



N.168 registro deliberazione
Settore Ambiente e Territorio

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 20 Luglio 2017

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AMBITO
“ATF2.SP2” DEL P.R.G. VIGENTE - LOCALITA' SPINETTA -
APPROVAZIONE

L'anno Duemiladiciassette addì Venti del mese di Luglio alle ore 09:00 nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

BORGNA FEDERICO (Sindaco)
MANASSERO PATRIZIA (Vicesindaco) ASSENTE
CLERICO CRISTINA (Assessore)
DALMASSO DAVIDE (Assessore) ASSENTE
GIORDANO FRANCA (Assessore)
GIRAUDO DOMENICO (Assessore) ASSENTE
LERDA GUIDO (Assessore)
MANTELLI MAURO (Assessore)
OLIVERO PAOLA (Assessore)
SERALE LUCA (Assessore)

Assiste il Segretario Generale PAROLA CORRADO

Il Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dispone la trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

Su relazione dell'Assessore SERALE LUCA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 40 - 9137 del 07.07.2008, e sue successive varianti, le Società AURORA s.r.l. e CIGA s.r.l., in qualità di proprietari, ha prodotto - ai sensi dell'art. 43 della vigente L.R. n. 56/1977 e s.m.i. - una proposta di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa;
- la proposta di Variante al P.E.C. interessa i terreni siti in Cuneo – località Spinetta, contraddistinti catastalmente al Foglio 95 mappali 746 – 744 – 249 – 748 – 742 -869 – 870 – 871 – 872 – 873 – 874 – 875 – 876 – 877 – 878 – 879 – 880 – 881 – 882 – 883 – 884 – 885 – 886 – 887 – 888 – 889 – 890 – 891 – 892 – 893 – 894 – 895 – 896 – 897 – 898 – 899 – 900 – 901 – 902 – 903 – 904 - 905 – 906 – 907 – 908 – 909 – 910 – 911 – 912 – 913 – 914, per una superficie totale di mq. 19.583 ed è classificata come “*Ambito di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso - ATF2.SP2*” del P.R.G. vigente, normato dall'art. 52 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;
- con D.C.C. n. 40 del 19.04.2010 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato, relativo all'ambito ATF2.SP2 in località Spinetta;
- con atto rogito Segretario generale Dott. Pandiani rep. n. 11300 del 30.06.2010 registrato a Cuneo il 16.07.2010, è stata stipulata la relativa Convenzione urbanistico-edilizia;
- in data 13.06.2011 prot. 32637 è stato concesso, dal Settore Lavori Pubblici, il nulla osta all'apertura di un secondo nuovo accesso carraio su viabilità pubblica (il progetto originale prevedeva un unico accesso);
- con P.C. n. 122 del 20.08.2012 è stato rilasciato il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione;
- in data 16.10.2015 è stata richiesta la proroga di validità del suddetto Permesso di Costruire ai sensi della L. 98/2013 art.30 c.3 bis;
- con nota prot. 2266 del 14.01.2014, i proponenti hanno chiesto l'ampliamento della perimetrazione dell'ambito ATF2.SP2, mantenendo invariata la Sul ammissibile;
- con Variante Parziale n.19 al P.R.G. (approvata con D.C.C. n.4 del 25.01.2016 e divenuta efficace il 04.02.2016) è stato approvato l'ampliamento della perimetrazione dell'ambito ATF2.SP2, mantenendo invariata la Sul ammissibile;
- in data 12.04.2016 prot. 24600, è stata presentata la proposta di Variante al P.E.C., con progetto a firma dell'Architetto Fino Umberto;
- rispetto al progetto di P.E.C. precedentemente approvato la variante prevede:
 - una differente organizzazione interna dei lotti edificabili e della viabilità interna privata al comparto, coerente con la realizzazione di un doppio accesso carraio di accesso dalla viabilità pubblica;

