



Comune di Lagnasco

Provincia di Cuneo

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 del 29/03/2012

Oggetto :

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA, IN AREA RE 3 DI P.R.G.C. -
ARTICOLO 43 L.R. 56/77. - DETERMINAZIONI.

L'anno **duemiladodici** addì **ventinove** del mese di **marzo** alle ore **21** e minuti **00** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **ORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
TESTA ERNESTO	Sindaco	X	
GALLESIO MARCO	Consigliere	X	
SACCHETTO ANDREA	Consigliere	X	
BELTRAME LUCA	Consigliere	X	
MIGLIORE IVO	Consigliere	X	
DARDO LUCA	Consigliere	X	
COSTAMAGNA ROBERTO	Consigliere	X	
MONDINO MARTA	Consigliere	X	
GHIGO MARIA ROSA	Consigliere	X	
MANA BRUNO	Consigliere	X	
CARUGO DR. FABIO	Consigliere	X	
RIVOIRA CARLO	Consigliere	X	
AUDISIO ARCH. NADIA	Consigliere	X	
Totale		13	

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor **PESSIONE Dr. Matteo**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **TESTA ERNESTO** nella sua qualità di **Sindaco** dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Preliminarmente il Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo, presente in Sala consigliere, su invito del Sindaco, ricorda che:-

≈ con atto pubblico Dott. Siffredi Alberto, Notaio in Fossano, repertorio n. 154972 e n. 21857 di raccolta, in data 15.04.1999, registrato a Fossano il 04.05.1999 al n. 468 serie 1 e trascritto a Saluzzo il 22.04.1999 al n. 2644/2012, tra il Comune di Lagnasco ed i signori RIVOIRA MATTEO e GALLO GIACOMO, è stata sottoscritta la convenzione relativa all'utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno sito in Lagnasco, catastalmente identificato al foglio 14 mappali 724-725-727-728-729 e 627, della superficie catastale complessiva di mq. 14.000, ricadente nella zona RE3 del vigente Piano Regolatore Generale comunale;

≈ i componenti suddetti sono intervenuti nel predetto atto di convenzione nella loro qualità di legali rappresentanti e soci amministratori-legali rappresentanti, muniti degli opportuni poteri ai sensi dei vigenti patti sociali, rispettivamente delle Società:-

- IL BASTIONE DI RIVOIRA MATTEO E C. S.N.C. - P.IVA 02359890049, con sede in Fossano Frazione Gerbo n. 72/a, iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo al n. 8553;

- QUADRIFOGLIO SOCIETÀ SEMPLICE - Codice Fiscale 96031540048, con sede in Cuneo, Corso Giolitti n. 29, iscritta al registro delle Imprese di Cuneo, sezione speciale società semplici, al n. 151663/96;

≈ in particolare, con l'atto succitato è stata formalizzata la disciplina per l'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'area urbanistica RE3, precedentemente approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 3 settembre 1998, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.;

≈ al momento della presentazione del Piano Esecutivo, come all'approvazione dello stesso ed all'atto della relativa convenzione, il terreno interessato, dapprima identificato al foglio di mappa catastale n. 14 con le particelle 627 e 526, quest'ultima frazionata in base al disegno urbanistico del P.E.C., originando i seguenti attuali mappali 724, 725, 726, 727, 728, 729, risulta delle seguenti proprietà:

- i mappali identificati nella mappa catastale dei Terreni al foglio 14 con i numeri: 724 - 725 - 728, sommandi la superficie di mq. 11.385: Società IL BASTIONE DI RIVOIRA MATTEO & C. S.N.C.;

- i mappali identificati nella medesima mappa catastale al foglio 14 con i numeri: 726 - 727 - 729 e 627, sommandi la superficie di mq. 4.135: Società QUADRIFOGLIO S.S.;

≈ la superficie catastale ricompresa nell'area urbanistica RE3, soggetta ed interessata dal P.E.C. suddetto, è quella derivante dalla somma dei mappali 724, 725, 728, 729 e 627, con esclusione del mappale 726, della singola superficie catastale di mq. 1.520, in quanto ricadente in altra area urbanistica;

≈ nella Convenzione di cui sopra veniva definita l'utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree, secondo gli elaborati di progetto approvati con Deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 03 settembre 1998, e - quindi - ripartite le superfici dei lotti edificabili rispetto a quelle destinate ad opere di urbanizzazione.

