



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

N. 149

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 12/08/2021

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AMBITO CRIII-42 AREA N°4204 DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE SITO IN STRADA DEL MAZZUCCO – APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventuno il giorno dodici del mese di agosto alle ore 14:45, nella solita sede delle riunioni.

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

Ai sensi del Provvedimento Sindacale n. 11 del 07/04/2020 la seduta viene svolta in forma telematica mediante videoconferenza.

Sono presenti i signori:

Nome	Carica	Presenza	
ADRIANO Paolo	Sindaco	NO	
OLIVIERI Luca	Vice Sindaco	SI	in sede
CARBONI Sandra	Assessore	SI	in sede
CHIECCHIO Erika	Assessore	SI	in videoconferenza
RIZZOLA Cecilia	Assessore	SI	in sede
ROBALDO Luca	Assessore	SI	in sede
	Totale presenti	5	
	Totale assenti	0	

Con l'assistenza del Segretario Generale Marina Perotti, presente in sede, che ha accertato l'identità dei partecipanti.

Il signor Luca Olivieri assume la presidenza in qualità di Vice 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

Riunita in seduta alla presenza in sede di 4 componenti e in videoconferenza di 1 membro, tutti identificati dal Segretario, con la garanzia di una interlocuzione ordinata dei soggetti partecipanti, la loro effettiva partecipazione alle decisioni nonché la chiara, inequivoca e libera espressione delle opinioni,

Premesso che,

I Sig.ri CANDELA Francesco, GASCO Pierina, GASCO Maria, NALLINO Mario e TADONE Mario, sulla scorta del fatto di rappresentare più dei due terzi del valore degli immobili ai sensi dell'art.43 della L.R.56/77 e s.m.i., hanno presentato in data 17 aprile 2018 al prot. n. 12932 un'istanza di esame di *Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)*, per la costruzione di un complesso edilizio a destinazione residenziale sugli appezzamenti di loro proprietà siti nel comune di Mondovì, località Sant'Anna Avagnina, Strada del Mazzucco, identificati a catasto al Foglio n°67 con i mappali nn.41, 201, 321 parte, 366 sub.1-2, 367 parte, 391 parte, 393 parte, 1052 parte, 1095, 1096 parte e 1097 parte, che il Piano Regolatore Generale vigente classifica come area: "*CRIII 42-n°4204 - 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, cui è assegnato un indice territoriale di edificabilità pari a 0,15 mq/mq;

Ricadono inoltre in detta area urbanistica ulteriori appezzamenti di terreno, di proprietà di soggetti che non figurano tra i proponenti il progetto di P.E.C., identificabili a catasto al Foglio n°67 con i mappali nn. 54 sub.10, 359 parte, 361 parte, 492 parte e 494 parte, la cui capacità edificatoria è stata contemplata all'interno della suddetta proposta di Piano Esecutivo ed ai quali è stata data comunicazione di avvio del procedimento con nota prot. n. 38531 dell'08/11/2019;

Entrando nel dettaglio delle previsioni urbanistiche del presente Piano Esecutivo, esso contempla la realizzazione, sul predetto ambito CRIII, di un complesso edilizio costituito da dodici fabbricati ad uso residenziale la cui capacità edificatoria ammonta ad una Superficie Utile Lorda di complessivi mq. 1.329,40. Detta Superficie, unita a quella dei due fabbricati esistenti nell'area non oggetto d'intervento (pari a complessivi mq. 82,50), porta ad una S.U.L. complessiva all'interno dell'ambito CRIII-42 pari a mq. 1.411,90 inferiore a quella massima per esso ammessa dal vigente P.R.G.C. (mq. 1.413,00);

Più precisamente si tratta della costruzione di fabbricati di tipologia uni-bifamiliare, a due piani fuori terra, piano interrato ed altezza massima non superiore a m. 7,50; il tutto secondo i limiti e le prescrizioni impartite dal vigente P.R.G.C.;

I lotti costituenti il complesso edilizio a progetto si attesteranno su viabilità private in parte a progetto ed in parte esistenti con sbocco sulla Strada del Mazzucco;

Il presente Piano è stato 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°05 del 20/01/2021, immediatamente esecutiva, 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 dell'O.T.C. I proponenti il Piano hanno quindi consegnato al Comune, con nota prot. n°12949 del 22/04/2021 i relativi elaborati del presente Piano Esecutivo modificati a recepimento di dette vincolanti prescrizioni;

In ordine all'assetto, all'impostazione ed alla tipologia dei fabbricati previsti a progetto, il Piano è stato inoltre valutato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 15 gennaio 2020 che ha espresso parere favorevole a condizione che la tipologia della recinzione sia conforme a quanto indicato nella Tav.6 bis e che le colorazioni siano uniformi in cromia grigio-antracite;

Il Piano, recependo le indicazioni date dal Dipartimento Tecnico in sede di tavolo tecnico, non prevede opere di urbanizzazione pubblica scomputabili dal pagamento dalla quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione;