- l'ampliamento del perimetro di P.E.C., conformemente a quanto previsto con la Variante Parziale n. 19 al P.R.G.;
 - la realizzazione di una area a parcheggio pubblico con superfici permeabili, alternativa ad un'area verde precedentemente prevista, a servizio dei futuri abitanti del P.E.C. e degli utenti della vicina scuola dell'infanzia;
 - la mera cessione dei terreni necessari alla futura realizzazione dell'allungamento della pista ciclabile, in corrispondenza dell'ampliamento del P.E.C. autorizzato con la variante al P.R.G., senza l'attuazione di opere;
 - una modifica del cronoprogramma, concordato in convenzione, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- il progetto di variante è stato esaminato dalla II^a Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 14.09.2016 e accolto con Determinazione Dirigenziale n. 1664/ATR del 18.11.2016, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77;
 - successivamente è stato depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini, e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni al P.E.C. in variante;
 - successivamente, in data 04.05.2017 prot. n. 30913, i proponenti hanno integrato la variante al Piano Esecutivo Convenzionato e il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, adeguati alle indicazioni della Determinazione Dirigenziale di accoglimento;

Considerato che i proponenti si impegnano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare ed attrezzare, a totale scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo straordinario, con progetto da definire a livello esecutivo con i competenti uffici, le opere di urbanizzazione ritenute necessarie e definite negli elaborati di progetto;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art.5 c.13 della Legge 12 luglio 2011, n.106 "Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13 maggio 2011, n.70" cosiddetto "Decreto Sviluppo" i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;
- ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n.3 del 25 marzo 2013, che modifica la Legge Regionale n.56 del 5 dicembre 1977 "Tutela ed uso del suolo", viene confermata la competenza della Giunta Comunale nell'approvazione dei P.E.C.;
- il Piano Esecutivo Convenzionato è escluso, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e come previsto dal D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto trattasi di strumento urbanistico in attuazione del P.R.G., sottoposto ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998;

Rilevata la necessità di:

- provvedere all'approvazione della variante al Piano Esecutivo Convenzionato e relativi allegati tecnici;
- individuare i termini essenziali della convenzione ad integrazione e modifica del precedente atto convenzionale rogito Segretario Generale Dott. Pandiani Rep. n. 11300 del 30.06.2010, al fine di consentire la sua sottoscrizione da parte dei proponenti e della Civica Amministrazione;

Vista la Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

Attesa la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. *«Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»*;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del dirigente del Settore Ambiente e Territorio — Dott. Ing. Luca Gautero — espresso ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. *«Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»*;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge;

DELIBERA

- 1) di approvare la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato, corredato dagli elaborati tecnici di progetto, presentata dalle Società AURORA s.r.l. e CIGA s.r.l., di cui al Piano Esecutivo Convenzionato, relativo all'ambito "ATF2.SP2", approvato con D.C.C. n.40 del 19.04.2010;
- 2) di approvare lo schema di convenzione urbanistico-edilizia, ad integrazione e modifica della convenzione atto rogito Segretario Comunale rep. n. 11300 del 30.06.2010, da stipularsi tra la Civica Amministrazione e i proponenti di cui sopra, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che in sede convenzionale, è stata definita la modalità di compensazione del "contributo straordinario" previsto dall'art. 16 comma 4 d-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., determinato secondo quanto stabilito dalla D.C.C. n. 62 del 25/10/2016, mediante la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione afferenti "opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento";
- 4) di dare atto che lo schema di convenzione suddetto, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, deve intendersi di massima e pertanto l'ufficiale rogante potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 5) di dare atto che la convenzione urbanistico - edilizia dovrà essere stipulata entro e non oltre sei mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione, trascorso detto periodo senza la

suddetta stipula, l'Amministrazione si riserva di assumere eventuali altri provvedimenti in merito;

- 6) di dare mandato al Dirigente del Settore Ambiente e Territorio di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della presente convenzione;
- 7) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Strategica Ing. Elena Lovera.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dr. Federico Borgna

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Corrado Parola