



COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'
Provincia di Cuneo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 165 DEL 30/11/2022

**Oggetto : PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA URBANISTICA
R3.1* DI VIA ROCCAFORTE E CORSO MARCONI - APPROVAZIONE**

L'anno **duemilaventidue**, addì **trenta**, del mese di **novembre**, alle ore **21:30**, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
TURCO Michelangelo	Sindaco	P	
PIANETTA Michele Maria	Assessore	P	
PREVE Guido	Assessore	P	
ROSSO Tamara	Assessore		G
VINAI Francesca	Assessore	P	
Totale		4	1

Legenda P= Presente

G= Giustificato

A=Assente

Presiede il sig. **TURCO Michelangelo** nella sua qualità di Sindaco.

Assiste quale Segretario Comunale **dr. Fabrizio SALVATICO**

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerato che in data 04.07.2022 con nota prot.n. 7107 e successivamente integrato con le note prot.n.7523 del 18.07.2022, prot.n.8330 del 11.08.2022, prot.n.8987 del 01.09.2022, prot.n.9516 del 16.09.2022, prot.n.12201 del 29.11.2022, rubricata con pratica edilizia n. 5945 la Società CARLOTTA CASE srl, e i Signori MOSCON MARIO, BOETTI LARA, BOASSO GIUSEPPE, BOTTERO GIUSEPPE, in qualità di proprietari, ha presentato la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - zona R3.1 ambito B di Via Roccaforte e C.so Marconi;

Dato atto che dell'avvio del procedimento amministrativo è stata data comunicazione agli interessati con nota prot.n.7616 in data 20.07.2022 ai sensi degli artt. 4-5-7 della legge 241/1990;

Dato atto che il Comune di Villanova Mondovì è dotato di PRGC approvato con D.G.R. n. 15-3810 del 18.09.2006 e successive varianti parziali di cui l'ultima la variante parziale n. 21 approvata con deliberazione C.C. n. 46 del 26.11.2021;

Considerato che il presente piano esecutivo ha per oggetto l'utilizzo edilizio ed urbanistico della porzione di territorio, sita nel centro abitato del Comune di Villanova Mondovì e più precisamente in quella zona a ridosso di via Roccaforte, ricompresa fra questa e Corso Marconi, distinta al N.C.T. Foglio n° 4 con i mappali 335, 348, 463, 787, 1235, 1236, 1237, 1242, 1243, 1244, 1252, 1262, 1263, 1264, di mq. 6.320,00;

Dato atto che il P.E.C. in oggetto considera quanto già edificato nell'ambito "A" con precedente strumento urbanistico esecutivo, dove sono stati realizzati un fabbricato a destinazione commerciale e un fabbricato a destinazione residenziale e prevede la realizzazione (da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione per il fabbricato insistente sul Lotto 3) di ulteriori due fabbricati plurifamiliari a destinazione (principale) residenziale come indicato nelle tavole di progetto e la realizzazione di ulteriori aree a standards urbanistici da asservire ad uso pubblico quali: un'area da destinarsi a parcheggio pubblico con accesso da corso Marconi di mq. 120, un'area interna alla zona R3.1 da destinarsi in parte a verde pubblico di mq. 46 e in parte a parcheggio pubblico di mq. 46;

Visto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione Edilizia del 21.07.2022 "a condizione che vengano reperiti gli standards previsti dal P.R.G.C. e da normative sovraordinate atti a soddisfare ogni singola destinazione in modo autonomo. Si richiede di verificare la possibilità all'interno della convenzione già stipulata di utilizzare eventuali dotazioni di standards aggiuntivi ai minimi di legge";

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica in data 01.09.2022;

Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla conferenza interna dei servizi in data 14.09.2022;

Richiamata la determinazione del responsabile del servizio n. 320 del 15.09.2022 con la quale si accoglieva il PEC in oggetto;

Considerato che dell'avvio del procedimento di formazione del P.E.C. è stata data comunicazione ai terzi confinanti, possibili portatori di interessi e controinteressati con note prot.n. 8831, 8832,8833,8834,8838 e 8968 del 29.08.2022 ai sensi dell'art.7 e dell'art.22, comma 1, lett. b) della legge 241/1990;

Considerato che in data 15.09.2022 (dal 15.09.2022 al 30.09.2022) è stato pubblicato per 15 giorni l'avviso di deposito della proposta di PEC;

