



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2013

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 67

OGGETTO: Approvazione P.E.C. denominato: "Area ex Cardini" prospiciente sede municipale e relativo schema di convenzione dell'immobile ai sensi art. 43 L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. Proprieta': - Soc. PAVISTRA snc di Cavestri Maria Grazia & C. , in quanto proponente e comproprietaria per la quota di 2/3 dell'area interessata (mappali 195 , 193 , 194 , 460, 461 foglio 26 n.c.t.); - COMUNE di MERGOZZO , in quanto comproprietario per la quota di 1/3 dell'area interessata (mappali 195 , 193 , 194 , 460, 461 foglio 26 n.c.t.);

L'anno duemilatredici, addi due , del mese di settembre, alle ore 21 e minuti 00, nella sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
TOGNETTI Paolo	Sindaco	X	
NIBBIO Ferruccio	Vice Sindaco		X
AGNESINA Francesco	Assessore		X
DIFINO Giuseppina	Assessore	X	
OLIVA Emanuela	Assessore	X	
		3	2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **DI PIETRO dr. Nicola** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **TOGNETTI Paolo**, nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2013

OGGETTO: Approvazione P.E.C. denominato: "Area ex Cardini" prospiciente sede municipale e relativo schema di convenzione dell'immobile ai sensi art. 43 L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. Proprietà: - Soc. PAVISTRA snc di Cavestri Maria Grazia & C. , in quanto proponente e comproprietaria per la quota di 2/3 dell'area interessata (mappali 195 , 193 , 194 , 460, 461 foglio 26 n.c.t.); -COMUNE di MERGOZZO , in quanto comproprietario per la quota di 1/3 dell'area interessata (mappali 195 , 193 , 194 , 460, 461 foglio 26 n.c.t.);

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO:

- che il P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 11 del 01-03-1985 è stato approvato con D.G.R. n. 134-35316 del 13-02-1990 e la successiva VARIANTE N. 1 è stata approvata con D.G.R. n. 56-9698 del 21-10-1991;
- che il progetto della 2^ variante, denominata "VARIANTE '95" (adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 5 del 16-01-1996 e n. 10 in data 15.06.1998), è stato approvato con D.G.R. n. 10-26932 del 26.03.1999
- che la Variante Parziale di P.R.G.C. ex.art. 17 ultimo comma punto 7 L.R. n. 56/77 e s.m.i. (relativa previsione percorsi ciclopedonabili della piana del Toce), è stata approvata definitivamente con deliberazione consigliere n. 12 del 04.06.1999;
- che la Variante Parziale di P.R.G.C. Ex art. 17 ultimo comma punto 7 L.R. N 55/77 e s.m.i. Denominata "BUTTERFLY HOUSE", è stata approvata definitivamente con deliberazione consiliare n. 36 del 27/09/2001;
- che la Variante Parziale di P.R.G.C. Ex art. 17 ultimo comma punto 7 L.R. n. 56/77 e s.m.i. (denominata "MONTALBANO"), è stata approvata definitivamente con deliberazione consigliere n. 26 del 29.05.2003;
- che la Variante Parziale di P.R.G.C. Ex art. 17 ultimo comma punto 7 L.R. n. 56/77 e s.m.i. (denominata "DUE PALME"), è stata approvata definitivamente con deliberazione consigliere n. 27 del 29.05.2003;
- che la Giunta Comunale con proprio atto n. 92 in data 30/11/2006 ha preso atto dello Studio relativo alla "Riapertura dell'accertamento delle terre d'uso civico dell'attuale territorio del Comune di Mergozzo" attualmente in attesa di approvazione definitiva della Regione Piemonte - Settore Usi Civici ;
- che la Variante Parziale di P.R.G.C. ex art. 17 comma 8 7 L.R. n. 56/77 e s.m.i. (Rettifica perimetrazione lotto D22 in area residenziale di completamento in fraz. Bracchio), è stata approvata con deliberazione consigliere n. 8 del 21.04.2008;
- che la Variante Parziale 2011 al P.R.G.C. ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 e smi, riguardante: " Realizzazione strumento urbanistico Area pubblico/privata prospiciente Sede Municipale - Riassetto spazi pubblici in Via San Graziano, fraz. Candoglia, su aree già acquisite da privati - Realizzazione strumento urbanistico di riqualificazione Area Villa Oliva in fraz. Albo" è stata approvata con deliberazione consiliare n. 5 del 06.02.2012
- che l'Organo tecnico ex art. 7 comma 1 della L.R. n. 40/1998, con il provvedimento in data 27.10.2011, ha escluso dall'assoggettabilità alla prosecuzione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per la variante parziale 2011 al P.R.G.C. di cui sopra, a seguito del verbale conclusivo della conferenza di servizi in data 13.10.2011 prot. 6937;

