



COMUNE DI CIGLIANO
Provincia di Vercelli

SERVIZI ALL'EDILIZIA E URBANISTICA
DETERMINAZIONE N. 8 DEL 21/10/2021

OGGETTO:

PROVVEDIMENTO DI ACCOGLIMENTO DELLA PROPOSTA DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AIA2a DEL P.R.G. VIGENTE (ART.43 L.R. 56/77 E S.M.I.)

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

Premesso che:

- la ditta "COMAR SRL Officine Meccaniche" con sede in Moncrivello (VC), Cascina Costa Lago n. 1/2, C.F. e P. IVA 01952690020, ai sensi dell'art. 43 della vigente L.U.R. 56/77 s.m.i., ha prodotto allo Sportello Unico per l'Edilizia di questo Comune in data 01/03/2021, prot. n. 1959, una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, relativa all'ambito di trasformazione per attività produttive AIA2a, in attuazione del PRG vigente;
- dalla verifica preliminare della documentazione presentata sono emerse le criticità di seguito rappresentate:
 - ✓ è risultata mancante la tavola n. 6 "Planimetria generale con indicazione delle aree, rappresentazione dei profili edilizi e verifica della superficie utile lorda" mentre, invece, sono pervenute due copie della tavola n. 11 "Area Sud - sezioni e particolare" contenute nei file DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA_DELLO_STATO_DI_FATTO.pdf.p7m e 11_Area_Sud_sezioni_e_particolare.pdf.p7m.
Con nota prot. 2559 del 18/03/2021 è stata richiesta, quale integrazione documentale, la corretta trasmissione della tavola n. 6, pervenuta in pari data al prot. n. 2589;
 - ✓ nella Tavola n. 15 - RELAZIONE GEOLOGICO-GEOTECNICA, sono emerse delle incongruenze fra alcuni dati esposti, in riferimento alla classificazione sismica del terreno costituente l'ambito di intervento. Contattato direttamente il dott. geologo Mirco Rosso, redattore della relazione, lo stesso ha confermato la presenza delle discordanze rilevate e ha provveduto alla trasmissione del nuovo elaborato corretto al protocollo generale del Comune di Cigliano in data 25/03/2021 al n. 2827;
- la proposta di P.E.C. di libera iniziativa risulta pertanto composta dai seguenti elaborati:

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
1.	Tavola n. 1 - RELAZIONE	1959	01/03/2021
2.	Tavola n. 2 - PLANIMETRIA DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.C.	1959	01/03/2021
3.	Tavola n. 3 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA MAPPA CATASTALE	1959	01/03/2021
4.	Tavola n. 4 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA TAVOLA DEL P.R.G.C.	1959	01/03/2021
5.	Tavola n. 5 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DELLO STATO DI FATTO	1959	01/03/2021

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
6.	Tavola n. 6 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE, RAPPRESENTAZIONE DEI PROFILI EDILIZI E VERIFICA DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA	2559	18/03/2021
7.	Tavola n. 7 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE, VERIFICHE DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ E PARCHEGGI PRIVATI, DI DENSITÀ ARBOREA ED ARBUSTIVA	1959	01/03/2021
8.	Tavola n. 8 - VERIFICA GEOMETRICA DELLE SUPERFICI OGGETTO DELLE OO.UU. E CESSIONI, DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ	1959	01/03/2021
9.	Tavola n. 9 - AREA NORD: PIANTA, SEZIONI C-C E D-D	1959	01/03/2021
10.	Tavola n. 10- AREA SUD: VERDE E PAVIMENTAZIONE; LINEA ELETTRICA/ILLUMINAZIONE/GAS/INTERNET; VIABILITÀ E ACQUA POTABILE	1959	01/03/2021
11.	Tavola n. 11- AREA SUD: - SEZIONI A-A, B-B E PARTICOLARE COSTRUTTIVO	1959	01/03/2021
12.	Tavola n. 12- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	1959	01/03/2021
13.	Tavola n. 13- NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.	1959	01/03/2021
14.	Tavola n. 14- SCHEMA DI CONVENZIONE	1959	01/03/2021
15.	Tavola n. 15- RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA	2827	25/03/2021