Vista l'osservazione alla proposta di P.E.C. pervenuta con nota prot.n.9482 del 15.09.2022 da soggetti terzi nella quale viene lamentato un aggravio di servitù di passaggio su strada privata e dei dubbi sulla possibilità tecnica di poter realizzare l'accesso del lotto n.4 alla viabilità privata;

Dato atto che con nota prot.n.10128 del 04.10.2022 viene richiesta ai soggetti proponenti una relazione tecnico-giuridica di controdeduzione alle osservazioni formulate dai controinteressati;

Vista la relazione tecnico-giuridica pervenuta con nota prot.n.11215 del 03.11.2022 a firma dell'Avv. Clara Dompè, Geom. Castellino, Arch. Cauda e Soc. CARLOTTA CASE Srl nella quale viene chiarita la possibilità tecnica di accedere al lotto 4 e le ragioni per le quali non si configura un aggravio di servitù sulla viabilità privata;

Considerato che le osservazioni dei controinteressati e le relative controdeduzioni dei proponenti il P.E.C. attengono a materia esclusivamente civilistica e che gli eventuali diritti dei terzi, da farsi valere nelle opportune sedi, sono fatti salvi anche con l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo in oggetto;

Considerato che con nota del 16.06.2022 prot. n.9526 il Comune ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS relativamente alla proposta di PEC in oggetto trasmettendo agli organi competenti in materia ambientale la richiesta dei pareri;

Considerato che a seguito dell'espressione dei pareri di Asl Cn1 e Provincia di Cuneo (il parere ARPA è pervenuto fuori termine) si è riunito l'organo tecnico e con verbale n. 6 del 18.10.2022 ha ritenuto che il P.E.C. in oggetto non deve essere sottoposto a valutazione ambientale strategica, ma che comunque l'esclusione comporta l'integrazione degli elaborati allegati al fine di dare attuazione alle prescrizioni e/o rilievi riportati nei pareri sopraccitati;

Dato atto che con l'integrazione effettuata con nota prot.n. 12201 del 29.11.2022 i soggetti proponenti hanno recepito in un capitolo aggiuntivo delle Norme Tecniche di Attuazione, sia le indicazioni contenute nel verbale dell'organo tecnico soprarichiamato (parere ASL e Provincia) e sia le indicazioni del parere ARPA pervenuto fuori termine prevedendo ulteriori misure e accorgimenti da adottare durante la fase esecutiva ed esplicitati;

Considerato che la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato depositato dai proponenti e in considerazione delle modificazioni e integrazioni apportate in fase istruttoria, a seguito dei pareri della C.E. e della C.U o di procedimento di verifica della VAS risulta composta dai seguenti allegati:

- 1/A Relazione illustrativa prot.n.12201 del 29.11.2022;
- 1/B Norme Tecniche di Attuazione prot.n.12201 del 29.11.2022;
- 1/C Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione prot.n.7107 del 04.07.2022;
- 2 Bozza di convenzione prot.n.9516 del 16.09.2022;
- 3 Planimetria di inquadramento urbanistico territoriale prot.n.7107 del 04.07.2022;
- 4 Rilievo planoaltimetrico e curve di livello stato di fatto prot.n.7107 del 04.07.2022;
- 5 Planimetria area di intervento con situazione catastale prot.n.7107 del 04.07.2022;
- 6 Planimetrie degli immobili demoliti e in demolizione prot.n. 7107 del 04.07.2022;
- 7 Progetto PEC con individuazione lotti edificabili e S.P. prot.n.8330 del 11.08.2022;
- 8 Planimetria generale con fasce di rispetto prot.n.8987 del 01.09.2022;
- 9 Planimetria generale con quote di progetto e sagome indicative dei fabbricati prot.n.7107 del 04.07.2022;

- 10 Progetto PEC sezioni territoriali prot.n.7107 del 04.07.2022;
- 11 Inserimento PEC in estratto di P.R.G.C. prot.n.7107 del 04.07.2022;
- 12 Viste planovolumetriche prot.n.9516 del 16.09.2022;
- 13 Planimetria opere di urbanizzazione prot.n.7107 del 04.07.2022;
- 14 Verifica di assoggettabilità e valutazione ambientale Strategica prot.n. 7107 del 04.07.2022;

