



COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO

Provincia di Cuneo
Medaglia d'Oro al Merito Civile

Ufficio Tecnico Comunale
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Protocollo Pratica : ...39/2016.....

Protocollo Generale : ...11123.....

Addi ...21/06/2018.....

OGGETTO: Decreto di accoglimento della 2^a VARIANTE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO CONCERNENTE L'INTERVENTO EDIFICATORIO PREVISTO NEL COMPARTO CONTRADDISTINTO CON LA SIGLA "2R6.3" DEL VIGENTE P.R.G.C. RELATIVO ALLA COSTRUZIONE DI COMPLESSO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE NEI PRESSI DI CORSO MAZZINI (COMPARTO A) - ART.43 L.R. 5 DICEMBRE 1977 N.56.

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

Il Comune di Borgo San Dalmazzo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 80 in data 1/8/1984 e successive modificazioni e varianti.

In data 10/8/2004 venne presentato dal sig. Borgogno Marco un Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'area urbanistica residenziale individuata con la sigla 2R6.3 di P.R.G. quale comparto "A" approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 24 in data 7/7/2005;

In data 15 settembre 2005 venne sottoscritta convenzione edilizia fra il sig. Borgogno Marco ed il Comune a rogito Notaio Martinelli repertorio n. 166.619/25.548, debitamente registrato;

Con atto a rogito Notaio Martinelli in data 15 settembre 2005 repertorio n. 166.620/26.549, debitamente registrato, la società "UNIONE IMMOBILIARE S.R.L." acquistava da Borgogno Marco tale area;

Venne rilasciato dal Comune di Borgo San Dalmazzo in data 8 agosto 2006 con il n. 92/2006 il Permesso di Costruire per la costruzione delle opere di urbanizzazione, opere di cui furono già iniziati i relativi lavori;

In data 27 febbraio 2008 venne presentato dalla società "UNIONE IMMOBILIARE S.R.L." un progetto di variante al citato P.E.C. approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 27 ottobre 2009 esecutiva a termini di legge;

Con atto in data 18 gennaio 2010 repertorio n. 2975/1800, registrato a Cuneo il 25 gennaio 2010 n. 571 serie 1T e trascritto a Cuneo il 25 gennaio 2010 ai numeri 658/836 e 659/837 è stata sottoscritta dal Comune di Borgo San Dalmazzo e dalla società "UNIONE IMMOBILIARE S.R.L." nuova convenzione edilizia per l'attuazione della variante n. 1 al Piano Esecutivo Convenzionato del 2006;

La suddetta convenzione edilizia del 18 gennaio 2010 prevede: all'art. 3 la validità decennale del P.E.C. a far data dal 27/10/2009 e cioè sino al 27/10/2019; all'art. 12 il termine di 5 anni dalla sottoscrizione e cioè entro il 18/1/2015 l'esecuzione totale delle opere di urbanizzazione e la possibilità di richiedere i Permessi di Costruire per le costruzioni private. Tali termini sono stati prorogati automaticamente di 3 anni dal c.d. "Decreto del fare" Legge 9/8/2013 n. 98 art. 30 c. 3bis e pertanto i nuovi termini risultano essere: validità PEC 27/10/2022, opere di urbanizzazione e permessi di costruire costruzioni private 18/1/2018;

In data 23 settembre 2010 venne rilasciato il Permesso di Costruire n. 116 relativo al "completamento delle opere di urbanizzazione e variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 92 del 8 agosto 2006.

Con atto in data 27 giugno 2011 rogito notaio Bergesio rep. n. 4669/2975 trascritto a Cuneo il 4 luglio 2011 n. 6965/5305 le aree interessate al P.E.C. nonché gli obblighi della precedente Convenzione Edilizia sono stati ceduti alla società "IMMOBILIARE B. & G. SRL" con sede in Cuneo via Bra n. 1;

L'area interessata al P.E.C. ricade in corso Mazzini, via Monte Vecchio e via dei Boschi ed è individuata a Catasto Terreni al Foglio n. 22 mappali n. 951, 980, 981, 982, 983, 841, 902, 899, 892, 979, 950 ed al Foglio

n. 23 mappali nn. 895, 894, 851, 792, 795, 794, 790, 852, 893, 896, 892, 886, 789, 891, 787, 115, 793 e 796, ed è ricompresa nell'ambito residenziale di P.R.G. contraddistinto con la sigla 2R6.3;

I mappali nn. 841, 902 e 899 del foglio n. 22 ed i mappali nn. 792, 795, 794, 790 e 852 del foglio n. 23 sono già stati ceduti in proprietà comunale con i suddetti atti di convenzione quali aree per opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggio ed area verde).

I mappali nn. 951, 980, 981, 982 e 983 del foglio 22 ed i mappali nn. 895, 894 e 851 del foglio n. 23 con entonstanti fabbricati (lotti già costruiti) sono stati ceduti ad altri proprietari i quali, a lato degli atti di cessione, hanno specificatamente apposto una clausola in base alla quale la soc. IMMOBILIARE B. & G. SRL garantisce l'integrale adempimento (a propria cura e spese) di tutti gli obblighi derivanti dalle convenzioni.