In ordine alle proposizioni di urbanizzazione privata dell'area, il Piano Esecutivo contempla l'allacciamento alla rete pubblica dell'acquedotto, favorevolmente valutato dalla Soc. Mondo Acqua in sede di Conferenza dei servizi tecnici del 20 novembre 2019, e l'impegno di allacciamento alla pubblica fognatura a seguito dell'avvenuta realizzazione delle opere di adeguamento del depuratore esistente. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue lo stesso è pertanto, ad oggi, temporaneamente previsto mediante fosse Imhoff. Il Piano prevede inoltre lo scarico delle acque meteoriche nel Rio Pesce mediante apposita rete privata;

Per quanto attiene il soddisfacimento degli standard pubblici ai sensi dell'art.21 L.R. n.56/77 e s.m.i. pari a complessivi mq. 738,55, il presente Piano Esecutivo ne avanza la proposta di integrale monetizzazione per un corrispettivo quantificato dall'ufficio comunale competente in complessivi € 34.047,16; detta proposta è ora sottoposta all'accoglimento da parte dell'Amministrazione comunale ai sensi dell'art.6 delle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente P.R.G.C.;

Sotto il profilo procedimentale il progetto di Piano Esecutivo in argomento con il relativo schema di convenzione, visionato preliminarmente da questa Giunta nella seduta del 20 gennaio 2021, è stato quindi accolto dal Sindaco in data 03 luglio 2021, pubblicato sul sito del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi dal 06 luglio al 21 luglio 2021, 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 22 luglio 2021 al 05 agosto 2021, 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;

Previa identificazione, da parte del Presidente e del Segretario, in modo inequivoco dell'espressione della volontà in modo libero ed informato da parte di tutti i partecipanti compresi i membri in videoconferenza,

Con votazione palese ed unanime,

DELIBERA

- 1) Di dare atto che nel termine temporale dei quindici giorni successivi alla scadenza di deposito del Piano, previsti per la presentazione delle osservazioni al Piano Esecutivo Convenzionato in argomento, ossia dal 21 luglio 2021 al 05 agosto 2021, non sono pervenute osservazioni e proposte scritte.

- 2) Di approvare, ai sensi dell'art.43 delle legge regionale 5 dicembre 1977 n°56 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato indicato in premessa ed il relativo schema di convenzione, che prevede la realizzazione di un complesso edilizio costituito da dodici fabbricati uni-bifamiliari ad uso residenziale sui terreni classificati dal Piano Regolatore Generale Comunale vigente quale ambito "*CR.III-42 n°4204 - zona residenziale di nuovo impianto*", il tutto come meglio specificato dai seguenti elaborati tecnici costituenti il Piano in argomento:
 - Relazione Illustrativa;
 - Documentazione Fotografica;
 - Documentazione fotografica con coni visuali;
 - Titolo di proprietà – Asseverazioni;
 - Elenco catastale delle proprietà;
 - Norme tecniche di attuazione
 - Perizia Asseverata della superficie territoriale e fondiaria e SUL dei fabbricati esistenti, sottoscritta dall'Arch. Marco Manfredi;
 - Perizia tecnico illustrativa asseverata, redatta dal Geom. Maria Tadone;
 - Perizia tecnico illustrativa asseverata, redatta dal Geom. Sappa Gianluca;
 - Documento Tecnico Verifica di assoggettabilità V.A.S.;
 - Realizzazione rete di scarico acque reflue interne all'ambito PEC "CR.III/4202 Sant'Anna", redatta dall'Ing. Santero Stefano;
 - Bozza di convenzione;
 - Tav.1: Rilievo, planimetria e sezioni (rilievo eseguito ed asseverato l'11 maggio 2016 dai Geom. Bracco Silvio e Tadone Maria);
 - Tav.2: Planimetria di P.E.C. ridotta alla scala di PRGC;
 - Tav. 3 : Planimetria generale con indicazione lotti d'intervento, rispetto delle distanze dai confini, fabbricati esistenti e ribaltamento dei fronti;
 - Tav. 4: Progetto di massima opere di urbanizzazione di interesse comune al P.E.C.;
 - Tav. 4.1: Relazione descrittiva dell'impianto di smaltimento acque nere previsto, schede tecniche fossa Imhoff e cisterna raccolta acque meteoriche ipotizzate;
 - Tav.5: Progetto di massima opere di urbanizzazione;
 - Tav. 5.1: Relazione tecnico illustrativa opere di urbanizzazione;
 - Tav.6: Sezioni a progetto;
 - Tav. 6bis: Prospetto d'insieme delle recinzioni lungo le viabilità private;
 - Tav.7: Tipologia edilizia, piante e viste frontale;
 - Tav.7.1: Planimetria P.E.C., fabbricato tipo;
 - Tav.7.2: Tipologia edilizia, piante e viste frontale;
 - Tav.8: Planimetria generale con individuazione dei comparti, delle aree a servizi e divisione dei lotti di intervento;
 - Tav.9: Planimetria generale con quote piano altimetriche.

- 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

Luca Olivieri *

* 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