In particolare le aree di edificazione furono suddivise in sei comparti, a destinazione residenziale, attribuendone le rispettive cubature, per il totale ammissibile pari a 7.000 mc., cubatura desunta dall'applicazione dell'indice fondiario del 0,5 mc./mq. alla superficie fondiaria del lotto costituente la perimetrazione del P.E.C. pari a 14.000 mq.;

≈ per le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria indicate nelle Tavv. 4-5-6 del P.E.C., della superficie di mq. 2.368, costituenti la viabilità veicolare, il parcheggio ed il verde pubblico, è stata determinata la cessione gratuita al Comune di Lagnasco automaticamente, senza indennizzo, contestualmente alla richiesta di abitabilità del primo edificio;

≈ per le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria individuate nelle medesime Tavv. 4-5-6 del P.E.C., in relazione al disposto dell'art. 45, comma 2, della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 8, comma 5, della L. 765/67, della superficie di mq. 247 per finalità di cui all'art. 51, comma 2, lett. n) della citata L.U.R., è stata determinata la cessione delle aree suddette automaticamente, senza indennizzo, dopo il

rilascio di tutti i permessi di costruire (già "concessioni edilizie") ed entro la scadenza dello stesso P.E.C.;

- ≈ tutte le cessioni suddette, per la superficie complessiva di mq. 2.615, risultano distinte a Catasto Terreni al foglio 14 mappali 627, 727 e 729, di proprietà della Società QUADRIFOGLIO S.S.;
- ≈ dal frazionamento della particella catastale n. 724, conseguente all'avvio delle attività di costruzione nei comparti B ed A, sono stati generati i seguenti mappali: 890, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758 e 759 (quest'ultimo, identificato nel P.E.C. originario con il comparto D, ancora libero da costruzioni);
- ≈ ai sensi dell'art. 2 del richiamato atto di convenzione repertorio n. 154972 del 15 aprile 1999, l'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo sarebbe dovuta essere completata entro il termine di dieci anni a partire dall'esecutività della medesima convenzione e, quindi, entro il termine 14 aprile 2009;
- ≈ entro la suddetta scadenza risultano:
 - essere stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi all'edificazione in relazione esclusivamente al comparto B ed al comparto A, per una cubatura totale di mc. 3.684,50:
 - Concessione edilizia n. '99/08 del 29.07.1999 (*rif. prat. edilizia n. 26/1999*) per numero 9 (nove) unità abilitative, che ha autorizzato una cubatura complessiva di mc. 3.113, inferiore a quella prevista per tale comparto B di mc. 3115;
 - Permesso di Costruire n. 2006/11 del 15.11.2006 (*rif. prat. edilizia n. 30/2006*) per numero 1 (una) unità abitativa uni-famigliare, che ha autorizzato una cubatura complessiva di mc. 571,50, inferiore a quella prevista per tale comparto A di mc. 777;
 - essere stata richiesta la prima agibilità in relazione all'unità immobiliare completata nel comparto B, accatastata al N.C.E.U. al foglio 14 mappale 750 sub. 1 e 2;
 - da volturare le aree oggetto di cessione di cui in precedenza, in particolare la superficie identificata con i mappali 627, 727 e 729 del foglio 14 della mappa del Catasto Terreni al foglio 14 (oggetto di frazionamento preliminarmente alla sottoscrizione della Convenzione, ancora di proprietà della Società QUADRIFOGLIO S.S.);
 - essere stato integralmente adempiuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 7.II della Convenzione, per l'importo di € 16.720,00 (lire 32.375.000), con versamento in unica soluzione in data 29.07.1999;
 - essere state realizzate le opere di urbanizzazione primaria contemplate nella Convenzione, precisamente all'art. 7.I della stessa, realizzate a cura e spese del proponente a totale scomputo della quota di contributo relativa a tale onere e assommante a € 25.559,45 (lire 49.490.000);

