



COMUNE DI CUNEO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

N. Proposta 1046 del 27/06/2017

N. Determina 972 del 27/06/2017

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AMBITO “RU.AL1 - COMPARTO B1 - TC2B” DEL P.R.G. VIGENTE - VIA TIZIANO VECELLIO - DETERMINA A CONTRARRE (ART. 192 D. LGS. N. 267/2000 E S.M.I.). -

IL DIRIGENTE

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 delle successive varianti, la Società DAMAR s.a.s., in qualità di proprietaria, ha prodotto - ai sensi dell’art. 43 della vigente Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni - 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 Altipiano, contraddistinti catastalmente al Foglio 83 mappali nn. 92 – 93 – 420/p – 108 – 729 – 730 – 705– 706 – 731 – 707 – 732 – 708 – 710 – 711 – 713, per una superficie totale di mq. 4.874 ed è classificata come ambito di Ristrutturazione Urbanistica “RU.AL.1 – Comparto B1” del P.R.G. vigente, normato dall’art. 40 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;
- con D.G.C. n. 53 del 26.03.2014 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato, relativo all’ambito RU.AL1 – comparto B1, avente per oggetto la variazione d’uso del fabbricato esistente, da produttiva a terziario/commerciale, con le relative opere di urbanizzazione;
- in data 08.05.2014, rogito Segretario Comunale rep. n. 11568, reg.to a Cuneo il 13.05.2014 al n. 3854 serie 1T, è stata stipulata la relativa Convenzione urbanistico-edilizia;
- ai sensi dell’art.4 della Convenzione, la Società ha presentato una variante al P.E.C. in data 26.07.2016 prot. 49634, successivamente integrata in data 22.11.2016 prot. 77616, al fine di includere la parte delle aree acquisite dalle Ferrovie dello Stato e permettere lo spostamento del tracciato della pista ciclabile, con una miglior distribuzione degli spazi interni ed esterni all’intervento, con progetto a firma dell’Architetto Umberto Fino;

- la nuova proposta ha per oggetto esclusivamente lo spostamento del tracciato della pista ciclabile a seguito dell'acquisizione di nuove aree e, conseguentemente, l'ampliamento dell'area di P.E.C. per una superficie di mq. 422, mentre non sono oggetto di variante le opere relative al fabbricato;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1944/ATR del 23.12.2016, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 è stata accolta la variante al Piano Esecutivo Convenzionato;
- successivamente, in data 07.03.2017 prot.n. 16286, il proponente ha integrato la variante al Piano Esecutivo Convenzionato e il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, adeguati alle indicazioni della Determinazione Dirigenziale di accoglimento;
- il progetto di variante è stato sottoposto a nuova istanza paesaggistica rilasciata con Autorizzazione n. 15 del 21.03.2017;
- gli elaborati tecnici hanno ottenuto i pareri favorevoli dei competenti Uffici comunali e lo schema di convenzione è stato redatto in conformità agli schemi tipo;

Considerato che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 11.05.2017, è stata approvata la Variante al P.E.C. e lo schema di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione e la parte proponente di cui sopra, prevista dagli articoli 43 e 45 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., che dovrà disciplinare l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei terreni di proprietà della parte proponente in premessa indicata;
- con tipo di frazionamento prot. 2017/75126 del 29.05.2017 a firma del tecnico arch. Umberto Fino, sono state frazionate le aree oggetto di permuta e pertanto occorre modificare alcuni articoli del suddetto schema di convenzione, individuando precisamente i mappali di proprietà dell'Amministrazione Comunale che vengono ceduti a titolo di permuta alla Società Damar di Toscano Agostino & C. sas, come di seguito indicato;
 - Foglio 83 mappale 729 mq 150
 - Foglio 83 mappale 706 mq 40
 - Foglio 83 mappale 707 mq 202
 - per complessivi mq 392.
- nella succitata deliberazione si dava mandato al Dirigente del Settore Ambiente e Territorio di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della relativa convenzione;

Ritenuto, pertanto, di provvedere alla redazione della Determinazione a contrarre, con allegato il testo della Convenzione urbanistico-edilizia, redatta in conformità agli schemi tipo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che per gli enti locali, la determinazione a contrarre è disciplinata dall'art. 192 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Settore per il combinato disposto dell'art. 107 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, degli artt. 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30.03.2001 n. 165 e per l'art. 54 dello Statuto Comunale;

DETERMINA

1. di procedere — in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 11.05.2017 — all'accettazione della Convenzione urbanistico-edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la parte proponente in premessa indicata dall'altra, ai sensi degli artt. 43 e 45 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, per l'utilizzazione urbanistico-edilizia dei terreni siti in Cuneo - Via Tiziano Vecellio, compresi nell'ambito urbanistico "RU.AL1 – comparto B1 – TC2b" del P.R.G. vigente;
2. di precisare — in merito alla Convenzione che si intende stipulare — ai sensi dell'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» quanto segue:

Oggetto del contratto¹	Convenzione urbanistico-edilizia tra la Civica Amministrazione da un lato e Società DAMAR di Toscano Agostino & C. s.a.s., in qualità di proprietaria dall'altra, ai sensi degli artt. 43 e 45 della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.
Fine da perseguire²	Utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni in Cuneo - Via Tiziano Vecellio, compresi nell'ambito urbanistico "RU.AL1 – comparto B1 – TC2b" del P.R.G. vigente
Forma del contratto³	Atto pubblico notarile.
Clausole ritenute essenziali⁴	Come da bozza di atto allegata.
Modalità di scelta del contraente⁵	//

3. di approvare lo schema di Convenzione urbanistico-edilizia, che viene allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale [allegato "A"];
4. di nominare responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Strategica - Ing. Elena Lovera;
5. di mandare copia della presente determinazione al Sindaco, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 — comma 8 — del Regolamento per l'ordinamento degli Uffici e dei servizi, all'Assessore al Patrimonio nonché al Settore Ragioneria Generale.

¹ Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»

² Articolo 192 — comma 1, lettera a) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»

³³ Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» [Atto pubblico amministrativo, scrittura privata non autenticata, scrittura privata autenticata, scambio di lettere]

⁴ Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»

⁵ Articolo 192 — comma 1, lettera c) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»

IL DIRIGENTE
Ing. Luca GAUTERO