VISTI gli elaborati del P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) denominato "AREA ex CARDINI - prospiciente sede municipale" come individuato nel vigente P.R.G.C. (a seguito ultima VARIANTE Parziale di PRGC ex art. 17 comma 7 LR 56/77 e smi denominata "Variante Parziale 2011" approvata con deliberazione consigliere n. 5 del 06/02/2012) ubicato in Mergozzo capoluogo, Via Pallanza (riferimento catastale mappali 195 , 193 , 194 , 460, 461 foglio 26 n.c.t), redatti dagli architetti Gianluca Arati e Roberto Cranna su incarico del proponente e comproprietario sopra menzionato, pervenuti al prot. com.le 1713 il 07 marzo 2013 , successivamente integrati al fine di poter conseguire per il tramite del Comune di Mergozzo le specifiche autorizzazioni di Enti diversi come di seguito distinti;

DATO ATTO che il progetto urbanistico esecutivo di cui trattasi è stato condiviso dal Comune di Mergozzo in quanto comproprietario per la quota di 1/3 con atto deliberativo di Giunta Comunale n. 16 del 04.02.2013;

DATO ATTO che il progetto urbanistico esecutivo di cui trattasi ai fini della presenza vincolo ambientale e paesaggistico ai sensi art. 146 D.lgs. n. 42/2004 e art. 3 L.R. 01.12.2008 n. 32, è stato autorizzato con autorizzazione n. 27/2013 del 03.07.2013 emessa dal Comune di Mergozzo,

previo parere favorevole della competente Commissione Locale per il Paesaggio in data 07.03.2013 a condizione che: "il manto di copertura sia di colore rosso e non antichizzato, inoltre i muri di contenimento vengano mitigati con



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2013

essenze rampicanti sempre verdi a crescita veloce (es. gelsomino), per quanto riguarda le barriere a verde vengano utilizzati sempreverdi a crescita lenta autoctone",

come pure previo parere favorevole della **Soprintendenza Beni Ambientali** a condizione che: "le tinteggiature siano di tonalità chiare dei colori prescelti; i pannelli solari siano integrati nella copertura, allineati alle aperture del piano sottostante e del tipo colorato per armonizzarsi cromaticamente alla cromia del manto di copertura";

DATO ATTO che per quanto attiene l'interessamento del vincolo archeologico (come indicato sulle Tavole di PRGC), conseguentemente ai già eseguiti sondaggi stratigrafici preliminari sull'intera area interessata, la competente **Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie** con nota prot. 0005663 cl. 34.19.04/593 datata 20.06.2013 ha espresso parere favorevole al progetto urbanistico esecutivo in questione ponendo le seguenti condizioni:

- che tutte le attività di scavo siano assistite continuativamente da operatori archeologi di comprovata esperienza, senza oneri per questo ufficio e sotto la direzione scientifica dello stesso. Al termine dell'intervento dovrà pervenire a questa Soprintendenza idonea documentazione (relazione, documentazione grafica e fotografica) attestante le attività di controllo archeologico svolte, da prodursi anche in caso di esito negativo di tali verifiche.
- che in caso di rinvenimenti di interesse archeologico, potranno essere richiesti, anche in corso d'opera, ampliamenti e approfondimenti degli scavi e varianti progettuali a tutela di quanto rinvenuto e che la Soprintendenza si riserva di impartire le istruzioni necessarie per un'ideale documentazione e conservazione dei reperti.