Ritenuto di poter approvare, fatti salvi i diritti dei terzi, il Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa inoltrato dalla Società CARLOTTA CASE srl, e i Signori MOSCON MARIO, BOETTI LARA, BOASSO GIUSEPPE, BOTTERO GIUSEPPE in data 04.07.2022 con nota prot.n. 7107 e successivamente integrato con le note prot.n.7523 del 18.07.2022, prot.n.8330 del 11.08.2022, prot.n.8987 del 01.09.2022, prot.n.9516 del 16.09.2022, prot.n.12201 del 29.11.2022, rubricata con pratica edilizia n. 5945, relativo alla zona urbanistica R3.1 ambito B di Via Roccaforte e C.so Marconi;

Visto l'art. 48 del D.L.vo n. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal responsabile del servizio a sensi dell'art.49 del D.L.vo n. 267/2000;

Con votazione resa per alzata di mano ed all'unanimità

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni indicate in premessa e fatti salvi i diritti dei terzi, il Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa inoltrato dalla Società CARLOTTA CASE srl, e i Signori MOSCON MARIO, BOETTI LARA, BOASSO GIUSEPPE, BOTTERO GIUSEPPE in data 04.07.2022 con nota prot.n. 7107 e successivamente integrato con le note prot.n.7523 del 18.07.2022, prot.n.8330 del 11.08.2022, prot.n.8987 del 01.09.2022, prot.n.9516 del 16.09.2022, prot.n.12201 del 29.11.2022, rubricata con pratica edilizia n. 5945, relativo alla zona urbanistica R3.1 ambito B di Via Roccaforte e C.so Marconi;
2. di dare atto che il presente P.E.C. inoltrato dalla società CARLOTTA CASE Srl e redatto dall'Arch. Cristian Cauda e il Geom. Marco Castellino con studio in Mondovì si compone dei seguenti elaborati:
 - 1/A Relazione illustrativa prot.n.12201 del 29.11.2022;
 - 1/B Norme Tecniche di Attuazione prot.n.12201 del 29.11.2022;
 - 1/C Computo metrico estimativo delle opere di Urbanizzazione prot.n.7107 del 04.07.2022;
 - 2 Bozza di convenzione prot.n.9516 del 16.09.2022;
 - 3 Planimetria di inquadramento urbanistico territoriale prot.n.7107 del 04.07.2022;
 - 4 Rilievo planoaltimetrico e curve di livello stato di fatto prot.n.7107 del 04.07.2022;
 - 5 Planimetria area di intervento con situazione catastale prot.n.7107 del 04.07.2022;
 - 6 Planimetrie degli immobili demoliti e in demolizione prot.n. 7107 del 04.07.2022;
 - 7 Progetto PEC con individuazione lotti edificabili e S.P. prot.n.8330 del 11.08.2022;
 - 8 Planimetria generale con fasce di rispetto prot.n.8987 del 01.09.2022;
 - 9 Planimetria generale con quote di progetto e sagome indicative dei fabbricati prot.n.7107 del 04.07.2022;
 - 10 Progetto PEC sezioni territoriali prot.n.7107 del 04.07.2022;

- 11 Inserimento PEC in estratto di P.R.G.C. prot.n.7107 del 04.07.2022;
 - 12 Viste planovolumetriche prot.n.9516 del 16.09.2022;
 - 13 Planimetria opere di urbanizzazione prot.n.7107 del 04.07.2022;
 - 14 Verifica di assoggettabilità e valutazione ambientale Strategica prot.n. 7107 del 04.07.2022;
3. di dare atto che il presente P.E.C. non contiene precise disposizioni formali e costruttive in riferimento all'art.22, comma 3, lett.b), del Dpr. 380/2001 e s.m.i. così come modificato dal D.Lgs n.301/2002 e che pertanto non consente l'edificazione previa presentazione di S.C.I.A.;
4. di autorizzare il responsabile del servizio tecnico alla sottoscrizione della convenzione che sarà rogata dal notaio con spese a carico del proponente.

Con successiva votazione resa per alzata di mano e all'unanimità, il presente atto deliberativo viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi del disposto dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo n. 267/2000.

Il presente verbale, viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

(geom. TURCO Michelangelo) *

IL SEGRETARIO COMUNALE

(dr. Fabrizio SALVATICO) *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa