



Comune di Cervasca

PROVINCIA DI CN

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.37

OGGETTO:

Piano esecutivo convenzionato della zona Cn3 - Sue 6r - San Defendente del PRGC - via Bisalta. Trasferimento al Comune delle opere di urbanizzazione primaria di interesse comunale eseguite direttamente a cura e spesa dei proponenti il P.e.c. e/o loro avnti diritto. - Provvedimenti

L'anno **duemilaventi** addì **due** del mese di **marzo** alle ore nove e minuti zero nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. GARNERONE Enzo - Sindaco	Sì
2. PAROLA Massimo - Vice Sindaco	Sì
3. BENEZIA Daniela - Assessore	Sì
4. BELTRITTI Dario - Assessore	Sì
5. MARTINI Nadia - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Assiste la Dott.ssa VALACCO Susanna, Segretario.

Il Sig. GARNERONE Enzo, Sindaco, assunta la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

- A relazione del Sindaco;
- Richiamati i seguenti atti relativi al Piano Esecutivo Convenzionato in zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta:
 - La Deliberazione della G.C. n° 76 in data 17/07/2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il progetto di P.E.C. a firma del libero professionista DESMERO arch. Massimo con studio in Borgo San Dalmazzo via Roma 59;
 - La Deliberazione della G.C. n° 63 in data 07/05/2014 con la quale è stato approvato un aggiornamento del progetto del di P.E.C. a firma del libero professionista DESMERO arch. Massimo con studio in Borgo San Dalmazzo via Roma 59;
 - La Deliberazione della G.C. N° 108 in data 03/10/2014 con la quale è stata approvata una variante al progetto definitivo del P.E.C.
 - La Convenzione Edilizia stipulata in data 24/11/2014 Repertorio 96611, Raccolta 11366 rogito notaio MUSSO Mario - Cuneo, registrata a Cuneo il 16/12/2014 al n. 10285 Serie 1^ T;
 - La Polizza fidejussoria del CONSORZIO FIDIROMA – Torino, n° AATO20140364, in data 29/09/2014, dell'importo di € 892.048,06 a favore del Comune di Cervasca, a garanzia dell'adempimento degli obblighi convenzionali assunti relativamente alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - La Polizza fidejussoria del CONSORZIO FIDIROMA – Torino, n° AATO20140365, in data 29/09/2014, dell'importo di € 227.732,63 favore della Provincia di Cuneo e del Comune di Cervasca, a garanzia dell'adempimento degli obblighi convenzionali assunti relativamente alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione ed in particolare della rotonda sulla S.P. 41 all'intersezione fra via Cuneo e via Bisalta;
 - La Deliberazione della G.C. N° 107 in data 23/09/2016 con la quale è stata autorizzata la riduzione dell'importo della garanzia fidejussoria relativa alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione da € 892.048,06 ad € 553.374,82;
 - La Polizza fidejussoria del CONSORZIO FIDIROMA – Torino, n° DS16100295, in data 11/10/2016, dell'importo di € 553.374,82 a favore del Comune di Cervasca, a garanzia dell'adempimento degli obblighi convenzionali assunti relativamente alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - La Deliberazione della G.C. N° 87 in data 12/09/2018 con la quale è stata autorizzata la riduzione dell'importo della garanzia fidejussoria relativa alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione da € 553.374,82 ad € 163.805,04;
 - La Polizza fidejussoria della ALLIANZ s.p.a. – Borgo San Dalmazzo, n° 78717792, in data 17/10/2018, dell'importo di € 163.805,04 a favore del Comune di Cervasca, a garanzia dell'adempimento degli obblighi convenzionali assunti relativamente alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - La Deliberazione della G.C. N° 28 in data 13/02/2017 con la quale è stata approvata una variante alle norme tecniche di attuazione del P.E.C.
 - La Deliberazione della G.C. N° 92 in data 25/09/2017 con la quale è stata approvata una variante al P.E.C. relativa alla distribuzione della volumetria fra i lotti edificabili;
- Preso atto che l'art. 6 della Convenzione Edilizia poc'anzi citata prevede la realizzazione a cura e spese dei proponenti il P.E.C. della zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta, delle opere di urbanizzazione primaria a servizio interno dell'area interessata alla edificazione come risulta dalla tabella che segue dell'importo complessivo di € 816.369,45 così determinato:

→ Sistemazione viaria	€ 417.568,36
→ Sistemazione aree verdi	€ 17.281,59
→ Acquedotto	€ 56.575,81
→ Fognatura	€ 104.719,62
→ Raccolta acque percolazione piovana	€ 27.493,80
→ Rete distribuzione acqua irrigua	€ 39.298,70
→ Rete distribuzione energia elettrica	€ 22.908,28
→ Illuminazione pubblica	€ 78.592,14
→ Rete distribuzione gas metano	€ 13.269,15

→ Rete distribuzione telefonia	€	13.746,90
Totale parziale	€	791.454,25
Incidenza oneri per la sicurezza	€	24.915,20
Totale complessivo	€	816.369,45

- Preso atto che l'art. 6 della Convenzione Edilizia poc'anzi citata prevede altresì la realizzazione a cura e spese dei proponenti il P.E.C. della zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta, delle opere di urbanizzazione a servizio esterno dell'area interessata alla edificazione (formazione di una rotonda sulla S.P. 41 all'incrocio fra via Cuneo e via Bisalta) come risulta dalla tabella che segue dell'importo complessivo di € 208.382,24 così determinato:

→ Sistemazione viaria	€	135.541,43
→ Modifiche rete acquedotto	€	14.370,00
→ Raccolta acque percolazione piovana	€	6.409,10
→ Modifica rete distribuzione acqua irrigua	€	13.600,30
→ Modifica rete distribuzione energia elettrica	€	2.406,88
→ Illuminazione pubblica	€	22.338,43
→ Modifica rete distribuzione telefonia	€	1.677,00
Totale parziale	€	196.343,14
Incidenza oneri per la sicurezza	€	12.039,10
Totale complessivo	€	208.382,24

- Vista la corrispondenza pervenuta in data 27/09/2019 prot. 7607 del libero professionista DESMERO arch. Massimo con studio in Borgo San Dalmazzo, in qualità di tecnico incaricato dalla totalità dei proprietari dei lotti costituenti il P.E.C. della zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta, con la quale ha richiesto al Comune il collaudo delle opere di urbanizzazione eseguite direttamente e la dismissione al Comune di quelle di competenza comunale;
- Vista la dichiarazione di fine dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'ambito del P.E.C. della zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta, dalla quale risulta che i lavori sono stati ultimati in data 06/09/2019 per le opere interne all'area interessata dalla edificazione ed in data 04/10/2016 per la rotonda sulla S.P. 41 all'incrocio fra via Cuneo e via Bisalta;
- Visto il certificato di collaudo e di regolare esecuzione in data 18/09/2019 a firma del libero professionista DESMERO arch. Massimo – Borgo San Dalmazzo, dal quale risulta che i lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione nell'ambito del P.E.C. della zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta sono stati regolarmente eseguiti e quindi sono collaudabili ad ogni effetto di legge;
- Viste le seguenti tavole in data luglio 2019, relative agli as built di tutte le opere di urbanizzazione eseguite nell'ambito del P.E.C. della zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta, a firma del libero professionista DESMERO arch. Massimo – Borgo San Dalmazzo:
 - Tav. 1 – Estratti di mappa catastale e PRGC
 - Tav. 2 – Documentazione fotografica;
 - Tav. 3 – Planimetria e profili viabilità e parcheggi pubblici, dettaglio area verde;
 - Tav. 4 – Rotatoria S.P. 41 – planimetria e sezioni di dettaglio;
 - Tav. 5 – Acquedotto, fognatura e raccolta acque piovane;
 - Tav. 6 – Distribuzione energia elettrica;
 - Tav. 7 – Distribuzione gas metano e linea telefonica;
 - Tav. 8 – Canali irrigui;
 - Tav. 9 – Sovrapposizione reti;
 - Tav. E1.2 - Illuminazione pubblica planimetria generale;
 - Tav. E2.2 – Illuminazione pubblica particolari costruttivi;
 - Computo metrico consuntivo dei lavori;
- Vista la corrispondenza dell'A.C.D.A. s.p.a. - Cuneo in data 01/10/2019 prot. U/07424/2019, pervenuta in data 01/10/2019 prot. 7704, relativa al collaudo con esito positivo delle opere di acquedotto e delle opere di fognatura nera realizzate nell'ambito del P.E.C. della zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta;