Preso atto che l'intervento ricade su terreni siti in via Livorno, ricompresi nei limiti dell'ambito di trasformazione a destinazione produttiva denominato "AIA2a", di seguito elencati:

- foglio 9 particelle n.ri 143, 144, 146, 281, 495 e 496 di proprietà della ditta COMAR SRL, per una superficie catastale complessiva pari a mq 15.561;
- foglio 9 particella 177 parte e porzione del sedime di tratto di strada vicinale Bevilacqua, ormai dismesso e non più fruibile ai fini della sua percorribilità, posto a confine fra le particelle 146 e 177 del medesimo foglio di mappa, per una superficie complessiva calcolata pari a circa mq 1.481,37 di proprietà del Comune di Cigliano, area che viene messa a disposizione per la sola realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

Considerato che l'intervento prevede la realizzazione di un unico edificio a destinazione produttiva, previa demolizione del fabbricato rurale insistente sulla particella 281 del foglio 9, nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (strada, parcheggi e aree verdi);

Visto che la proposta di P.E.C. prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni prima descritti secondo la seguente ripartizione:

- Superficie Territoriale (St) = 15.561 mq, al netto delle aree di proprietà comunale;
- Utilizzazione Territoriale (Ut) = 3.500 mq/ha;
- Superficie VS (aree a standards urbanistici da PRGC) = mq 4.668,30
- Superficie VS in cessione = mq 2.473,07;
- Superficie VS oggetto di monetizzazione = mq 2.195,23;
- ACE+VE (superficie lotto edificabile) = mq 13.087,93;
- SUL massima = mq 5.446,35;
- SUL di progetto = mq 5.402,20;
- Aree a parcheggi pubblici minima = mq 865,37;
- Aree a parcheggi pubblici di progetto = mq 890,62;

Visto il parere istruttorio ai fini dell'accoglimento della proposta di PEC prot. n. 3144 del 02/04/2021 con il quale si comunicava che la proposta di PEC risultava meritevole di accoglimento alle condizioni di seguito riportate:

- 1) modifica sostanziale delle "NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C." come da elaborato allegato al sopra richiamato parere;
- 2) modifica sostanziale dello "SCHEMA DI CONVENZIONE" come da elaborato allegato al sopra richiamato parere;
- 3) presentazione di dichiarazione da parte del progettista di impegno a modificare la Tavola n. 7 "PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE, VERIFICHE INDICI DI PERMEABILITA' E PARCHEGGI PRIVATI, DENSITA' ARBOREA ED ARBUSTIVA" in merito alla verifica dell'Indice di Permeabilità (IP) relativamente al lotto edificabile, così come evidenziato nel contenuto del medesimo parere istruttorio;

Viste le integrazioni pervenute allo Sportello Unico per l'Edilizia in data 11/04/2021 al prot. n. 3321 e precisamente:

- 1) Tavola n. 13 "NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.";
- 2) Tavola n. 14 "SCHEMA DI CONVENZIONE";
- 3) Tavola n. 7 "PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE, VERIFICHE INDICI DI PERMEABILITA' E PARCHEGGI PRIVATI, DENSITA' ARBOREA ED ARBUSTIVA";

Preso atto che il contenuto della nuova versione della Tavola n. 13 "NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C." trasmessa dal proponente è stato adeguato a quanto richiesto con il parere istruttorio prot. n. 3144 del 02/04/2021 ad eccezione:

- a) all'art. 1: stralcio totale del 2° comma inserito con la richiesta di modifica/integrazione;
- b) all'art. 3: stralcio integrale del testo come da richiesta di modifica/integrazione e sua sostituzione con altro contenuto;
- c) all'art. 4: stralcio della quantificazione della S.U.L. proposta come da richiesta di modifica/integrazione;
- d) all'art. 6: introduzione e/o stralcio di alcuni vocaboli senza alterare in modo significativo il contenuto della richiesta di modifica/integrazione;
- e) all'art. 7: inserimento, al terzo comma, di alcuni vocaboli ridondanti rispetto al contenuto della richiesta di modifica/integrazione;
- f) all'art. 9: stralcio dell'ultima parte del terzo comma e stralcio integrale dell'ultimo comma rispetto al contenuto della richiesta di modifica/integrazione;

Ritenuto, in merito ai contenuti del punto precedente, che:

- a) lo stralcio del 2° comma dell'art. 1 non può essere accoglibile in quanto il suo contenuto risulta di sostanziale rilevanza ai fini dell'affermazione dei rapporti gerarchici fra le norme di P.E.C. e la disciplina generale e locale in materia di edilizia e urbanistica;
- b) la modifica all'art. 3 può essere ritenuta accoglibile tenuto conto dell'avvenuto crollo e/o demolizione totale dell'edificio rurale.

