

# COMUNE DI SOMMARIVA del BOSCO

## VARIANTE A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO DELL'AREA DENOMINATA  
"AREA DI COLLEGAMENTO VIA BRANDINA-VIA BOETTI"  
(Art.43 L.R. n°56 del 05/12/1977 e s.m.i. ai sensi della L.R. n°70 del 27/12/1991)

### *RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA* *Opere di completamento ad area a strada di collegamento* *Via Boetti – Via Carle*

Sommariva del Bosco, lì .....

#### I PROPONENTI

HABITARE sas .....  
PENNACINO & TRAVAGLIO srl .....  
CIRILLO Carmelo .....  
SINATRA Antonietta .....  
HUNTER snc .....  
SPAGNOLO Cinzia Agnese .....  
GALVAGNO Renzo .....  
BALESTRO Giovanni .....  
BALESTRO Catterina .....  
BALESTRO Pierina .....

#### IL PROGETTISTA

.....  
(Dott. Arch. Fabrizio Vanni)

Il sottoscritto Dott. Arch. Fabrizio Vanni, nato a Cuneo il 06 Agosto 1965, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Cuneo al n°573, con studio professionale a Sommariva del Bosco in Piazza Roma n°3, nella sua qualità di progettista e direttore dei lavori della *Variante al PECLI denominato "Area di collegamento Via Brandina – Via Boetti"*, in Comune di Sommariva del Bosco (CN) su area distinta al Catasto Terreni di Cuneo al foglio XXXII map.li 596-610-616-618-622, avente come oggetto il completamento delle opere di urbanizzazione inerenti la strada di collegamento Via Boetti – Via Carle , incaricato dai Signori e dalle società lottizzanti il suddetto PECLI , a seguito indicati:

- CIRILLO Carmelo, nata a Taurianova (RC) il 01.12.1961  
e residente a Sommariva del Bosco in Via Carle n°2/g  
cod.fisc. CRL CML 62T01 L063J
- SINATRA Antonietta, nata a Carmagnola (TO) il 14.05.1967  
e residente a Sommariva del Bosco in Via Carle n°2/g  
cod.fisc. SNT NNT 67E54 B791H
- SPAGNOLO Cinzia Agnese, nata a Carmagnola (TO) il 30.09.1973  
e residente a Sommariva del Bosco in Via Carle n°2/l  
cod.fisc. SPG CZG 73P70 B791B
- GALVAGNO Renzo, nato a Sommariva del Bosco (CN) il 11.07.1967  
ed ivi residente in Via Carle n°2/l  
cod.fisc. GLV RNZ 67L11 I822D
- HABITARE s.a.s. di Vanni Fabrizio e C., con sede in  
Sommariva del Bosco (CN) in Piazza Roma n°3  
Part. Iva 029556160044
- HUNTER s.n.c. di La Maddalena Gianluigi e Capizi Calogero  
con sede a Sommariva del Bosco (CN) in Via Pocapaglia n°10  
Part. Iva 02908620046
- PENNACINO & TRAVAGLIO s.r.l. con sede a  
Bra (CN) in Via Cuneo n°168  
Part. Iva 03045680042
- BALESTRO Giovanni, nato a Sommariva del Bosco il 16/05/1941, residente in  
Sommariva del Bosco, Via XXV Aprile 29  
cod. fisc.: BLS GNN 41E16 I822B;
- BALESTRO Catterina, nata a Sommariva del Bosco il 16/05/1941, residente in  
Sommariva del Bosco, Via XXV Aprile 29

cod. fisc.: BLS CTR 41E56 I822Z;

- BALESTRO Pierina, nata a Sommariva del Bosco il 17/01/1931, residente in Sommariva del Bosco, Via Sanfrè 1  
cod. fisc.: BLS PRN 31A57 I822U

*Relazione quanto segue:*

Il Comune di Sommariva del Bosco con deliberazione del C.C. n°18 del 30 Maggio 2002 approvava il progetto del Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Area di collegamento Via Brandina – Via Boetti" ai sensi degli art.43-44-45 della Legge Regionale n°56/77 e s.m.i., e successivamente veniva stipulata la Convenzione Urbanistica tra i lottizzanti ed il Comune stesso in data 24 Giugno 2002, a rogito Notaio Fiorella Borro di Cavallermaggiore, rep. N°31114 raccolta 12211, registrata a Savigliano in data 10/07/2002 al n°268, serie 1, trascritta ad Alba in data 19/07/2002 al n°5428 del registro generale, ed al n°4025 del registro particolare.

In seguito, l'area oggetto delle opere di urbanizzazione primaria definite nella suddetta convenzione, venne esattamente individuata dal tipo di frazionamento n° 4790/2002 prot. n° 338/68, approvato dal competente ufficio del Catasto Terreni di Cuneo in data 06 Novembre 2002 e notificato al Comune di Sommariva del Bosco il 01/10/2002 registrato al n°17, al foglio XXXII map.li 596-610-616-618-622.

