



N.172 registro deliberazione  
*Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica*

## COMUNE DI CUNEO

### Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta dell'11 Luglio 2019

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI COORDINAMENTO IN AMBITO ATF1.MO3 DEL  
P.R.G. VIGENTE – APPROVAZIONE -

L'anno Duemiladiciannove addì Undici 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)  
CLERICO CRISTINA (Assessore)  
DALMASSO DAVIDE (Assessore)  
GIORDANO FRANCA (Assessore)  
GIRAUDO DOMENICO (Assessore)  
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:

- il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 40 – 9137 del 7 luglio 2008 e successive varianti;
  - con D.G.C. n. 16 del 05.02.2014 è stato approvato il Piano di Coordinamento relativo all'ambito ATF1.MO3;
  - con D.C.C. n. 19 del 25.01.2016 è stata approvata la Variante n. 19 al P.R.G., con la quale è stata ampliata la superficie territoriale dell'ambito ATF1.MO3, mantenendo la previsione di allargamento di via della Battaglia;
  - con D.G.C. n. 84 del 15.04.2016 è stata approvata la Variante al Piano di Coordinamento, che prevedeva la seguente suddivisione in cinque comparti:
    - Blocco A: proprietari Aderenti (85,29%), a sua volta suddiviso in quattro sottocomparti:
      - Comparto 1 - proprietà Migliaccio - Bruno - Bovis - Ferro mq. 26.620
      - Comparto 2 - proprietà Castellino - Bertola - Chiabrando mq. 9.251
      - Comparto 3 - proprietà Arnaudo - Pellegrino mq. 27.102
      - Comparto 4 - Via Tetto Bovis (proprietà varie) mq. 3.253
    - Blocco B: proprietari Non Aderenti: mq. 11.421
- Superficie Territoriale complessiva mq. 77.647
- successivamente, i Sig.ri CASTELLINO Michele, ARNAUDO Arduino, ARNAUDO Biancarosa, ARNAUDO Pier Massimo, BERTOLA Pierina, CHIABRANDO Antonella, CHIABRANDO Bruno, MIGLIACCIO Maria Luisa, SCIRELLI Tiziana, BRUNO Adolfo, BRUNO Aldo, BRUNO Livio, BOVIS Vilma, FERRO Giovanna, MARCIALIS Anna Maria, ai sensi dell'art. 49.13 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore, a causa di una nuova ripartizione fra proponenti e non proponenti, hanno presentato una nuova proposta di Variante al Piano di Coordinamento (prot. 93842 del 21.12.2018), a firma dei tecnici Arch. Bertola Marco, Geom. Forneris Maurizio e Geom. Dutto Massimiliano, con studio in Cuneo;
- la proposta di Variante al Piano di Coordinamento per la futura formazione di Piani Esecutivi Convenzionati ha per oggetto l'ambito "ATF1.MO3 – Ambiti di trasformazione urbanistica nelle frazioni dentro fuso", disciplinato dall'art. 52.03 delle N.d.A del P.R.G. vigente, sito in Cuneo, Località Madonna dell'Olmo, e destinato ad un insediamento prevalentemente residenziale, con una superficie territoriale complessiva di mq. 77.647;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A., il Piano di Coordinamento consente di individuare e suddividere l'ambito urbanistico in più comparti operativi indipendenti, in modo da consentirne l'attuabilità separata e garantire, nel contempo, la realizzazione coordinata dell'ambito stesso, il rispetto degli standard e dei parametri urbanistico edilizi, la verifica dell'efficacia funzionale dei comparti proposti e la salvaguardia dei diritti edificatori dei sub-ambiti non aderenti;