DATO ATTO che per quanto attiene l'interessamento della strada prov.le S.P.n. 54 del Lago di Mergozzo (dalla progr. Km 3+600 al Km 3+700), per il progetto urbanistico di cui trattasi il competente **Servizio Viabilità della Provincia VCO** ha emesso nulla-osta del 02.04.2013 prot. 11435;

ATTESO che nel merito la **Commissione Edilizia Comunale** in seduta del 15.04.2013 ha espresso il seguente parere: "Parere Favorevole a condizione che i previsti nuovi muri di contenimento abbiano paramento a vista in pietra locale con lavorazione a spacco con soprastante copertina di adeguato spessore in granito montorfano";

VISTO che il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune, con proprio provvedimento in data 9 luglio 2013, ha accolto il piano esecutivo convenzionato in questione;

DATO ATTO che il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati dal Comune depositati presso la Segreteria Comunale (Ufficio Tecnico), nonché pubblicati sul sito informatico del Comune oltre che per estratto all'Albo Pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 09.07.2013 al 25.07.2013.

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti del piano, sempre ai sensi dell'art. 43 della Regione Piemonte 5.12.77 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, nei successivi ulteriori giorni 15 (termine ultimo 09.08.2013) non sono pervenute osservazioni e proposte scritte in merito

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati presentati sono quelli richiesti dall'art. 39 della L.R. n. 56/77, rapportati alla dimensione dell'intervento progettato, e più specificatamente:

- FASCICOLO contenente:
 - A. Relazione illustrativa – documentazione fotografica;
 - B. Norme tecniche di attuazione;
 - C. Computi metrici opere di urbanizzazione
 - D. Schema di Convenzione
- Serie di n. 10 Elaborati grafici e specificatamente:
 - Elab. TAV. 1 Planimetria generale stato di fatto con curve di livello e urbanizzazioni esistenti – Planimetria e Sezioni – Estratto Mappa n.c.t. – Estratto di PRGC- Carta
 - Elab. TAV. 2 Planimetria generale di progetto con individuazione aree di acquisizione pubblica/parcheggio privato

R:\COMUNE\1 area generale\Giunta\2013\tognetti\DELIBERE GIUNTA COMUNALE\COPIE\N. 67 Approvazione pec area ex Cardini.doc



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2013

- Elab. TAV. 3 Progetto Parcheggio Pubblico
- Elab. TAV. 4 Individuazione sagoma limite e verifiche volumetriche
- Elab. TAV. 5 Progetto casa 1
- Elab. TAV. 6 Progetto casa 2
- Elab. TAV. 7 Progetto casa 3
- Elab. TAV. 8 Progetto casa 4
- Elab. TAV. 9 Sezioni Terreno con edifici in progetto
- Elab. TAV.10 Planimetria strumento esecutivo ridotto alla scala del PRGC
- Relazione geologica e idrogeologica

PRESO ATTO che la domanda in oggetto è da ritenersi conforme al vigente Piano Regolatore Generale Comunale e successive varianti ed in particolare alla VARIANTE Parziale di PRGC ex art. 17 comma 7 LR 56/77 e smi denominata "Variante Parziale 2011" approvata con deliberazione consigliere n. 5 del 06/02/2012;

VISTO il comma 5 dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56/1977 e smi (testo coordinato) dal quale risulta che il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono approvati dalla Giunta Comunale;

Sulla proposta di cui sopra, esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, del D.lgs. 267/00, il responsabile del servizio Tecnico che di seguito sottoscrive:

Il Responsabile del Servizio Tecnico
f.to Assessore Emanuela Oliva

Con voti unanimi espressi per alzata di mano dai convenuti aventi diritto;