Tuttavia, si ritiene che il contenuto di tale articolo debba essere così riformulato: "I tipi di intervento ammessi per l'attuazione del P.E.C. sono quelli previsti dalla scheda di prescrizione normativa dell'ambito di trasformazione ALA2a, così come definiti dall'art. 23, par. 13, delle Norme di Attuazione del PRGC vigente";

- c) non può essere ritenuto accoglibile lo stralcio del dato relativo alla dimensione superficiale della S.U.L. di progetto riportato nell'art. 4 in quanto tale superficie, pur non vincolando la dimensione effettiva dei fabbricati che saranno oggetto della/e richiesta/e di permesso di costruire che dovrà comunque risultare entro i limiti previsti, rappresenta un dato oggettivo e caratterizzante della richiesta di approvazione della proposta di PEC;
- d) le modifiche all'art. 6 proposte dal richiedente, non risultando significative ai fini del contenuto dello stesso articolo, non possono essere ritenute accoglibili;
- e) la modifica all'art. 7 non viene ritenuta accoglibile in quanto di contenuto superfluo ai fini della definizione della superficie fondiaria;

- f) le modifiche all'art. 9 non vengono ritenute accoglibili in quanto:
- il riferimento al regolamento di attuazione ed esecuzione del nuovo codice della strada è d'obbligo ai fini di qualsiasi valutazione e/o attività da porre in atto ai fini della sicurezza della circolazione stradale;
 - il contenuto dell'ultimo comma, oltre ad essere coerente con quanto proposto dal medesimo richiedente in sede di deposito della proposta di PEC, rappresenta un'opzione (e non un'imposizione) di sicuro valore sia sotto il profilo estetico che realizzativo ai fini della futura manutenzione delle opere previste in cessione;

Preso atto che il contenuto della nuova versione della Tavola n. 14 "SCHEMA DI CONVENZIONE" trasmessa dal proponente è stato adeguato a quanto richiesto con il parere istruttorio prot. n. 3144 del 02/04/2021 ad eccezione:

- a) al decimo alinea della premessa: sostituzione del contenuto della prima parte del periodo, relativo agli estremi di approvazione della delibera consigliare di sdemanializzazione del tratto dell'ex strada vicinale Bevilacqua ricompreso nei limiti del PEC, con altro testo;
- b) all'art. 3: stralcio della SUL di progetto e dell'altezza prevista dalla proposta di progetto;
- c) all'art. 5: al 3° comma, sostituzione dei termini "sei mesi" con "un anno" relativamente al termine di presentazione della richiesta di PdC dalla data di sottoscrizione della convenzione edilizia;
- d) all'art. 17: inserimento dell'importo complessivo della garanzia fidejussoria e quantificazione dell'importo totale delle spese tecniche coperte dalla polizza assicurativa fidejussoria;
- e) all'art. 20: modifica del termine di validità della convenzione edilizia da cinque anni a dieci anni;

Ritenuto, in merito ai contenuti del punto precedente, che:

