.i. il Piano in argomento prevede, in aggiunta alla cessione anticipata di mq. 320 avvenuta nel 2011 nell'ambito dell'intervento di ampliamento del piazzale della Chiesa parrocchiale del Ferrone, la cessione gratuita di mq. 2.099,50 lungo Corso Alpi nei pressi del complesso della piscina comunale da destinarsi a servizi pubblici e di mq. 41 da destinarsi a marciapiede pubblico lungo Corso Alpi, su detto Corso verrà inoltre ceduta gratuitamente l'area di mq. 410 ad oggi già destinata a pubblica viabilità;

E' inoltre previsto il trasferimento, al proponente il P.E.C. che ne ha fatto richiesta, della S.U.L. derivante dall'area di proprietà comunale corrispondente a circa mq. 75,90, il tutto in conformità all'apposito criterio approvato dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n°37 del 14 giugno 2006;

In ordine alle proposizioni di urbanizzazione privata dell'area il Piano Esecutivo contempla l'allacciamento alle reti pubbliche di acquedotto e fognatura. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche, in data 27 novembre 2018 il Piano Esecutivo in argomento è stato integrato con una nuova soluzione tecnica di scarico delle stesse che non prevede quale ricettore finale il canale consortile Carassona, inidoneo a recepire e smaltire ulteriori apporti di acqua, soluzione asseverata dal Dot. Geol. L. Bertino e dall'Arch. D.

Borgna ed acquisita agli atti del procedimento;

Sotto il profilo procedimentale il progetto di Piano Esecutivo in argomento con il relativo schema di convenzione è stato accolto dal Sindaco in data 12 luglio 2019, pubblicato sul sito del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi dal 13 al 28 luglio 2019, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione e, nello stesso periodo, esposto in pubblica visione presso il Dipartimento Tecnico – Area Gestione del Territorio. Nei quindici giorni successivi alla scadenza di deposito del Piano, ossia dal 29 luglio al 12 agosto 2019, non sono pervenute osservazioni e proposte scritte:

Ciò premesso, a completamento dell'iter procedurale previsto dall'art.43 della legge regionale 5 dicembre 1977 n°56 e s.m.i., è quindi necessario procedere alla formale approvazione del Piano Esecutivo e del relativo schema di convenzione;

Acquisito il parere favorevole espresso sotto il profilo della regolarità tecnica dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione palese ed unanime

DELIBERA

1) DI APPROVARE, ai sensi dell'art.43 delle legge regionale 5 dicembre 1977 n°56 e s.m.i. e della legge n°106 del 12/07/2011, il Piano Esecutivo Convenzionato indicato in premessa ed il relativo schema di convenzione, che prevede la realizzazione di un complesso edilizio costituito da due fabbricati ad uso residenziale sui terreni classificati dal Piano Regolatore Generale Comunale vigente quale ambito “*CR.III/25 n°4055 - zona residenziale di nuovo impianto*”, il tutto come meglio specificato dai seguenti elaborati tecnici costituenti il Piano in argomento:

- Relazione illustrativa contenente: Relazione illustrativa (A), Elenco catastale delle proprietà ricadenti nel PEC (B) e Norme specifiche d'attuazione (C);
- Tav. 1 – Stralcio catastale , Stralcio P.R.G.C. (scala 1:2000);
- Tav. 2 – Relazione fotografica, Rilievo planoaltimetrico, Sezioni (scala 1/500);
- Tav. 3 - Planimetria di progetto, sezioni su profilo di rilievo in rosso (scala 1/500);
- Tav. 4 -.Planimetrie d'insieme dell'area (scala 1/500);
- Tav. 5 - Piante, sezioni e prospetti: lotto 1 – lotto 2; (scala 1/200);
- Tav. 6 - Calcolo della S.U.L., del volume, della superficie parcheggio privato (scala 1/200);
- Tav. 7 - Planimetria di progetto: planoaltimetrico e infrastrutture primarie (scala 1/500);
- Tav. 8 – Particolari: piante, sezioni e prospetto (scala 1/50);
- Tav. 9 – Particolari: prospetti con indicazione dei materiali;
- Tav.10 – Distanza dei fabbricati dalla linea ENEL-TERNA;
- Tav. 11 – Progetto di massima marciapiede, illuminazione pubblica, acquedotto, alberatura a scomputo;
- Schema di convenzione;
- Relazione progetto di massima delle opere di urbanizzazione;
- Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Progetto opere di urbanizzazione a scomputo, redatto dall'Arch. Borgna Daniele e composto da:
 - Planimetria esistente ed in progetto;

- Particolari costruttivi marciapiede;
 - Lavori di realizzazione nuovo tratto di acquedotto in Corso Alpi: Planimetria e sezioni tipo;
 - Progetto del sistema di smaltimento acque bianche a servizio del PEC composto da:
 - Relazione idrogeologica, redatta dal Geol. Bertino Luca;
 - Progetto vasca di laminazione e trincea drenante, redatto dall'Arch. Borgna Daniele;
 - Perizia asseverata di determinazione della superficie territoriale del P.E.C. in ambito CRIII-25, redatta dal Geom. Luciano Mondino in data 23/04/2012;
 - Relazione agronomica ambientale ed approfondimenti progettuali dell'infrastruttura verde, redatta dal Dott. For. Mao Gianni.
- 2) **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 23, primo comma, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., che il suddetto Piano Esecutivo contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive circa l'insediamento residenziale che intende realizzare e che pertanto in forza di tale disposto normativo lo stesso potrà essere attuato anche attraverso l'istituto della Segnalazione certificata d'inizio di attività (S.C.I.A.), previa verifica da parte dell'Ufficio comunale competente in ordine alla conformità delle proposte avanzate con i contenuti degli elaborati di P.E.C.
- 3) **DI DISCIPLINARE** i rapporti tra i proponenti il Piano Esecutivo Convenzionato ed il Comune di Mondovì, secondo lo schema di convenzione urbanistica ad esso allegato, riconoscendo che lo stesso soddisfa i contenuti previsti dall'art.45 della legge regionale 5 dicembre 1977 n°56 e successive modifiche ed integrazioni.

IL SEGRETARIO GENERALE

Marina Perotti *

IL PRESIDENTE

Paolo Adriano *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

