

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) - ZONA RESIDENZIALE "R4.9" DI P.R.G.I. IN VIA DELFINO/VIA PELLICO: APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

* In data 09.05.2007 prot. n. 2780 - ai sensi dell'art. 43 comma 2° della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. è stata presentata una proposta di PROGETTO PRELIMINARE DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (PEC) DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA "R 4.9" di P.R.G.I. Via Valle Grana prosecuzione di Via Delfino e Via S. Pellico da parte del Sig. GASTALDI Geom. Fabrizio e del Sig. TARICCO Geom. Alessandro in nome e per conto dei Sig.ri SOC. IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S., IMMOBILIARE GAMMA S.R.L., OXLEY IMMOBILIARE S.R.L., PARROCCHIA DI SAN ROCCO E Sig. BONO Fabrizio e GIORDANO Osvaldo in qualità di proprietari dei terreni individuati in Catasto al Foglio n. 4 mappali n. 50 - 35 - 36 -5 - 39 - 928- 38 - 49 - 930 -279 -280 – 980 – 43 – 41 – 42 – 81 - 239;

* gli elaborati di PEC sopra specificati sono stati presi in esame dall'Ufficio Tecnico e dalla Giunta Comunale che con lettera del 30/11/2007 prot. n. 7174 sono state comunicate una serie di osservazioni;

* in data 12/05/2008 è stata depositata la Perizia Tecnica di approfondimento relativo al carattere precario delle strutture esistenti;

* quanto indicato sopra è stato preso in esame nella seduta del 10.06.2008 della Commissione Urbanistica che ha espresso una disponibilità ad accogliere la soluzione che prevede la demolizione del vecchio nucleo B.ta Delfino, riservandosi una valutazione definitiva sulla base del progetto esecutivo;

* in data 20.09.2008 prot n. 5552 – Pratica Edilizia n. 55/2008 ai sensi dell'art. 43 comma 2° della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. è stato presentato - il **PROGETTO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (PEC) DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA "R 4.9" di P.R.G.I.** Via Valle Grana prosecuzione di Via Delfino e Via S. Pellico da parte del Sig. GASTALDI Geom. Fabrizio e del Sig. TARICCO Geom. Alessandro in nome e per conto dei Sig.ri SOC. IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S., IMMOBILIARE GAMMA S.R.L., OXLEY IMMOBILIARE S.R.L., PARROCCHIA DI SAN ROCCO E Sig. BONO Fabrizio e GIORDANO Osvaldo in qualità di proprietari dei terreni individuati in Catasto al Foglio n. 4 mappali n. 50 - 35 - 36 -5 - 39 - 928- 38 - 49 - 930 -279 -280 – 980 – 43 – 41 – 42 – 81 - 239;

* gli elaborati di P.E.C. sopra specificati sono stati presi in esame nella seduta del 30.09.2008 della Commissione Urbanistica che ha espresso parere favorevole condizionato;

* In data 03.04.2009 prot. n. DG/DG/1484/2009, l'A.C.D.A. di Cuneo ha espresso parere favorevole alla realizzazione delle opere fognarie, salvo alcune prescrizioni da rispettare in fase esecutiva;

* In data 03.04.2009 prot. n. DG/DG/1484/2009, l' A.C.D.A. di Cuneo ha espresso parere favorevole sulle opere di acquedotto, nel rispetto delle direttive tecniche e delle nuove integrazioni prescritte;

* In data 18.10.2008 prot. n. 6171 sono state impartite le predisposizioni con indicazione dei tracciati delle infrastrutture e dei manufatti sotterranei per gli allacciamenti di telecomunicazione TELECOM ITALIA;

* in data 03.06.2009 prot. n. 3383 è stato rilasciato il Nulla Osta da parte della PROVINCIA DI CUNEO per l'adeguamento temporaneo dell'accesso esistente della Strada Comunale Via Delfino per uso cantiere a servizio del P.E.C. lungo la S.P. 422;

* Sentito il Progettista, e informato dall'ASL 15 che il parere di detto Ente non è ritenuto necessario e vista la Dichiarazione del medesimo;