I mappali nn. 979 e 950 del foglio n. 22 ed i mappali nn. 893, 896, 892, 886, 789, 891, 787, 115, 793 e 796 sono in capo alla soc. IMMOBILIARE B. & G. SRL.

La superficie complessiva interessata (S.T.) è di mq 20.822, di cui mq 14.503,41 destinati all'edificazione privata (S.F) e mq 6.019,50 destinati ad aree e servizi pubblici (aree destinate a viabilità pubblica mq 3.099,5, aree destinate a servizi pubblici mq 2.920 di cui mq 540 destinati a parcheggio pubblico e mq 2.380 destinati a verde pubblico) come maggiormente evidenziato nei documenti depositati agli atti;

In data in data 29 marzo 2016 (integrato da ultimo in data 13 marzo 2018) venne presentato dalla società "IMMOBILIARE B. & G. SRL" il progetto di 2^ variante al citato P.E.C. a firma dell'Arch. Bertola Marco con studio a Cuneo in Piazza Galimberti n. 9;

La proposta di P.E.C. è stata esaminata favorevolmente da:

- Ufficio Tecnico Comunale, Settore LL.PP. servizio viabilità ed aree verdi con parere in data 07/4/2016;
- Ufficio Tecnico Comunale Settore LL.PP. servizio impianti e ambiente con parere in data 25/7/2016;
- Ufficio Tecnico Comunale Settore Edilizia Privata ed Urbanistica con parere in data 27/4/2016;
- Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 27/04/2016;

Vista la Legge Regionale n. 5/12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 43;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e sue successive varianti;

DECRETA

1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente decreto;

2) Di accogliere la 2^ variante al Piano Esecutivo Convenzionato, relativo alla zona 2R6.3 COMPARTO "A" del P.R.G.C. nei pressi di via Monte Vecchio, via dei Boschi e Corso Mazzini, presentato dalla società "IMMOBILIARE B. & G. SRL" con sede in Cuneo via Bra n. 1, consistente nella realizzazione di insediamento a destinazione residenziale, sull'area individuata a Catasto Terreni al Foglio n. 22 mappali n. 951, 980, 981, 982, 983, 841, 902, 899, 892, 979, 950 ed al Foglio n. 23 mappali nn. 895, 894, 851, 792, 795, 794, 790, 852, 893, 896, 892, 886, 789, 891, 787, 115, 793 e 796, composta dei seguenti atti:

A firma Arch. Bertola

TAVOLA n. 1 - Planimetria catastale - planimetria PRG

TAVOLA n. 2 - Planimetria generale

TAVOLA n. 3 - Planimetri generale acquedotto, fognatura, scarichi acque bianche

TAVOLA n. 4 - Planimetria generale ENEL e Telecom

TAVOLA n. 5 - Planimetria illuminazione pubblica

ALLEGATO - Relazione tecnica illustrativa

ALLEGATO - computo metrico estimativo opere a scomputo

ALLEGATO - Convenzione edilizia schema

A firma p.i. Bernardi Luca progetto illuminazione pubblica

TAVOLA E1 - Planimetria area esterna

TAVOLA E2 - Schema unifilare distribuzione

ALLEGATO - Relazione tecnica

ALLEGATO - Piano di manutenzione

ALLEGATO - Relazione di calcolo esecutivo

TAVOLA E1 - Planimetria area esterna

3) Condizioni:

a) siano prodotti i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, da eseguire da parte del proponente;

b) le opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi in forma diretta dal proponente siano realizzate nel rispetto dei pareri di cui in premessa ed in base ai pareri puntuali sulla richiesta di Permesso di Costruire;

- c) si richiamano integralmente gli "indirizzi procedurali" approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 294 in data 28/11/2003;
- d) dovrà essere data piena attuazione al "Disciplinare per le opere di urbanizzazione primaria in diretta esecuzione" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 202 del 19/9/2008;
- e) tutti gli interventi sia pubblici che privati dovranno essere conformi alla normativa edilizia ed urbanistica nonché al P.R.G. ed al Regolamento Edilizio Comunale;
- 4) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56/77, il progetto sarà depositato e pubblicato per estratto all'Albo Pretorio di questo Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione, e nei successivi 15 giorni potranno essere presentate le osservazioni e proposte scritte.
- 5) Di dare atto che il progetto - trattandosi di variante non sostanziale ma riferibile al solo impianto di illuminazione pubblica e relativa alle tempistiche, il progetto di piano esecutivo e la relativa bozza di convenzione non saranno trasmessi agli organi di decentramento amministrativo che nel caso del Comune di Borgo San Dalmazzo sono individuabili nell'Unione Montana Valle Stura e A.S.L. CNI di Cuneo;
- 6) Di dare atto che il progetto di 2^ variante al piano esecutivo e la relativa bozza di convenzione saranno approvati dalla Giunta Comunale;

Borgo San Dalmazzo li 21/06/2018



IL SINDACO
Gian Paolo Beretta

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Edilizia Privata ed Urbanistica

Geom. Luciano Panizza