Attraverso i provvedimenti amministrativi rilasciati dal Comune di Sommariva del Bosco ed a seguito elencati, vennero iniziate e quindi proseguite le opere di urbanizzazione nell'ambito del PEC in oggetto:

- *Permesso di Costruire n°07/2005 del 13.01.2005, con dichiarazione di inizio lavori di urbanizzazione datata 25.05.2005;*
- *D.I.A. datata 01.02.2006 prot. n°954 e D.I.A datata 17.02.2006 prot. n°1417, quali varianti al P. di C. n°07/2005;*
- *Permesso di Costruire n°47/2007 del 17.09.2007;*
- *Permesso di Costruire n°21/2008 del 18.03.2008;*
- *Permesso di Costruire n°50/2009 del 26.06.2009, ultimo permesso di costruire rilasciato inerente le opere di Urbanizzazione Primaria;*

*I provvedimenti sopra indicati, seppur scaduti in ordine temporale, sono stati prorogati di anni tre, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 30 della Legge n° 98 del 09/08/2013 e quindi vevoli sino alla data del 24/06/2015.*

I lavori di Urbanizzazione Primaria eseguiti, in funzione dei titoli abilitativi di cui sopra, sono stati i seguenti:

- *Stesura della rete della fognatura per lo smaltimento delle acque bianche e nere, nonché dei singoli allacciamenti dei fabbricati costruiti su ogni singolo lotto di PEC;*
- *Stesura della rete di fornitura dell'acqua potabile, nonché dei singoli allacciamenti dei fabbricati costruiti su ogni singolo lotto di PEC;*
- *Stesura della rete di fornitura del gas metano, nonché dei singoli allacciamenti dei fabbricati costruiti su ogni singolo lotto di PEC;*
- *Stesura della rete di fornitura dell'energia elettrica, nonché dei singoli allacciamenti dei fabbricati costruiti su ogni singolo lotto di PEC;*
- *Stesura della rete di telecomunicazioni, nonché dei singoli allacciamenti dei fabbricati costruiti su ogni singolo lotto di PEC;*
- *Stesura della rete di illuminazione pubblica a servizio delle aree a verde pubblico, di parcheggio pubblico, viabilità stradale, così come prevista dal PEC;*
- *Realizzazione delle aree a marciapiede pubblico e verde pubblico, come prevista dal PEC;*
- *Opere di realizzazione del sottofondo stradale e conseguente manto di asfalto delle aree destinate alla viabilità ed al parcheggio pubblico, così come previste dal PEC (ad eccezione di una parte minima in prossimità del confine con l'area di proprietà dei Sig.ri Piazza/Cuccu di mq. 26,35).*

Le opere di Urbanizzazione Primaria, come del resto è riscontrabile visivamente sul posto, sono ancora in parte da completare lungo il tratto di confine tra la proprietà Piazza/Cuccu ed il "PEC Boetti", che si estende sino al ponticello sul Rivo Mattutina - Carle, già per altro realizzato e collaudato.

Il mancato completamento delle opere di urbanizzazione è il risultato di una serie di problematiche dovute ai difficili rapporti intercorsi tra le parti lottizzanti e la proprietà Piazza/Cuccu durante il corso dei lavori stessi, successivamente sfociati in una causa legale, in primo grado, avanti il Tribunale di Alba – Sezione distaccata di Bra, definita con sentenza n°1/11 depositata in data 11.01.2011 (vedasi copia in allegato), ed in appello, avanti il Tribunale di Torino, definita con sentenza n°2302/13 depositata in data 20.11.2013 (vedasi copia in allegato).

In base alla sentenza della Corte d'Appello di Torino n°2302/13, i lottizzanti dell'area a PEC sono stati condannati ad eseguire le opere indicate nella scrittura privata stipulata con i Sig.ri Piazza/Cuccu in data 31/07/2007 (vedasi copia in allegato), secondo le modalità specificate nella relazione peritale del Geom. Gregorio Michele, quale C.T.U

in sede di causa civile n°3122/2008, che inoltre stabilisce in via definitiva il confine tra la strada del “PEC Boetti” e la proprietà dei Sig.ri Piazza/Cuccu.

La definizione del nuovo confine attraverso le intervenute sentenze, produrrà delle modifiche dimensionali al previsto progetto delle OO.UU per ciò che riguarda la sezione stradale del tratto di strada PEC suddetto, che comunque sarà conforme alla indicazioni della Circolare applicativa del C.d.S., D.M. 05/11/2001, così come indicato all’art.14.7 “Aree per la viabilità” delle NTA del vigente P.R.G.C. di Sommariva del Bosco.

E’ quindi intenzione dei lottizzanti, presentare una richiesta di *Variante al PECLI denominato “Area di collegamento Via Brandina – Via Boetti”* per poter completare le opere di Urbanizzazione Primaria lungo il tratto di confine suddetto, consistenti sommariamente nella realizzazione di un muretto di contenimento della massicciata della strada di collegamento Via Boetti – Via Carle e successivo riporto e posa del manto di asfalto. Tali opere risultano meglio evidenziate nella documentazione e negli elaborati progettuali di cui in allegato, e che saranno oggetto di presentazione di una D.I.A di variante al P. di C. n°50/2009 del 26.06.2009 (ultimo permesso di costruire rilasciato inerente le opere di Urbanizzazione Primaria).

*Sommariva del Bosco, lì .....*