* In data 04.09.2009 prot. n. 5185 è stato acquisito da questo Comune il parere favorevole per quanto concerne i soli aspetti sismici dalla Regione Piemonte Settore Protezione Civile con il contributo tecnico formulato da ARPA Piemonte – Prevenzione del rischio geologico della Provincia di Cuneo;

* PRESO ATTO che il progetto di P.E.C. in oggetto, nella stesura definitiva dell'Aprile 2009 (P.E.C.) e del Dicembre 2009 (Preliminare OO.UU.), è costituito dai seguenti allegati tecnici:

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

TAVOLA 1 :	planimetria catastale
TAVOLA 2 :	rilievo planoaltimetrico
TAVOLA 2a:	sistemato su rilievo
TAVOLA 2b:	proprietà catastali
TAVOLA 2c:	proprietà concordate
TAVOLA 3 :	planimetria sistemato
TAVOLA 4a:	planimetria quotata
TAVOLA 4b:	conteggi delle verifiche d'intervento
TAVOLA 5a:	planimetria sezioni
TAVOLA 5b:	sezioni
TAVOLA 6a:	tracciato rete irrigua esistente
TAVOLA 6b:	tracciato rete irrigua in progetto
TAVOLA 6c:	impianto irrigazione aree verdi
TAVOLA 7a:	tracciato fognatura nera
TAVOLA 7b:	sezione fognatura nera
TAVOLA 8 :	tracciato fognatura bianca
TAVOLA 9 :	acquedotto
TAVOLA 10:	tracciato illuminazione
TAVOLA 11a:	tracciato enel
TAVOLA 11b:	cabina elettrica enel
TAVOLA 12:	tracciato telecom
TAVOLA 13:	tracciato gas
TAVOLA 14:	schema generale tracciati
TAVOLA 15:	schemi indicativi delle tipologie costruttive

- Copia Pareri sulle Urbanizzazioni
- Documentazione fotografica
- Stralcio P.R.I.C.M. e N.di A.
- Relazione Tecnica
- Relazione Geologica Tecnico
- Computi – verifiche urbanistiche
- Schema di Convenzione Urbanistiche
- Norme tecniche di Attuazione PEC.

PRELIMINARE OPERE DI URBANIZZAZIONE

TAVOLA 1 :	planimetria catastale
TAVOLA 2 :	rilievo planoaltimetrico
TAVOLA 2a:	sistemato su rilievo
TAVOLA 2b:	proprietà catastali
TAVOLA 2c:	proprietà concordate
TAVOLA 3 :	planimetria sistemato
TAVOLA 4a:	planimetria quotata
TAVOLA 4b:	conteggi delle verifiche d'intervento
TAVOLA 5a:	planimetria sezioni
TAVOLA 5b:	sezioni
TAVOLA 6b:	tracciato rete irrigua in progetto
TAVOLA 6c:	impianto irrigazione aree verdi
TAVOLA 7a:	tracciato fognatura nera
TAVOLA 8 :	tracciato fognatura bianca
TAVOLA 9 :	acquedotto
TAVOLA 10:	tracciato illuminazione
TAVOLA 11a:	tracciato enel

TAVOLA 12: tracciato telecom

TAVOLA 13: tracciato gas

- Relazione Illustrativa/Prefattibilità ambientale
- Relazione tecnica
- Prime indicazioni Piano di Sicurezza
- Copia Parere su Urbanizzazioni
- Calcolo sommario spesa- Quadro economico
- Relazione Geologico - Tecnica

* DATO ATTO che l'entrata in vigore del D.Lgs. n° 152/2008, avvenuta il 17.10.2008, ha inciso significativamente sul quadro normativo precedente sia per quanto riguarda le opere di urbanizzazione "a scomputo" d'importo pari o superiore alla soglia comunitaria, sia per quanto attiene a quelle d'importo inferiore alla soglia comunitaria; in particolare l'art. 122, co. 8, del "Codice dei Contratti" dispone ora che le opere di urbanizzazione d'importo inferiore a €. 5.150.000, non eseguite direttamente dall'A.C., sono affidate mediante la procedura prevista dall'art. 57, co. 6, cioè mediante procedura negoziata, senza preventiva pubblicazione di bando, individuando almeno 5 operatori economici, adeguatamente qualificati, da invitare simultaneamente a presentare offerta con apposita lettera;

