



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

N. 107

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 01/06/2017

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AMBITO CRIII-01 AREA N°4003 DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE SITO IN LOCALITA' SANT'ANNA AVAGNINA, VIA DELLE AVAGNINE - CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA ED APPROVAZIONE

L'anno duemiladiciassette il giorno uno del mese di giugno alle ore 08:45, 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>
VIGLIONE Stefano	Sindaco	SI
D'AGOSTINO Luciano	Vice Sindaco	SI
BARELLO Laura	Assessore	SI
ROSSI Emanuele	Assessore	SI
SCHELLINO Mariangela	Assessore	SI
TEALDI Guido	Assessore	SI
	Totale presenti	6
	<i>Totale assenti</i>	0

Con l'assistenza del Segretario Generale Bruno Armone Caruso.

Il signor Stefano Viglione 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:

- i Sig.ri TOMATIS Riccardo, TOMATIS Davide, Berrone Massimo per conto dell'IMPRESA BERRONE COSTRUZIONI srl, PECHENINO Walter, MAO Franco e TEALDI Mauro hanno presentato in data 24 dicembre 2015 al prot. n°37725 un'istanza di esame di *Piano Esecutivo Convenzionato* (P.E.C.), per la costruzione di un complesso edilizio a destinazione residenziale sugli appezzamenti di terreno di loro proprietà siti in Mondovì, località Sant'Anna Avagnina, Via delle Avagnine, identificati a catasto al Foglio n°46 con i mappali n°97 parte, 140 parte, 142, 158, 164 parte, 206, 207 parte, 209 parte, 249 parte e 256 parte;
- detti appezzamenti, di superficie territoriale pari a complessivi mq. 6.367, ricadono in ambito urbanistico che il Piano Regolatore Generale vigente classifica come area: "CR.III-01 n°4003 - 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;
- 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 sei edifici ad uso residenziale* la cui capacità edificatoria ammonta ad una Superficie Utile Lorda di complessivi mq. 955, pari a quella massima ammessa dal P.R.G.C. vigente;
- più precisamente si tratta della costruzione di fabbricati uni-bifamiliari, a due piani fuori terra ed in alcuni lotti piano interrato, con altezza massima non superiore a m. 7,50; il tutto secondo i limiti e le prescrizioni impartite dal vigente P.R.G.C.;
- detto complesso edilizio avrà accesso da Via delle Avagnine mediante la realizzazione di una strada privata da asservirsi all'uso pubblico in quanto posta anche a servizio degli adiacenti preesistenti insediamenti. Tale nuovo accesso è stato favorevolmente valutato dal Comando Polizia Municipale nel corso della seduta di conferenza dei servizi del 18 gennaio 2017 con la condizione che venga imposto lo stop ai veicoli in uscita da esso;

Considerato che:

- 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°128 del 21 luglio 2016, esecutiva dal 24 settembre 2016, di esclusione dello stesso dal procedimento di V.A.S. a condizione che esso 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°40399 del 21 dicembre 2016, gli elaborati di Piano Esecutivo modificati a recepimento di dette vincolanti prescrizioni;
- in ordine all'assetto, all'impostazione ed alla tipologia dei fabbricati previsti all'interno del P.E.C., lo stesso è stato inoltre favorevolmente valutato dalla Commissione Edilizia nella seduta dell'08 febbraio 2017;
- per quanto attiene l'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 relativamente alle esigenze del contesto, prevedendo le seguenti opere:

1. la realizzazione dell'allargamento stradale di Via delle Avagnine con adiacente marciapiede pedonale;
 2. la realizzazione della condotta pubblica di scarico delle acque meteoriche lungo Via delle Avagnine sino al Rio Pesce.
- le predette opere dovranno essere iniziate entro 30 giorni dalla presentazione della S.C.I.A. o dal rilascio del Permesso di costruire relativo al primo dei lotti in attuazione e dovranno essere portate a compimento entro e non oltre due anni dalla stipula della presente convenzione;

Dato atto che, in ordine al soddisfacimento degli standard pubblici ai sensi dell'art.21 L.R. n.56/77 e s.m.i., il presente Piano prevede l'asservimento all'uso pubblico di mq. 1.844 per la realizzazione di un'area a parcheggio piantumato, viabilità e verde, la cessione gratuita di mq. 163 per la realizzazione del suddetto marciapiede pedonale lungo Via delle Avagnine e la monetizzazione del rimanente standard pubblico pari a mq. 776;

Evidenziato che è, inoltre, prevista l'ulteriore cessione gratuita di una superficie pari a mq. 400 c.a., in gran parte esterna all'area di P.E.C., per l'allargamento della viabilità pubblica di Via delle Avagnine.

