



COMUNE DI CUNEO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA E PIANIFICAZIONE URBANISTICA

N. Proposta 1095 del 12/07/2018

N. Determina 1035 del 12/07/2018

OGGETTO: PROVVEDIMENTO DI ACCOGLIMENTO DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AMBITO “VCC.2” DEL P.R.G. VIGENTE.

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 sue successive varianti, la Provincia di Cuneo e la società MARTES s.r.l. in qualità di proprietarie, hanno prodotto - ai sensi dell'art. 43 della vigente L.R. n. 56/1977 e s. m. e i. - una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa per la ristrutturazione urbanistico-edilizia dell'ambito VCC.2, mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile di proprietà provinciale denominato ex I.P.I.;
- la proposta di P.E.C., presentata in data 13.12.2017 prot. n.86648, con progetto a firma dell'Ing. G. Garzino e degli Arch. M. Forneris e L. Cattaneo, occupa i terreni e fabbricati siti in Cuneo – località Altipiano, censiti al Catasto Terreni al Foglio 90 m.li nn. 626, 634, 1346 e 1296 oltre ad altre aree già destinate a viabilità comunale, per una superficie complessiva di mq. 19.218;
- l'area di intervento è classificata come ambito “VCC.2 – Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto. Giardino Don Stoppa e fabbricati provinciali di via M. Zovetto” del P.R.G. vigente e sarà attuata in conformità alle previsioni dell'art. 44.03 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;
- gli elaborati progettuali e la documentazione tecnica a corredo dell'istanza sono stati integrati dai proponenti in data 13.04.2018 prot. n.28124, in data 28.06.2018 prot. n.47180 e in data 10.07.2018 prot. n.50219;
- il Settore Lavori Pubblici, in merito all'intervento ed in seguito alle integrazioni pervenute in data 28.06.2018, ha fornito un parere favorevole in data 10.07.2018 prot. n. 50332;

Considerato che i proponenti, con la firma della convenzione urbanistico-edilizia:

- cederanno gratuitamente al Comune l'area destinata a servizi pubblici corrispondente al Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto per una superficie totale di mq. 4.202;
- in accordo con l'Amministrazione Comunale, si impegneranno a versare interamente gli oneri di urbanizzazione dovuti e quantificati in base alle tariffe vigenti al momento della richiesta dei singoli Permessi di costruire;
- si impegneranno a realizzare, non a scomputo degli oneri concessori, il percorso pedonale di collegamento fra la via XX Settembre e la via Quintino Sella lungo il confine sud di 3 m di larghezza, da assoggettare ad uso pubblico ed a provvedere alle opere necessarie al ripristino dei marciapiedi esistenti compresi i cavidotti e le tubazioni che si renderanno necessarie per il passaggio degli impianti pubblici e la risistemazione dell'impianto di illuminazione rimosso dagli attuali edifici;

Rilevato, pertanto, che è necessario provvedere all'accoglimento del P.E.C. comprensivo degli elaborati tecnici e dello schema di convenzione;

Sentita in merito la II^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta dell'11.07.2018;

Esaminato il P.E.C. e i relativi allegati descritti in narrativa;

Vista la Decisione della Giunta Comunale n.24 in data 07.06.2018;

Vista la Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e successive varianti urbanistiche;

D E T E R M I N A

1) di accogliere - alle condizioni sottoelencate - il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) descritto in premessa, presentato dalla Provincia di Cuneo e dalla Soc. MARTES s.r.l., consistente nella ristrutturazione urbanistico-edilizia dell'ambito "*VCC.2 – Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don Stoppa e fabbricati provinciali di via M.Zovetto*" del P.R.G. vigente e in conformità alle previsioni dell'art. 44.03 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, corredato dai seguenti elaborati tecnici di progetto (presentati in data 13.12.2017 prot. n. 86648 e successivamente integrati in data 13.04.2018 - prot. n.28124, in data 28.06.2018 - prot. n.47180 e in data 10.07.2018 - prot. n.50219):