* RICHIAMATA la circolare esplicativa comunale del 17.02.2009, con la quale sono state precisate le modalità operative per l'applicazione delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo del "Codice dei Contratti" (D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.) e conformando lo schema a detta Circolare;

* VISTI gli artt. 122 co. 8, 32 co. 1 let. g), 57 co. 6, del D.Lvo n° 163/2006, come modificato dal D.Lgs. n°152/2008;

* DATO ATTO che il valore delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione previste dal Piano in questione è pari a €. 978.000,00 , quindi al di sotto della soglia comunitaria (v.si "Calcolo Sommario delle opere - Quadro economico", allegato al Progetto preliminare delle Opere di Urbanizzazione, completo delle Somme a Disposizione);

RITENUTO di conferire mandato, in coerenza con la necessità di assicurare una stretta sinergia tra le fasi attuative delle opere di urbanizzazione con le opere private da effettuare sull'area oggetto d'intervento, affinché questi ultimi (privati) bandiscano direttamente la gara pubblica, per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri relativi, come individuate nel progetto fermi restando comunque i poteri relativi alla sorveglianza al controllo e alla direzione nella realizzazione delle opere, che rimangono in capo all'A.C.;

PRESO ATTO

-che il Piano Esecutivo Convenzionato è stato depositato presso la Segreteria Comunale e pubblicato per estratto all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi (dal 29.03.2010 al 13.04.2010);

-che nei 15 giorni successivi alla scadenza del deposito e quindi entro il 28.04.2010, non sono state presentate osservazioni e proposte;

-della completezza e regolarità di tutta la documentazione prodotta

- acquisito il parere favorevole da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000;

Con votazione resa per alzata di mano e proclamata dal Presidente con il seguente risultato:

- presenti n. 13
- votanti n. 13
- astenuti n. zero
- contrari n. zero
- voti favorevoli n. 13 su n. 13 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE in via definitiva il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e successive modifiche e integrazioni, costituito da tutti gli elaborati distintamente descritti in premessa sotto le voci "PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO" e "PRELIMINARE OPERE DI URBANIZZAZIONE";
- 2) DI APPROVARE, per le motivazioni indicate in premessa, lo Schema di convenzione debitamente modificata e adeguata alle disposizioni di cui alla circolare comunale del 17.02.2009, con la quale sono state approvate le modalità operative per l'applicazione delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo del "Codice dei Contratti"(D.Lgs. n° 163/2006 s.m.i.);
- 3) DI DICHIARARE che il presente piano esecutivo convenzionato contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive ai fini della realizzazione dell'intervento mediante denuncia di inizio attività ai sensi del comma 3, lett. b) dell'art.22 del d.P.R. 06.06.2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- 4) DI DARE ATTO che il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione allegato al presente piano esecutivo convenzionato costituisce la descrizione delle opere che dovranno comunque essere realizzate a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo. Nel caso in cui dalla progettazione esecutiva risultassero maggiori oneri per la Ditta Lottizzante, la stessa dovrà comunque assumersene carico;
- 5) DI DARE MANDATO alla Giunta Comunale per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che sarà prodotto dalla ditta lottizzante in attuazione di quanto previsto negli elaborati del presente Piano di Lottizzazione e in conformità del D. L.vo 163/2006 (c.d. "Codice degli Appalti") s.m.i.;
- 6) DI DARE MANDATO al responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale per la stipula della convenzione in atto pubblico in conformità alla bozza in atti, completata e integrata con i dati di dettaglio eventualmente omessi, mancanti o non aggiornati.
- 7) DI DARE ATTO, infine , che il provvedimento assunto non ha rilevanza contabile.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto l'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. D. Lgs. n. 267/2000;
- A votazione palese per appello nominale, con voti favorevoli unanimi,

DICHIARA

la deliberazione presente eseguibile con effetto immediato.