Considerato che:

- in ordine alle proposizioni di urbanizzazione privata dell'area, il Piano Esecutivo contempla l'allacciamento alla rete pubblica dell'acquedotto e l'impegno ad allacciarsi alla pubblica fognatura a seguito dell'avvenuta realizzazione delle opere di adeguamento del depuratore esistente; lo smaltimento delle acque reflue è pertanto, ad oggi, temporaneamente previsto mediante fosse imhoff ;
- sulla proposizione di smaltimento delle acque nere e grigie mediante fosse imhoff e sulla realizzazione della predetta rete pubblica di scarico delle acque meteoriche nel Rio Pesce, si è favorevolmente espressa l'Agenzia per la Protezione Ambientale (A.R.P.A.) con nota prot. n°4658 del 20 gennaio 2017.

Dato atto che, 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 21 luglio 2017, è stato quindi accolto dal Sindaco in data 24 marzo 2017, pubblicato sul sito del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi dal 28 marzo 2017, 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 13 aprile al 27 aprile 2017, non sono pervenute osservazioni e proposte scritte.

Considerato che a tal riguardo occorre tuttavia rilevare come un'osservazione ai contenuti del Piano in argomento fosse già stata presentata in data 04 febbraio 2016 al prot. n. 3511, a seguito della comunicazione di avvio del procedimento prot. 169/2016, da parte delle Sig.re Vinai Lucia, Vernassa Irene e Vernassa Elena, comproprietarie di aree e fabbricati adiacenti all'area di P.E.C. (Fg. n.46 mapp.li 38, 371, 373 e 375), osservazione alla quale, ancorchè non pervenuta nei termini temporali stabiliti dalla legge, è comunque corretto dare riscontro.

Visto al riguardo il "*Documento di controdeduzione*" predisposto dall'Ufficio, nel quale sono stati puntualmente analizzati i contenuti e le richieste avanzate dalle osservanti ed evidenziate le ragioni e le motivazioni che al fine di contemperare le esigenze di accessibilità dalle stesse manifestate con le previsioni di assetto formulate dal Piano, ne giustificano l'accoglimento;

Atteso che l'accoglimento delle proposte controdeduttive di cui al predetto "*Documento di controdeduzione*" comporta la modifica dei seguenti elaborati di P.E.C.:

- Elaborato 2.0: Planimetria Piano Esecutivo Convenzionato con insediamento edilizio, profili e sezioni d'insieme e individuazione delle aree a servizi necessarie e/o monetizzabili;
 - Elaborato 3.1.1: Progetto di massima Opere di Urbanizzazione primaria a scomputo "Scarico Acque Reflue";
 - Elaborato 3.1.2: Progetto di massima Opere di Urbanizzazione primaria a scomputo "Marciapiede su Via delle Avagnine";
 - Elaborato 4.0: Progetto di massima Opere di Urbanizzazione di interesse comune al P.E.C.;
 - Elaborato 5.0: Riferimenti tipologici per l'attuazione dell'insediamento previsto;
 - Allegato A - Relazione Tecnica Illustrativa;
 - Allegato C - Schema di convenzione (artt.6, 10 e 11);
- e che tali modifiche sono strettamente limitate all'oggetto dell'osservazione e non costituiscono variante sostanziale al P.E.C.;

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, così come gli stessi si configurano a seguito dell'accoglimento dell'osservazione dianzi citata;

Visto il seguente parere espresso a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267:

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere : FAVOREVOLE
Data 23/05/2017 IL RESPONSABILE: Meineri

Con votazione unanime

D E L I B E R A

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 13 aprile al 27 aprile 2017, non sono pervenute osservazioni e proposte scritte;
- che tuttavia un'osservazione ai contenuti del Piano in argomento era già stata presentata in data 04 febbraio 2016 al prot. n. 3511, a seguito della comunicazione di avvio del procedimento prot. 169/2016, da parte delle Sig.re Vinai Lucia, Vernassa Irene e Vernassa Elena, comproprietarie di aree e fabbricati adiacenti all'area di P.E.C. (Fg. n.46 mapp.li 38, 371, 373 e 375), osservazione alla quale, ancorchè non pervenuta nei termini temporali stabiliti dalla legge, è comunque corretto dare riscontro.