e, ancora, premette che:-

- ≈ con nota prot. n. 712 del 22 febbraio 2012 e rispettivi allegati, i signori RIVOIRA MATTEO e GALLO GIACOMO, in qualità di legali rappresentanti rispettivamente delle società IL BASTIONE S.R.L. e IL QUADRIFOGLIO S.S., hanno presentato un nuovo Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'ambito urbanistico RE3 a firma dell'Arch. Costamagna Massimo, iscritto con il n° 832 del rispettivo ordine professionale della Provincia di Cuneo;
- ≈ risulta in corso di trasferimento la proprietà dell'unità immobiliare urbana censita al N.C.E.U. al foglio 14 mappale 751 sub. 3, per la quale è stata depositata la richiesta di agibilità con nota in atti prot. n. 1009 del 15.03.2012.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 33 del 15 dicembre 2012, esecutiva ai sensi di legge, e quanto in essa premesso e disposto in relazione ai terreni di attuale proprietà delle Società IL BASTIONE S.R.L. (già Società Il Bastione di Rivoira Matteo & C. S.n.c.) e QUADRIFOGLIO S.S. siti in Lagnasco, ricadenti in area

urbanistica destinata a nuova lottizzazione ed edificazione limitatamente a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato.

Visto il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato e lo schema di convenzione depositati con la suddetta nota prot. n. 712 del 22 febbraio 2012, relativi all'utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno sito in Lagnasco, catastalmente identificato al foglio 14 mappali 725, 726, 728, 729, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758 e 759, della superficie catastale complessiva di mq. 11.125, ricadente nella zona RES3 (già RE3) del Piano Regolatore Generale comunale, il quale si compone dei seguenti elaborati a firma del tecnico incaricato arch. Costamagna Massimo iscritto con il n° 832 del rispettivo ordine professionale della Provincia di Cuneo:

- Relazione e computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- Norma di attuazione;
- Bozza di Convenzione;
- Documentazione fotografica;
- Tav. 1: estratto catastale - scala 1:2000;
- Tav. 2: estratto di P.R.G. vigente - scala 1:2000;
- Tav. 3: planimetria stato di fatto - scala 1:1000; 1:250;
- Tav. 4: planimetria stato di progetto - scala 1:500;
- Tav. 5: planimetria stato di progetto con individuazione delle aree oggetto di cessione - scala 1:500;
- Tav. 6: opere di urbanizzazione in progetto - scala 1:1000; 1:250;
- Tav. 7: inserimento P.E.C. in P.R.G. - scala 1:2000;
- Tav. 8: profilo longitudinale - scala 1:250.

Udito il Sindaco, il quale nell'illustrare l'argomento, richiama i principi fondamentali dell'Amministrazione comunale posti alla base dell'accoglimento della suddetta proposta, elementi già precedentemente esposti in sede di Commissione consigliere permanente n. 4, appositamente riunitasi in data 06 dicembre 2011 e così sintetizzati:

- consentire, mediante l'approvazione di un nuovo strumento urbanistico esecutivo, il completamento di quei fabbricati iniziati e non ultimati nel comparto B del citato P.E.C., in attuale stato di abbandono, auspicando l'insediamento degli abitanti previsti;
- completare l'edificazione residenziale su una delle poche aree rimanenti nelle previsioni dell'attuale strumento urbanistico generale comunale, le cui capacità di insediamento risultano ormai pressoché esaurite;
- realizzare un adeguato collegamento della viabilità urbana esistente, secondo il disegno urbanistico vigente.

