



## COMUNE DI CUNEO

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA E PIANIFICAZIONE URBANISTICA

N. Proposta 922 del 04/06/2019

N. Determina 882 del 04/06/2019

OGGETTO: PROVVEDIMENTO DI ACCOGLIMENTO DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AMBITO "AT1.3" DEL P.R.G. VIGENTE – LOCALITÀ SAN ROCCO CASTAGNARETTA

#### 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, i Signori Giordano Esterina, Giordano Walter, Giordano William, Viada Angelo, Donna Riccardo, Enrici Fabrizio, Enrici Maria Grazia, Monferrini Laura e Bruno Maria, hanno prodotto - ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni - una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, relativo all'ambito urbanistico di trasformazione "AT1.3 - *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale*" del P.R.G. vigente;
- detto ambito "AT1.3" è stato oggetto di Piano di Coordinamento, approvato ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. con deliberazione di G.C. n. 205 del 15/09/2016, il quale ha previsto la suddivisione in tre comparti operativi autonomi al fine di consentirne l'attuabilità separata;
- la proposta di P.E.C. relativa all'attuazione del Comparto 1 del Piano di Coordinamento, presentata in data 16.10.2018 prot. n. 75196 con progetto a firma degli Architetti Nasetta Elio e Nasetta Michele, occupa i terreni siti in Cuneo - località San Rocco Castagnaretta, contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Cuneo al Foglio 79 mappali nn.: 1069/parte, 615, 679, 727/parte e 147/parte, per una superficie complessiva di mq. 6.997;
- l'area di intervento sarà attuata in conformità alle previsioni degli articoli 49 e 50 delle N.d.A. del vigente P.R.G.C.;
- il progetto di P.E.C., pur modificando la distribuzione originaria del P.R.G. al fine di individuare i tre comparti autonomi e funzionali, mantiene la previsione dei due tratti di collegamento stradale tra l'abitato esistente e l'adiacente ambito AT2.1 ("Città Giardino"), di cui uno centrale e l'altro all'estremo sud - ovest in prosecuzione di via Limone Piemonte;

- in fase di approvazione del sopra richiamato Piano di Coordinamento è stata presentata dichiarazione d'impegno, sottoscritta in data 05.07.2016 dalla proprietà confinante compresa nel Comparto 2 non partecipante, a cedere anticipatamente il sedime attualmente identificato a Catasto Terreni con il mappale n. 677/parte del Foglio 79 necessario per la realizzazione del tratto di viabilità pubblica centrale previsto sul lato sud-est del Comparto 1 in progetto;
- gli elaborati progettuali e la documentazione a corredo dell'istanza sono stati in ultimo integrati dalla ditta proponente in data 14.01.2019 prot. n. 3211;
- il Settore Lavori Pubblici, in merito alle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomuto, ha fornito in data 19.04.2019 un parere di massima favorevole a condizione che la parte di opere da eseguirsi nell'area prevista in cessione gratuita al Comune sul lato sud-est, da adibire a strada e parcheggio pubblico, sia stralciata dal computo metrico dei lavori da eseguirsi a scomuto, in quanto al momento non necessarie;

Considerato che i proponenti, con la firma della convenzione:

- cederanno gratuitamente al Comune i terreni destinati a servizi pubblici e viabilità per una superficie complessiva di mq. 4.198, comprensivi dell'area di cui sopra da destinarsi in futuro a strada - parcheggio;
- si impegnano a eseguire, a scomuto degli oneri concessori ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., parte dei lavori necessari per urbanizzare le aree pubbliche oggetto di cessione gratuita al Comune, comprendenti: realizzazione di un nuovo tratto di viabilità pubblica perpendicolare a Via Vernante, realizzazione di nuovi marciapiedi e rifacimento di quelli esistenti deteriorati, posizionamento di nuovi pali di illuminazione pubblica, intubamento del canale irriguo "Oliva" che scorre all'interno dell'area a P.E.C., ecc.;

Valutato che la bozza di convenzione sarà redatta secondo lo schema predisposto per tale tipo di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.);

Rilevato, pertanto, che è necessario provvedere all'accoglimento del P.E.C. e relativi elaborati tecnici;

Sentita in merito la II<sup>^</sup> Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 06.02.2019;