2. Di approvare, in relazione alla suddetta osservazione, il "*Documento di controdeduzione*" redatto dall'Ufficio dando atto che lo stesso comporta la modifica dei seguenti elaborati di P.E.C.:

- Elaborato 2.0: Planimetria Piano Esecutivo Convenzionato con insediamento edilizio, profili e sezioni d'insieme e individuazione delle aree a servizi necessarie e/o monetizzabili;

- Elaborato 3.1.1: Progetto di massima Opere di Urbanizzazione primaria a scomputo "Scarico Acque Reflue";
- Elaborato 3.1.2: Progetto di massima Opere di Urbanizzazione primaria a scomputo "Marciapiede su Via delle Avagnine";
- Elaborato 4.0: Progetto di massima-Opere di Urbanizzazione di interesse comune al P.E.C.;
- Elaborato 5.0: Riferimenti tipologici per l'attuazione dell'insediamento previsto;
- Allegato A - Relazione Tecnica Illustrativa;
- Allegato C - Schema di convenzione (artt.6, 10 e 11).

3. **Di dare atto** che non è necessario procedere alla ripubblicazione del Piano Esecutivo in esame in quanto le modifiche ai suddetti elaborati grafici ed allo schema di convenzione, sono strettamente circoscritte all'oggetto dell'osservazione e non costituiscono variante sostanziale allo stesso.

4. **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 sei fabbricati uni-bifamiliari ad uso residenziale sui terreni classificati dal Piano Regolatore Generale Comunale vigente quale ambito "CR.III-01 n°4003 - zona residenziale di nuovo impianto", il tutto come meglio specificato dai seguenti elaborati tecnici costituenti il Piano in argomento, così come gli stessi si configurano a seguito dell'accoglimento della suddetta osservazione:

- Allegato A: Relazione Tecnica Illustrativa. (Relazione Tecnica-Documentazione Fotografica - Planimetria del P.E.C. ridotta alla scala del P.R.G.-Progetto di Massima delle Tipologie Edilizie - Verifica Parametri Dimensionali - Perizia Asseverata - Bozza di Frazionamento - Autocertificazione Proprietà - Visure Catastali);
- Allegato B: Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato C: Schema di Convenzione relativo al S.U.E. (P.E.C.);
- Elaborato 1.0: Planimetria dello Stato di Fatto (rilevata su mappa catastale aggiornata e quotata e su estratti del vigente P.R.G.);
- Elaborato 2.0: Planimetria Piano Esecutivo Convenzionato con insediamento edilizio, profili e sezioni d'insieme e individuazione delle aree a servizi necessarie e/o monetizzabili;
- Elaborato 3.1.1: Progetto di massima Opere di Urbanizzazione primaria a scomputo "Scarico Acque Reflue";
- Elaborato 3.1.2: Progetto di massima Opere di Urbanizzazione primaria a scomputo "Marciapiede su Via delle Avagnine";
- Elaborato 3.2.0: Relazione Tecnico Illustrativa e Quantificazione dei Costi Opere di Urbanizzazione primaria a scomputo;
- Elaborato 4.0: Progetto di massima-Opere di Urbanizzazione di interesse comune al P.E.C.;
- Elaborato 5.0: Riferimenti tipologici per l'attuazione dell'insediamento previsto;
- Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- Verifica idraulica della rete di scarico acque meteoriche rispetto all'area di P.E.C. ed al contesto circostante prodotta dall'Ing. A. Breida e dall'Arch. G. Danni.

5. **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..

6. **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

Bruno Armone Caruso

IL PRESIDENTE

Stefano Viglione

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 17 giugno 2017

IL SEGRETARIO GENERALE

Bruno Armone Caruso

TRASMESSA IN ELENCO AI CAPI GRUPPI CONSIGLIARI

In data 17 giugno 2017 _____ ai sensi dell'art.125 D.Lgs. 18/8/2000 n.267

COMUNICATA ALLA PREFETTURA DI CUNEO

In data _____ ai sensi dell'art. 135 D.Lgs. 18/8/2000 n.267

ESECUTIVA DAL 28/06/2017

- per decorrenza dei termini di cui all'art.134 comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000 n.267 (11° giorno dalla pubblicazione)
- ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 18/8/2000 n.267 (dichiarazione di immediata eseguibilità)

IL SEGRETARIO GENERALE

Bruno Armone Caruso