- a) non si ritiene accoglibile la modifica proposta al decimo alinea della premessa (sostituzione del contenuto della prima parte del periodo, relativo agli estremi di approvazione della delibera consigliare di sdemanializzazione del tratto dell'ex strada vicinale Bevilacqua ricompreso nei limiti del PEC) in quanto il Consiglio Comunale di Cigliano si è già espresso su tale procedura con deliberazione n. 31 del 23/06/2021. Inoltre, il nuovo testo proposto non risulta coerente con il contenuto dell'alinea successivo;
- b) non può essere ritenuto accoglibile lo stralcio dei dati relativi alla dimensione superficaria della S.U.L di progetto e dell'altezza del fabbricato a destinazione produttiva, riportati nell'art. 3, in quanto tali evidenze, pur non vincolando la dimensione effettiva dei fabbricati che saranno oggetto della/e richiesta/e di permesso di costruire e che dovranno comunque risultare entro i limiti previsti, rappresenta dati oggettivi e caratterizzanti la richiesta di approvazione della proposta di PEC;
- c) può ritenersi accoglibile la sostituzione dei termini "sei mesi" con "un anno" al 3° comma dell'art. 5 in riferimento al termine di presentazione della richiesta di PdC dalla data di sottoscrizione della convenzione edilizia;
- d) può ritenersi accoglibile l'inserimento, nell'art. 17, dell'importo complessivo della garanzia fidejussoria e della quantificazione dell'importo totale delle spese tecniche coperte dalla polizza assicurativa fidejussoria, fatte salve eventuali modifiche che potrebbero intervenire in sede di approvazione della proposta di PEC da parte della Giunta Comunale;
- e) la modifica richiesta all'art. 20 inerente il termine di validità della convenzione edilizia, da cinque anni a dieci anni, non si ritiene accoglibile per le seguenti motivazioni:
 - il termine di dieci anni di validità della convenzione edilizia, previsto dall'art. 28 della legge 1150/42 e s.m.i., è da considerarsi quale limite massimo per l'assolvimento delle obbligazioni assunte a carico del proponente finalizzate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dallo Strumento Urbanistico Esecutivo.Si ritiene quindi necessario proporzionare il limite massimo di dieci anni e rapportarlo all'effettiva entità degli interventi sia privati (realizzazione di un unico fabbricato produttivo oltre accessori) che di rilevanza pubblica (opere di urbanizzazione), queste ultime del valore di circa 70.000 euro oltre IVA.

Prevedere in dieci anni la validità della convenzione relativa al PEC in esame risulta eccessivo e non garante del raggiungimento dell'interesse pubblico sotteso al completamento in tempi ragionevoli delle opere di urbanizzazione previste dal PEC;

- nella SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI DEL PIANO allegata all'elaborato "NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.", prevista dall'art. 39, c. 1, punto 1), della L.R. 56/77 e s.m.i., il proponente dichiara esplicitamente, quale stima delle previsioni temporali di attuazione dell'intervento, **(i)** 1,5 anni dall'emissione del PdC per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e **(ii)** 1,5 anni dall'emissione del PdC per la realizzazione delle edificazioni. Tali tempistiche non risultano coerenti con la richiesta di validità di dieci della convenzione edilizia;

Preso atto che la verifica della superficie permeabile del lotto edificabile, così come riportata nella nuova versione della Tavola n. 7 "PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE, VERIFICHE INDICI DI PERMEABILITA' E PARCHEGGI PRIVATI, DENSITA' ARBOREA ED ARBUSTIVA" pervenuta al protocollo generale in data 11/04/2021 al n. 3321, risulta rispettosa dell'Indici di Permeabilità (IP) previsto dalla scheda di prescrizione normativa dell'ambito "AIA2a";

Visto l'esito dell'accertamento effettuato dall'Ufficio di Polizia Locale del Comune di Cigliano in data 21/04/2021 dal quale risulta il crollo e/o la demolizione del fabbricato rurale presente sulla particella 281 del foglio 9 del catasto terreni che costituisce una modifica sostanziale della consistenza immobiliare dello stato di fatto, così come rappresentato alla Tavola n. 5 della proposta di PEC;

Ritenuto necessario richiedere l'aggiornamento della documentazione costituente la proposta di PEC alla consistenza reale degli immobili alla data dell'adozione del presente provvedimento, anche in funzione della correttezza della documentazione da sottoporre all'esame della Giunta Comunale per la fase di approvazione;

Esaminata la proposta di P.E.C. in argomento con i suoi relativi allegati e accertandone la possibilità di accoglierlo con condizioni;

Atteso che a seguito delle sopra citate integrazioni, i nuovi elaborati progettuali costituenti la proposta di P.E.C. in argomento risultano i seguenti:

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
1.	Tavola n. 1 - RELAZIONE	1959	01/03/2021
2.	Tavola n. 2 - PLANIMETRIA DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.C.	1959	01/03/2021
3.	Tavola n. 3 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA MAPPA CATASTALE	1959	01/03/2021
4.	Tavola n. 4 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA TAVOLA DEL P.R.G.C.	1959	01/03/2021
5.	Tavola n. 5 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DELLO STATO DI FATTO	1959	01/03/2021
6.	Tavola n. 6 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE, RAPPRESENTAZIONE DEI PROFILI EDILIZI E VERIFICA DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA	2559	18/03/2021
7.	Tavola n. 7 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE, VERIFICHE DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ E PARCHEGGI PRIVATI, DI DENSITÀ ARBOREA ED ARBUSTIVA	3321	11/04/2021
8.	Tavola n. 8 - VERIFICA GEOMETRICA DELLE SUPERFICI OGGETTO DELLE OO.UU. E CESSIONI, DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ	1959	01/03/2021
9.	Tavola n. 9 - AREA NORD: PIANTA, SEZIONI C-C E D-D	1959	01/03/2021

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
10.	Tavola n. 10- AREA SUD: VERDE E PAVIMENTAZIONE; LINEA ELETTRICA/ILLUMINAZIONE/GAS/INTERNET; VIABILITÀ E ACQUA POTABILE	1959	01/03/2021
11.	Tavola n. 11- AREA SUD: – SEZIONI A-A, B-B E PARTICOLARE COSTRUTTIVO	1959	01/03/2021
12.	Tavola n. 12- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	1959	01/03/2021
13.	Tavola n. 13- NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.	3321	11/04/2021
14.	Tavola n. 14- SCHEMA DI CONVENZIONE	3321	11/04/2021
15.	Tavola n. 15- RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA	2827	25/03/2021

Dato atto che la proposta di PEC in esame è stata sottoposta a valutazione di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 03/04/2006, n. 152 e s.m.i. da parte dell'Organo Tecnico del Comune di Tronzano Vercellese in avvalimento per mancanza di tale organo tecnico da parte del Comune di Cigliano;

Dato atto che:

- in data 19/10/2021 è pervenuto Servizio Lavori Pubblici e Ambiente di questo Comune il Provvedimento Finale dell'Organo Tecnico del Comune di Tronzano Vercellese, con il quale è stato disposto di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la proposta di PEC in argomento, a condizione del completo soddisfacimento delle prescrizioni contenute nei pareri acquisiti dal medesimo Organo Tecnico da parte degli enti e/o soggetti coinvolti nel procedimento di verifica, riportati nel provvedimento stesso;
- il provvedimento finale di cui sopra dovrà essere oggetto di approvazione da parte dell'autorità procedente identificata nel Servizio Lavori Pubblici e Ambiente di questo Comune che ne curerà anche la pubblicazione ai sensi dell'art. 12, c. 5, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 3bis, c. 10, della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Visto:

- la LUR 56/77 s.m.i.;
- il PRGC vigente;
- il decreto del Sindaco n. 8 del 19/06/2020 con il quale è stato attribuito allo scrivente l'incarico di Responsabile dei Servizi Urbanistica, Edilizia, SUAP e Espropri;

Ritenuto di attestare la regolarità e la correttezza di quanto disposto con questa determinazione, ai sensi dell'art.49 del D.lgs. 18/8/2000, n.267 s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento compete al Responsabile dei Servizi Urbanistica, Edilizia, SUAP e Espropri per il combinato disposto degli artt. 107 e 109 del T.U. 18/08/2000 n. 267 e per gli articoli 14 e 16 del vigente regolamento comunale per l'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

- 1) **Di dare atto** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) **Di accogliere**, con prescrizioni riportate al successivo punto 2), la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa presentata dalla ditta "COMAR SRL Officine Meccaniche" con sede in Moncrivello (VC), Cascina Costa Lago n. 1/2, C.F. e P. IVA 01952690020, ai sensi dell'art. 43 della vigente L.U.R. 56/77 s.m.i., relativa all'ambito di trasformazione per attività produttive "AIA2a", in attuazione del PRG vigente, costituita dagli elaborati sotto elencati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
1.	Tavola n. 1 - RELAZIONE	1959	01/03/2021
2.	Tavola n. 2 - PLANIMETRIA DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.C.	1959	01/03/2021