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

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.) – Comparto 1 - descritto in premessa, presentato dai Sig.ri Giordano Esterina, Giordano Walter, Giordano William, Viada Angelo, Donna Riccardo, Enrici Fabrizio, Enrici Maria Grazia, Monferrini Laura e Bruno Maria, consistente nella realizzazione di un intervento a destinazione residenziale suddiviso in tre lotti edificatori, in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, che classifica la zona come "AT1.3 – *Ambiti di trasformazione*

*urbanistica e ambientale*”, di cui agli artt. 49 e 50 del N.d.A., corredato dai seguenti elaborati tecnici di progetto (prot. n. 75196 del 16.10.2018 e prot. n. 3211 del 14.01.2019):

- TAVOLA A: NORME DI ATTUAZIONE (prot. n. 3211 del 14.01.2019);
  - TAVOLA B: RELAZIONE TECNICA (prot. n. 3211 del 14.01.2019);
  - TAVOLA C: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE (prot. n. 3211 del 14.01.2019);
  - TAVOLA D: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (prot. n. 75196 del 16.10.2018)
  - TAVOLA E: BOZZA DI CONVENZIONE (prot. n. 3211 del 14.01.2019);
  - ELABORATI GRAFICI;
- a) il progetto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali al nuovo insediamento per un importo complessivo di € 131.678,74; in sede di approvazione del P.E.C. e del relativo schema di convenzione, l’Amministrazione Comunale potrà consentire che le opere di urbanizzazione, in tutto o in parte, vengano realizzate a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti ed eventualmente per lotti funzionali;
- b) per l’approvazione del P.E.C. da parte della Giunta Comunale, sia prodotto il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione che si intendono eseguire a scomputo degli oneri, concordando preventivamente con gli uffici competenti gli elaborati e le modifiche e/o integrazioni ancora necessari;
- c) la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al punto precedente è comunque subordinata alla presentazione - a seguito dell’approvazione del P.E.C. - del progetto esecutivo delle OO.UU. per il rilascio del 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 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) relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione che si intendono eseguire a scomputo degli oneri dovuti ai sensi dell’art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:
- siano rispettate le prescrizioni contenute nel sopra richiamato parere espresso dal Settore Lavori Pubblici con nota del 19.04.2019, per cui dovrà concordarsi con i competenti uffici tecnici il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione stralciando la parte di oneri relativa alla realizzazione del tratto di strada e parcheggio pubblico previsto sul lato sud-est;
  - sia acquisito l’assenso da parte del Consorzio Irriguo “Oliva” relativamente all’intubamento del tratto di canale in corrispondenza dell’attraversamento della nuova viabilità in progetto;
- e) siano cedute gratuitamente al Comune di Cuneo, all’atto della stipula della convenzione, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel P.E.C. per una superficie pari a complessivi mq 4.198;
- f) all’atto della stipula della convenzione sia ceduto anticipatamente, da parte della proprietà confinante compresa nel Comparto 2 non partecipante, il sedime attualmente individuato a Catasto Terreni con parte del mappale n. 677 del Foglio 79 (da identificarsi successivamente con apposito tipo di frazionamento catastale ai fini del trasferimento di proprietà) necessario per la realizzazione del tratto di viabilità pubblica centrale previsto sul lato sud-est del Comparto 1 in progetto, così come da dichiarazione d’impegno

sottoscritta in data 05.07.2016 e acquisita agli atti in fase di approvazione del Piano di Coordinamento descritto in premessa;

- g) siano comunque corrisposti gli oneri di urbanizzazione, determinati ai sensi del sopracitato art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, qualora eccedenti il costo delle opere realizzate a scomuto, secondo le modalità da stabilirsi in convenzione, oltre al costo di costruzione da determinarsi in sede di rilascio dei Permessi di costruire relativi ai fabbricati; in ogni caso i maggiori costi intrapresi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (extraoneri) non potranno essere conteggiati in detrazione dei contributi concessori;
  - h) gli interventi del P.E.C. (fabbricati ed opere di urbanizzazione) siano completati entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè entro 10 anni dalla firma della convenzione, fatte salve eventuali motivate proroghe ai termini di ultimazione dei lavori ai sensi di legge;
  - i) 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 (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;
- 3) di dare atto che il progetto sarà depositato e pubblicato per estratto all'Albo Pretorio di questo Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione, e nei successivi 15 giorni potranno essere presentate le osservazioni e proposte scritte, tutto secondo le disposizioni di cui alla L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;
- 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