DELIBERA

- 1) Di prendere atto che nel periodo decorrente dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione del progetto relativo al PEC denominato "Area ex Cardini prospiciente la sede municipale" e relativo schema di convenzione non sono pervenute presso gli Uffici comunali osservazioni e/o proposte.
- 2) Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della Legge della Regione Piemonte 5.12.77, n. 56 e s.m.i., il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione, pervenuti al prot. com.le 1713 il 07 marzo 2013 e successive integrazioni, P.E.C. denominato "AREA ex CARDINI – prospiciente sede municipale" come individuato nel vigente P.R.G.C. ed ubicato in Mergozzo capoluogo, Via Pallanza (riferimento catastale mappali 195, 193, 194, 460, 461 foglio 26 n.c.t.), redatti dagli architetti Gianluca Arati e Roberto Cranna su incarico della Soc. PAVISTRA snc di Cavestri Maria Grazia & C., in qualità di proponente e comproprietaria per la quota di 2/3 dell'area interessata
- 3) Di dare atto che la documentazione relativa al piano esecutivo convenzionato, debitamente vistata, si compone delle tavole seguenti:
 - FASCICOLO contenente:
 - A. Relazione illustrativa – documentazione fotografica;
 - B. Norme tecniche di attuazione;
 - C. Computi metrici opere di urbanizzazione
 - D. Schema di Convenzione
 - Serie di n. 10 Elaborati grafici e specificatamente:
 - Elab. TAV. 1 Planimetria generale stato di fatto con curve di livello e urbanizzazioni esistenti – Planimetria e Sezioni – Estratto Mappa n.c.t. – Estratto di PRGC- Carta
dei Vincoli Idrogeologici
 - Elab. TAV. 2 Planimetria generale di progetto con individuazione aree di acquisizione pubblica/parcheggio privato



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2013

- Elab. TAV. 3 Progetto Parcheggio Pubblico
 - Elab. TAV. 4 Individuazione sagoma limite e verifiche volumetriche
 - Elab. TAV. 5 Progetto casa 1
 - Elab. TAV. 6 Progetto casa 2
 - Elab. TAV. 7 Progetto casa 3
 - Elab. TAV. 8 Progetto casa 4
 - Elab. TAV. 9 Sezioni Terreno con edifici in progetto
 - Elab. TAV.10 Planimetria strumento esecutivo ridotto alla scala del PRGC
 - Relazione geologica e idrogeologica
- 4) Di autorizzare il Responsabile del Settore Tecnico a stipulare con i soggetti proponenti la convenzione urbanistica di cui al punto 1) insieme al progetto che verrà rogata da un notaio di fiducia delle parti con oneri a carico della società Pavistra snc di Cavestri Maria Grazia & C.
- 5) Di dare atto che secondo l'allegato II della delibera della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2009, i pec in questione non è soggetto a vas essendo stata esclusa dalla vas la Variante Parziale 2011 approvata con delibera consiliare n. 5 del 6.2.2012, della quale il pec costituisce attuazione;
- 6) Di dichiarare la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs 267/2000



COMUNE DI MERGOZZO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Pallanza 2 - 28802 Mergozzo (VB) telefono 0323/80101 telefax 0323/80738 e-mail mergozzo@ruparpiemonte.it

Deliberazione di Giunta Comunale n. 67/2013

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
f.to (Tognetti Paolo)

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to (Di Pietro dr. Nicola)

Referto di Pubblicazione (Legge n. 69/2009 art. 32 comma 5)
20 SET. 2013

La presente deliberazione è stata pubblicata il giorno _____
all'Albo Pretorio on-line del Comune inserito nel sito Web:
www.comune.mergozzo.vb.it per rimanervi 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.
32 comma 5 Legge n. 69/2009 e s.m.i.e che copia cartacea della stessa è esposta
all'Albo Pretorio del Comune.

Mergozzo, li 20 SET. 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to (Di Pietro dr. Nicola)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art.134 comma 3 D.Lgs 267/00)

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 02/09/2013

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 – 4° comma, D.lgs 18 agosto 2000 n. 267)
- Perché trascorso il decimo giorno di pubblicazione (art. 134 – 3° comma D.lgs 18 agosto 2000 n. 267)

Mergozzo, li 20 SET. 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to (Di Pietro dr. Nicola)

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.-

Mergozzo, li 20 SET. 2013



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Di Pietro dr. Nicola)