- Vista la corrispondenza del DISTRETTO IRRIGUO CANALE ROERO in data 17/09/2019 prot. 939, relativa al collaudo con esito positivo delle opere relative alla distribuzione dell'acqua irrigua realizzate nell'ambito del P.E.C. della zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta;
- Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte, in data 20/10/2017 della ditta IM.Q di QUAGLIA R. & C. s.a.s. con sede in Busca c.so Giovanni XXIII 4, relativa all'impianto di illuminazione pubblica realizzato nell'ambito del P.E.C. della zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta;
- Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte, in data 20/10/2017 della ditta IM.Q di QUAGLIA R. & C. s.a.s. con sede in Busca c.so Giovanni XXIII 4, relativa alla torre faro per l'illuminazione pubblica della rotatoria sulla S.P. 41 all'incrocio fra via Cuneo e via Bisalta;
- Vista la corrispondenza in data 03/12/2019 prot. 9412 a firma dell'Istruttore Tecnico RAFFAELE geom. Alessandro e dell'Istruttore Tecnico Direttivo OTTA geom. Guido, con la quale sono state contestate al libero professionista DESMERO arch. Massimo – Borgo San Dalmazzo alcune criticità delle opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito del P.E.C. della zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta
- Vista la corrispondenza in data 03/02/2020 del libero professionista DESMERO arch. Massimo – Borgo San Dalmazzo, pervenuta in data 05/02/2020 prot. 1034, di controdeduzione alle criticità circa le opere di urbanizzazione evidenziate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- Atteso che dalla relazione di controdeduzione a firma del libero professionista DESMERO arch. Massimo – Borgo San Dalmazzo, si evince che l'unica criticità che non è stata superata è quella relativa al marciapiede posto a fronte del lotto 7d, per una lunghezza di circa mt 25,00, che presenta una larghezza al finito di circa cm 135 anziché di cm 150 come previsto nel progetto delle urbanizzazioni approvato;
- Preso atto che la larghezza ridotta del marciapiede è stata giustificata dal libero professionista DESMERO arch. Massimo – Borgo San Dalmazzo, con una imprecisione nel tracciamento del confine del lotto 7d al momento della realizzazione del muretto di recinzione del lotto medesimo;
- Vista la relazione sullo stato finale e sul collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate dai privati nell'ambito del P.E.C. della zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta, a firma dell'Istruttore Tecnico – RAFFAELE geom. Alessandro, in data 11/02/2020, dalla quale si evince che:
 - le opere di urbanizzazione appaiono eseguite a buona regola d'arte e al momento del sopralluogo risultano funzionanti ed in buono stato di manutenzione;
 - c'è la riduzione del marciapiede a fronte del lotto 7/d da mt 1,50 a mt. 1.35. A tal proposito, nell'ottica del temperare in un giusto rapporto i costi ed i benefici, si giudica non ragionevole persistere sulla via di richiedere una modifica al muro di recinzione per ripristinare la larghezza del marciapiede a mt 1,50;
 - c'è un accesso carraio privato sulla nuova strada del PEC (via Bisalta) non autorizzato, posto in essere dal proprietario di un'area agricola adiacente a quella del PEC, che rappresenta un pericolo per il transito veicolare sulla nuova strada comunale;
- Visto l'art. 10 della Convenzione Edilizia citata in precedenza in materia di trasferimento al Comune delle opere di urbanizzazione primaria attestante che tali opere passeranno gratuitamente in proprietà al Comune dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte, mediante collaudo;
- Vista la L.R. 05/12/1977 N° 56 e s.m.i.;
- Visto il D.Lgs. 18/08/2000, N° 267 e s.m.i.;

LA GIUNTA COMUNALE

- Visti i pareri, in ordine alla proposta di deliberazione presente, per quanto concerne la regolarità tecnica, la correttezza dell'azione amministrativa e la regolarità contabile, favorevoli espressi e contenuti

integralmente nel prospetto agli atti e da allegare all'atto presente ai sensi dell'art. 49 dell'art. 147 bis del D.Lgs. 2000/267 e s.m.i.;