N. ord.	Titolo	Protocollo	
		N.	Data
3.	Tavola n. 3 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA MAPPA CATASTALE	1959	01/03/2021
4.	Tavola n. 4 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA TAVOLA DEL P.R.G.C.	1959	01/03/2021
5.	Tavola n. 5 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DELLO STATO DI FATTO	1959	01/03/2021
6.	Tavola n. 6 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE, RAPPRESENTAZIONE DEI PROFILI EDILIZI E VERIFICA DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA	2559	18/03/2021
7.	Tavola n. 7 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE, VERIFICHE DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ E PARCHEGGI PRIVATI, DI DENSITÀ ARBOREA ED ARBUSTIVA	3321	11/04/2021
8.	Tavola n. 8 - VERIFICA GEOMETRICA DELLE SUPERFICI OGGETTO DELLE OO.UU. E CESSIONI, DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ	1959	01/03/2021
9.	Tavola n. 9 - AREA NORD: PIANTA, SEZIONI C-C E D-D	1959	01/03/2021
10.	Tavola n. 10- AREA SUD: VERDE E PAVIMENTAZIONE; LINEA ELETTRICA/ILLUMINAZIONE/GAS/INTERNET; VIABILITÀ E ACQUA POTABILE	1959	01/03/2021
11.	Tavola n. 11- AREA SUD: - SEZIONI A-A, B-B E PARTICOLARE COSTRUTTIVO	1959	01/03/2021
12.	Tavola n. 12- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	1959	01/03/2021
13.	Tavola n. 13- NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.	3321	11/04/2021
14.	Tavola n. 14- SCHEMA DI CONVENZIONE	3321	11/04/2021
15.	Tavola n. 15- RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA	2827	25/03/2021

3) **di approvare**, per le motivazioni contenute nella premessa narrativa, le prescrizioni di seguito riportate il cui adempimento costituisce condizione essenziale ai fini dell'accoglimento della proposta di PEC di cui al precedente punto 1):

a) il testo degli articoli di seguito elencati, contenuti nella Tavola n. 13 "NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.", trasmessa dal proponente in data 11/04/2021 al n. 3321 di protocollo generale comunale, dovrà essere così modificato e/o integrato:

- i. ART. 1 CAMPO DI APPLICAZIONE: dopo il primo comma, terminante con le parole "*per questo comparto.*" dovrà essere inserito il seguente nuovo comma: "*Le presenti norme costituiscono integrazione e maggior dettaglio, ma non deroga, alle norme previste dal Piano Regolatore Generale Comune vigente, al regolamento edilizio vigente e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica e acustica.*";
- ii. ART. 3 TIPI DI INTERVENTI AMMESSI: il testo "*Nel rispetto delle norme di Piano e della Scheda di prescrizione normativa.*" dovrà essere sostituito dal seguente testo: "*I tipi di intervento ammessi per l'attuazione del P.E.C. sono quelli previsti dalla scheda di prescrizione normativa dell'ambito di trasformazione ALA2a, così come definiti dall'art. 23, par. 13, delle Norme di Attuazione del PRGC vigente.*";
- iii. ART. 4 PREVISIONI EDIFICATORIE: dopo la terza riga dovrà essere inserita una nuova riga contenente il seguente testo "*S.U.L. proposta: mq 5.402,20*";
- iv. ART. 6 PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE PUBBLICO: il testo del presente articolo dovrà essere così sostituito:
"*Gli standard urbanistici del P.E.C. ricomprendono anche le aree destinate a parcheggio e verde pubblico, le cui consistenze sono definite nella Tavola 8 di P.E.C.*"

La realizzazione delle opere sulle aree destinate a standard pubblici avverrà secondo le prescrizioni di cui ai successivi articoli ed alle indicazioni grafiche delle tavole n. 7 e 10.

Le opere e le aree di cui al presente articolo dovranno essere cedute gratuitamente al Comune secondo le modalità e procedure definite dalla Convenzione urbanistica di P.E.C.”;

v. ART. 7 SUPERFICIE FONDIARIA E TIPI EDILIZI: Al terzo periodo dovrà essere sostituito con il seguente testo: *“I tipi edilizi realizzabili all’interno della superficie fondiaria sono sinteticamente descritti nel successivo Titolo IV delle presenti norme.”;*

vi. ART. 9 MOBILITA’: il testo del presente articolo dovrà essere così sostituito:

“La pavimentazione della nuova strada di P.E.C. dovrà essere realizzata in masselli autobloccanti filtranti in CLS di colore a scelta del Proponente, aventi caratteristiche di resistenza e durata necessari per il transito del traffico pesante, da posarsi su idoneo sottofondo.