- le aree in proprietà dei proponenti (comparti 1 - 2 - 3) pari a mq. 53.317, ricadono nell'ambito ATF1.MO3 del P.R.G. vigente e rappresentano il 68,66% della superficie territoriale complessiva; ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A, i proponenti privati che rappresentano più del 50,01% dell'edificabilità complessiva possono proporre un piano di coordinamento che individui uno o più sub-comparti attuabili in modo autonomo;
- secondo quanto stabilito dall'art. 49.13 delle N.d.A., previa valutazione dell'impianto generale dell'ambito, della coerenza con le previsioni di P.R.G., dell'efficacia funzionale dei singoli lotti e della relativa accessibilità, l'ambito ATF1.MO3 viene suddiviso in cinque comparti, attuabili in modo autonomo, l'uno rispetto all'altro:
  - Comparto 1 (proprietà proponente – Sig.ri Migliaccio - Bruno - Bovis – Ferro) mq. 26.620
  - Comparto 2 (proprietà proponente – Sig.ri Castellino - Bertola – Chiabrando) mq. 9.251
  - Comparto 3 (proprietà proponente – Sig.ri Arnaudo) mq. 17.446
  - Comparto 4 - Via Tetto Bovis - (proprietà non proponente - Vari) mq. 3.253
  - Blocco B (proprietari Non proponenti – Vari) mq. 21.077
- la proposta progettuale rispetta sostanzialmente l'impianto urbanistico previsto dal P.R.G., garantendo il rispetto delle percentuali di ripartizione della superficie dell'ambito prescritte dall'art.52.03 delle N.d.A. per la zona ATF1.MO3 del P.R.G.;

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 5 c.13 della Legge 2011, n.106/2011 “*Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13 maggio 2011, n.70*” cosiddetto “*Decreto Sviluppo*” nelle Regioni a statuto ordinario, decorso il termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del citato Decreto i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;
- ai sensi dell'art.43 della L.R. n.3 del 25 marzo 2013, che modifica la L.R. n. 56/1977 “*Tutela ed uso del suolo*”, viene confermata la competenza della Giunta Comunale nell'approvazione dei P.E.C. e degli strumenti urbanistici attuativi comunque denominati;

Ritenuto, quindi, opportuno approvare il Piano di Coordinamento, ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. del P.R.G. vigente, relativo all'ambito “ATF1.MO3 – Ambiti di trasformazione urbanistica nelle frazioni dentro fuso”, che diventerà cogente nei confronti dei successivi Piani Esecutivi Convenzionati e delle relative convenzioni;

Sentita in merito la II<sup>^</sup> Commissione Consiliare nella seduta del 19.06.2019;

Visto il parere del Settore Lavori Pubblici e Ambiente prot. 35425 del 20.05.2019;

Vista la L.R. 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 Edilizia e Pianificazione Urbanistica - Dott. Ing. Massimiliano Galli - 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 di Coordinamento, ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. del Piano Regolatore Generale vigente, relativo all'ambito "ATF1.MO3 – Ambiti di trasformazione urbanistica nelle frazioni dentro fuso" disciplinato dall'art.52.03 delle Norme di Attuazione, che prevede la suddivisione dell'ambito in cinque comparti operativi denominati Comparto 1 - Comparto 2 – Comparto 3 – Comparto 4 (via Tetto Bovis) – Blocco B, corredato dai seguenti elaborati tecnici di progetto, a firma dei tecnici Arch. Bertola Marco, Geom. Forneris Maurizio e Geom. Dutto Massimiliano, depositati agli atti degli uffici comunali (prot. 93842 del 21.12.2018):
  - Relazione tecnica
  - Tavola 1: Planimetria generale
  - Tavola 1 bis: Planimetria generale
  - Tavola 2: Progetto preliminare – Stralcio P.R.G.C.
  - Tavola 3: Individuazione proprietà catastali
  - Tavola 4: Rilievo esistente e Piano quotato
  - Tavola 5: Individuazione comparti edificatori
- 2) di dare atto che la proposta progettuale rispetta sostanzialmente l'impianto urbanistico previsto dal P.R.G., garantendo il rispetto delle percentuali di ripartizione della superficie dell'ambito prescritte dall'art.52.03 delle N.d.A. per la zona ATF1.MO3 del P.R.G.;
- 3) di dare atto che il Piano di Coordinamento dell'ambito "ATF1.MO3 – Ambiti di trasformazione urbanistica nelle frazioni dentro fuso" diventerà cogente nei confronti dei successivi strumenti urbanistici attuativi (Piani Esecutivi Convenzionati) e delle relative convenzioni;
- 4) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica - Dott. Ing. Massimiliano Galli.

\*\*\*\*\*

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dr. Federico Borgna

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Corrado Parola