- Dato atto della partecipazione del Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- A votazione palese per appello nominale;
- Su presenti e votanti, astenuti nessuno;
- Con voti favorevoli unanimi;

D E L I B E R A

1. Di approvare le considerazioni espresse in premessa narrativa, qui recepite e confermate, e che vengono a costituire le motivazioni dell'assunzione del presente provvedimento;
2. Di approvare la relazione sullo stato finale e di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate dai privati nell'ambito del P.E.C. della zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta, a firma dell'Istruttore Tecnico – RAFFAELE geom. Alessandro, in data 11/02/2020;
3. Di disporre l'acquisizione al patrimonio comunale delle opere di urbanizzazione di interesse comunale (viabilità, fognatura, acquedotto, rete raccolta acque piovane, illuminazione pubblica, verde pubblico) eseguite dai privati nell'ambito del P.E.C. della zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta, dando atto che il valore di dette opere è quello indicato nelle premesse della presente Deliberazione;
4. Di dare atto che l'acquisizione al patrimonio comunale delle opere di urbanizzazione riguarda anche il tratto di marciapiede della lunghezza di mt 25 a fronte del lotto 7d, laddove la larghezza del marciapiede è stata ridotta dai cm 150 previsti dal progetto a cm 135, a causa di una imprecisione nel tracciamento del confine del lotto 7d al momento della realizzazione del muretto di recinzione del lotto medesimo. Si ritiene di procedere all'acquisizione anche di tale tratto di marciapiede, per le seguenti motivazioni:
 - la larghezza del marciapiede rispetta comunque la larghezza minima di cm 90 prevista dall'art. 8.2.1 del D.M. 236/1989, per i percorsi esterni per il transito di una sedia a rotelle;
 - il tratto di marciapiede interessato dalla riduzione è molto breve e termina nei pressi del vicino parcheggio, mentre sul lato opposto della strada è presente un marciapiede continuo di larghezza regolare di cm 150;
 - l'errore di tracciamento del muro di recinzione del lotto 7d che ha determinato tale restringimento del marciapiede rientra ampiamente nella tolleranza planimetrica di catasto ovvero nello scostamento massimo, rapportato alla scala della mappa catastale, fra la posizione planimetrica di un generico punto e la sua corretta posizione sul terreno (secondo le norme italiane è fissato a 0,2 -0,30 mm grafici);
5. Di disporre che il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata, provveda a verificare se ci sono i presupposti per sanzionare dal punto di vista edilizio la realizzazione del muretto di recinzione con l'errore di tracciamento che ha determinato il restringimento del marciapiede in corrispondenza del lotto 7d;
6. Di disporre che l'Ufficio Tecnico Comunale assuma i dovuti provvedimenti per la regolarizzazione dell'accesso carraio privato sulla nuova strada del PEC (via Bisalta) non autorizzato, posto in essere dal proprietario di un'area agricola adiacente a quella del PEC, che rappresenta un pericolo per il transito veicolare sulla nuova strada comunale, così come evidenziati nella relazione sullo stato finale delle opere di urbanizzazione a firma dell'Istruttore Tecnico – RAFFAELE geom. Alessandro;
7. Di autorizzare lo svincolo della polizza fidejussoria della soc. ALLIANZ s.p.a. – Borgo San Dalmazzo, n° 78717792, in data 17/10/2018, somma garantita € 163.805,04, prestata dai proponenti il P.E.C.

della zona Cn3 Sue 6r – San Defendente del P.R.G.C. – via Bisalta, a garanzia dell'adempimento degli impegni convenzionali assunti.

* * * * *

Quindi:

- Visto l'art. 134 – comma 4 ° - del D.Lgs. 18/08/2000, N° 267 e s.m.i.;
- A votazione palese per appello nominale;
- Sui presenti e votanti, astenuti nessuno;
- Con voti favorevoli unanimi;

DICHIARA la deliberazione presente eseguibile immediatamente.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Firmato Digitalmente
F.to: GARNERONE Enzo

L'ASSESSORE COMUNALE
Firmato Digitalmente
F.to: PAROLA Massimo

IL SEGRETARIO
Firmato Digitalmente
F.to: Dott.ssa VALACCO Susanna

Per copia conforme all'originale firmato digitalmente, per uso amministrativo.

Cervasca, 04/03/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa VALACCO Susanna