I requisiti della pavimentazione di cui sopra e del sottofondo di posa dovranno essere oggetto di accurata definizione in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo.

La nuova sede viabile dovrà essere dotata di tutta la segnaletica orizzontale e verticale necessaria a garantire la sicurezza del traffico stradale ai sensi del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione ed esecuzione.

La segnaletica orizzontale potrà essere realizzata, in alternativa alla verniciatura, mediante l’utilizzo di masselli autobloccanti filtranti di colore bianco e giallo, nel rispetto del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione ed esecuzione.”;

b) il testo delle premesse e degli articoli di seguito elencati, contenuti nella Tavola n. 14 “SCHEMA DI CONVENZIONE”, trasmessa dal proponente in data 11/04/2021 al n. 3321 di protocollo generale comunale, dovrà essere così modificato e/o integrato:

i. al decimo alinea il testo *“che sarà cura dell’Amministrazione comunale attuare il percorso per”* dovrà essere sostituito con il seguente testo *“- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. in data è stata approvata”;*

ii. ART. 3. - UTILIZZAZIONE URBANISTICA: dopo il testo *“SUL massima = mq 5.446,35”* dovrà essere inserita una nuova riga contenente il nuovo testo *“SUL di progetto = mq 5.402,20,”;* dopo il testo *“Aree a parcheggi pubblici di progetto = mq 890,62.”* dovrà essere inserita una nuova riga contenente il nuovo testo *“H = m 7,80”;*

iii. ART. 20. – DURATA, RISOLUZIONE E DECADENZA DELLA CONVENZIONE: le parole *“dieci anni”* contenute nel primo comma dovranno essere sostituite con le parole *“cinque anni”;*

c) gli elaborati richiamati al precedente punto 1), per le parti interessate, dovranno essere adeguati alla nuova consistenza immobiliare derivante dal crollo e/o demolizione del fabbricato rurale presente sulla particella 281 del foglio 9 del catasto terreni;

4) Di dare atto che:

- in data 19/10/2021 è pervenuto al protocollo generale comunale al n. 9562 il Provvedimento Finale dell’Organo Tecnico del Comune di Tronzano Vercellese, in avalimento al Comune di Cigliano, con il quale è stato disposto di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la proposta di PEC in argomento, a condizione del completo soddisfacimento delle prescrizioni contenute nei parere acquisiti dal medesimo Organo Tecnico da parte degli enti e/o soggetti coinvolti nel procedimento di verifica, riportati nel provvedimento stesso;
- che il provvedimento finale di cui prima dovrà essere oggetto di approvazione da parte dell’autorità procedente identificata nel Servizio Lavori Pubblici e Ambiente di questo Comune che ne curerà anche la pubblicazione ai sensi dell’art. 12, c. 5, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell’art. 3bis, c. 10, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- la proposta di Piano Esecutivo convenzionato e la relativa bozza di convenzione saranno sottoposti alla Giunta Comunale per la fase di approvazione;
- il progetto di PEC sarà depositato e pubblicato sul sito internet e all’Albo Pretorio di questo comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prendere visione, e nei successivi 15 giorni potranno essere presentate le osservazioni e proposte scritte, tutto secondo le disposizioni di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.;

- 5) **Di dare atto** della regolarità tecnica e della correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;
- 6) **Di dare atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che pertanto non necessita il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, c. 4, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- 7) **Di informare** che, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/90 s.m.i., avverso il presente provvedimento può essere presentato ricorso al TAR Piemonte entro 60 gg. dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza del provvedimento da impugnare, ai sensi degli artt.40 e seguenti del D.Lgs.104/2010 e s.m.i., ovvero, ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 gg. Dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza del provvedimento da impugnare, ai sensi dell'art.8 e seguenti della L. 1199/1971 e s.m.i.

Il Responsabile del Servizio
Firmato Digitalmente
Ceresa Roberto

La presente è copia conforme all'originale firmato digitalmente, per uso amministrativo.