



## COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO

Provincia di Cuneo

*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

**Ufficio Tecnico Comunale  
Servizio Urbanistica ed  
Edilizia Privata**

Protocollo Pratica : ...193/2010.....

Protocollo Generale : ...19022.....

Addì ...16/12/2011.....

OGGETTO: Decreto di accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato in Zona 1R3.1 del P.R.G.C. —  
Loc. via Lovera. — Proponente soc. GIORDANO COSTRUZIONI s.r.l..

### 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; La Soc. GIORDANO COSTRUZIONI s.r.l., con sede in Boves (CN) Via Padre Dutto n. 6, ha depositato in data 9/12/2011 (prot. n. 20516) e successivamente integrato in data 14/7/2011 (prot. n. 10717) ed in data 14/10/2011 (prot. n. 15694) all'ufficio protocollo comunale, ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa;

L'area interessata ricade in via Lovera, è individuata a Catasto Terreni come segue: Foglio n. 13 — mappali nn. 1658, 1653, 1660, e 167, ed è ricompresa nell'ambito residenziale di P.R.G. contraddistinto con la sigla 1R3.1;

La superficie complessiva interessata (S.T.) nel progetto di P.E.C. è di mq 3239, di cui: mq 1626 destinati all'edificazione privata (S.F); mq 1558 destinati ad aree e servizi pubblici (aree destinate a viabilità pubblica pedonale mq 75, aree destinate a servizi pubblici mq 1483 destinati a parcheggio pubblico) come maggiormente evidenziato nei documenti depositati.

La superficie complessiva interessata (S.T.) di P.R.G. risulta essere di mq 3740 di cui come detto 3239 inseriti nella proposta di P.E.C., 173 mq relativi a non partecipanti al P.E.C. ma dei quali la ditta proponente ha acquistato il diritto di cubatura, mq 328 non partecipanti.

La ditta proponente ha dimostrato di possedere più dei 2/3 del valore degli immobili ricompresi nell'area (percentuale di proprietà del 86,7%) ed ha presentato lettere di rinuncia dei proprietari non partecipanti, e pertanto ha presentato, a norma dell'art. 4 delle Norme di Attuazione del P.R.G., una proposta di P.E.C..

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 20/7/2011;
- Ufficio Tecnico Comunale Settore LL.PP. servizio impianti e ambiente con parere in data 19/7/2011;
- Ufficio Tecnico Comunale Settore Edilizia Privata ed Urbanistica con parere in data 13/12/2011;
- Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 10/2/2011;
- Regione Piemonte Settore Tecnico OO.PP. in merito all'art. 89 D.P.R 6/6/2001 N. 380 e L.R. n. 19/85 e s.m.i. (sismico) con parere in data 28/4/2011;
- Soprintendenza Archeologica del Piemonte in data 11/10/2010;

Vista la Legge Regionale n. 5/12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 43 comma 3;

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 il Piano Esecutivo Convenzionato presentato dalla Soc. GIORDANO COSTRUZIONI s.r.l., con sede in Boves (CN) Via Padre Dutto n. 6, consistente nella realizzazione di insediamento a destinazione residenziale e commerciale nell'area in via Lovera, è individuata a Catasto Terreni come segue: Foglio n. 13 — mappali nn. 1658, 1653, 1660, e 167, ed è ricompresa nell'ambito residenziale di P.R.G. contraddistinto con la sigla 1R3.1 ed è composto dai seguenti elaborati;

TAVOLA A – Documentazione fotografica  
TAVOLA B – Relazione tecnica  
TAVOLA C – Norme di Attuazione  
TAVOLA D – Computo metrico estimativo  
TAVOLA E – Schema di convenzione  
TAVOLA F – Documentazione catastale e atti  
TAVOLA n. 1 – Planimetria generale  
TAVOLA n. 2 – Planimetria aree da cedere e da assoggettare  
TAVOLA n. 3 – Planimetria urbanizzazioni  
TAVOLA n. 4 – Planimetria percorso disabili per aree pubbliche  
TAVOLA n. 5 – Conteggi planovolumetrici  
TAVOLA n. 6 – Piano secondo interrato  
TAVOLA n. 7 – Piano primo interrato  
TAVOLA n. 8 – Piano terreno  
TAVOLA n. 9 – Piano primo  
TAVOLA n.10– Piano secondo  
TAVOLA n.11– Piano sottotetto e tetto  
TAVOLA n.12– Prospetto fabb. A  
TAVOLA n.13– Sezioni fabb. A  
TAVOLA n.14– Prospetti fabb. B  
TAVOLA n.15– Sezioni fabb. B  
TAVOLA n.16– Particolari costruttivi fabbricati A e B  
TAVOLA n.17– Particolari costruttivi fabbricati A e B  
TAVOLA n.18– Particolare isola ecologica  
ALLEGATO – Relazione geologico-tecnica  
ALLEGATO – Relazione su modello sismico  
ALLEGATO – Documentazione revisionale di clima acustico  
ALLEGATO – Relazione tecnica illustrativa impianto illuminazione pubblica  
ALLEGATO – Dichiarazioni dei non partecipanti

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 specifico;
  - 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 di piano esecutivo e la relativa bozza di convenzione saranno approvati dalla Giunta Comunale;

Borgo San Dalmazzo li 16/12/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Edilizia Privata ed Urbanistica  
Geom. Luciano Panizza

.....  
(firmato in originale)

IL SINDACO

Pierpaolo Varrone

.....  
(firmato in originale)