- Relazione Tecnica;
- Norme di Attuazione;
- Bozza di Convenzione;
- Tav.01 - Planimetrie;
- Tav.02 – Planimetria di PEC inserita su P.R.G.;
- Tav.03a - Rilievo Planoaltimetrico;
- Tav.03b - Rilievo Planoaltimetrico;

- Tav.04 – Stato di fatto sezioni/prospetti stradali;
 - Tav.05 – Urbanizzazioni esistenti acquedotto-fognatura;
 - Tav.06 - Urbanizzazioni esistenti ENEL - Illuminazione;
 - Tav.07 - Urbanizzazioni esistenti TELECOM;
 - Tav.8a – Planimetria di progetto;
 - Tav.8b – Planimetria di progetto;
 - Tav. 9 – Progetto sezioni e prospetti stradali;
 - Tav.10 – Tipologie edilizie;
 - Tav.11 – Bozza di frazionamento;
 - Tav.12 – Progetto di coordinamento percorso pedonale;
- a) siano interamente versati gli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento, in luogo della definizione e realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo nell'ambito di intervento, così come disposto con la Direttiva di Giunta Comunale n.24 del 07.06.2018;
 - b) siano realizzate, non a scomputo degli oneri di urbanizzazione, il percorso pedonale di collegamento fra la via XX Settembre e la via Quintino Sella lungo il confine sud di 3 m di larghezza, da assoggettare ad uso pubblico, e le opere necessarie al ripristino dei marciapiedi esistenti compresi i cavidotti e le tubazioni che si renderanno necessarie per il passaggio degli impianti pubblici e la risistemazione dell'impianto di illuminazione rimosso dagli attuali edifici;
 - c) la realizzazione delle opere di cui al punto precedente è, comunque, subordinata alla presentazione - a seguito dell'approvazione del P.E.C. – di un progetto esecutivo da assoggettarsi a Permesso di Costruire gratuito ai sensi dell'art.17 c.3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. Nell'ambito della convenzione urbanistico-edilizia sarà definito un cronoprogramma dei lavori sulla base delle tempistiche previste per il rilascio dei Permessi di Costruire inerenti ai fabbricati privati, provvedendo a definire tempi e modalità delle verifiche in corso d'opera dei lavori, nonché delle operazioni di collaudo o di certificazione di regolare esecuzione e della successiva presa in carico delle opere;
 - d) sia ceduta gratuitamente al Comune di Cuneo, all'atto della stipula della convenzione, l'area del Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto per una superficie pari a complessivi mq 4.202;
 - e) siano corrisposti gli oneri di urbanizzazione, determinati ai sensi del sopracitato art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, oltre al costo di costruzione da determinarsi in sede di rilascio dei Permessi di costruire relativi ai fabbricati;
 - f) gli interventi del P.E.C. (fabbricati ed opere previste) siano completati entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 anni dalla firma della convenzione, fatte salve eventuali motivate proroghe ai termini di ultimazione dei lavori previste da leggi in vigore;
 - g) sia rispettata ogni altra specificità definita nella Convenzione o nelle Norme di Attuazione;
- 2) di dare atto che 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 (V.A.S), 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 e dotato di uno specifico elaborato denominato “G2 – Guida per gli interventi nella città della trasformazione” che ha definito l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici degli interventi;

- 3) di dare atto che il progetto sarà pubblicato all’Albo Pretorio on line di questo Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione. Nello stesso periodo il progetto di piano esecutivo e lo schema di convenzione sono, altresì, esposti in pubblica visione presso l’U.R.P. di questo Comune. Entro i 15 giorni successivi possono essere presentate osservazioni e proposte scritte, secondo le disposizioni della L.R. n. 56/77.
- 4) di dare atto che il progetto di piano esecutivo e relativo schema di convenzione saranno approvati con successivo provvedimento di Giunta Comunale.

IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Massimiliano GALLI