Udito il Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo, presente in Sala consigliere, il quale su invito del Sindaco, illustra i contenuti della proposta di nuovo P.E.C.

Udito il Sindaco, il quale dichiara aperta la discussione.

Udito il Sindaco il quale, in seguito a breve dibattito al quale partecipano i Consiglieri Mana Bruno e Carugo Fabio, dichiara chiusa la discussione in quanto non vi sono ulteriori richieste di intervento.

Considerato che il suddetto Piano contempla e soddisfa le esigenze rilevate dall'Amministrazione comunale, come precedentemente espresse in apposite sedi relative alla trattazione dell'argomento e fra l'altro: la cessione gratuita al Comune di Lagnasco del tratto di strada che il precedente P.E.C. prevedeva rimanere di proprietà privata ed identificata con la particella 728 del foglio 14, determinando il prossimo collegamento funzionale della viabilità comunale; l'estensione dell'ambito dell'area soggetta a P.E.C. con l'inclusione dell'intera superficie del mappale 726, di proprietà Società QUADRIFOGLIO S.S., pari alla dimensione catastale di mq. 1.520, evitando l'insorgere di un'area abbandonata in prossimità dell'abitato e del centro storico di Lagnasco; l'edificazione dell'area mediante realizzazione di fabbricati di tipologia uni-bifamigliari, nel rispetto dei precedenti limiti volumetrici previsti nell'originario strumento urbanistico esecutivo (P.E.C. approvato con Delibera d Consiglio n. 35 del 3 settembre 1998).

Vista la Legge Regionale 05 dicembre 1977 n. 56 e ss.mm.ii.

Ritenuta la suddetta proposta meritevole di accoglimento, ai sensi dell'art. 43 della citata L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Visto il vigente statuto comunale.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dei Servizi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dei Servizi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Con votazione unanime e favorevole, palesemente espressa per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) Di dare atto dell'avvenuto deposito presso la casa comunale di istanza prot. n. 712 del 22 febbraio 2012 dei signori:
 - RIVOIRA MATTEO, legale rappresentante della società IL BASTIONE S.R.L.
 - GALLO GIACOMO, legale rappresentante della IL QUADRIFOGLIO S.S.,per l'accoglimento di nuovo Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno sito in Lagnasco, catastalmente identificato al foglio 14 mappali 725, 726, 728, 729, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758 e 759, della superficie catastale complessiva di mq. 11.125, ricadente nella zona RES3 (già RE3) del Piano Regolatore Generale comunale.
- 2) Di accogliere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.U.R. 56/77 e ss.mm.ii. e per le motivazioni espresse in premessa, il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di cui al punto 1) della presente deliberazione ed il relativo schema di convenzione, depositati con la citata nota prot. n. 712 del 22 febbraio 2012, il quale si compone dei seguenti elaborati a firma del tecnico incaricato arch. Costamagna Massimo iscritto con il n° 832 del rispettivo ordine professionale della Provincia di Cuneo:
 - Relazione e computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
 - Norma di attuazione;
 - Bozza di Convenzione;
 - Documentazione fotografica;
 - Tav. 1: estratto catastale - scala 1:2000;
 - Tav. 2: estratto di P.R.G. vigente - scala 1:2000;
 - Tav. 3: planimetria stato di fatto - scala 1:1000; 1:250;
 - Tav. 4: planimetria stato di progetto - scala 1:500;
 - Tav. 5: planimetria stato di progetto con individuazione delle aree oggetto di cessione - scala 1:500;
 - Tav. 6: opere di urbanizzazione in progetto - scala 1:1000; 1:250;
 - Tav. 7: inserimento P.E.C. in P.R.G. - scala 1:2000;
 - Tav. 8: profilo longitudinale - scala 1:250.
- 3) Di trasmettere la presedente deliberazione al Responsabile di Servizio competente per i successivi adempimenti relativi all'iter ed alle procedure di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato nei termini e con le modalità di legge.