



N.122 registro deliberazione  
*Settore Ambiente e Territorio*

## COMUNE DI CUNEO

### Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 19 Maggio 2016

OGGETTO: PIANO DI COORDINAMENTO IN LOCALITÀ SAN ROCCO  
CASTAGNARETTA - AMBITO API1.1 DEL P.R.G.C. VIGENTE -  
APPROVAZIONE -

L'anno Duemilasedici addì Diciannove del mese di Maggio alle ore 9:00 nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

BORGNA FEDERICO (Sindaco)

SERALE LUCA (Vicesindaco)

ARAGNO MARIA GABRIELLA (Assessore)

DALMASSO DAVIDE (Assessore)

FANTINO VALTER (Assessore)

GIORDANO FRANCA (Assessore)

OLIVERO PAOLA (Assessore)

SPEDALE ALESSANDRO (Assessore) ASSENTE

Assiste il Segretario Generale PAROLA CORRADO

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

Su relazione del Vicesindaco 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;
- la Soc. SAN. ROC. S.r.l., con sede in Cuneo, ai sensi dell'art. 49.13 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore vigente, ha presentato una proposta di Piano di Coordinamento (prot. n. 47102 del 04/08/2015), successivamente modificato ed integrato (prot. n. 32937 del 17/05/2016), a firma del Tecnico Ing. Arch. BONARDO Martina;
- la proposta di Piano di Coordinamento, per la futura formazione di Piani Esecutivi Convenzionati sui comparti individuati, ha per oggetto l'ambito "API1.1 - *"Ambiti polifunzionali integrati urbani"* del P.R.G. - disciplinato dall'art. 53 delle vigenti Norme di Attuazione (N.d.A.) - ubicato nella zona sud-ovest della città, tra la località San Rocco Castagnaretta e la nuova direttrice viaria Est-Ovest, prevista lungo il confine comunale tra Cuneo e Borgo San Dalmazzo, sulla destra orografica del fiume Stura di Demonte, con una superficie territoriale complessiva di mq 565.853;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A., l'ambito può essere suddiviso in più comparti operativi indipendenti, in modo da consentirne l'attuabilità separata e garantire un disegno urbanistico coordinato ed il rispetto pro quota dei singoli proprietari in merito ai parametri urbanistico-edilizi e ai diritti edificatori privati;
- le aree in proprietà della Ditta proponente, pari a mq. 179.939, rappresentano il 31,8% della superficie territoriale complessiva; pertanto, non raggiungendo la quota maggioritaria del 50,01% dell'edificabilità complessiva dell'ambito prevista dall'art. 49.13 delle N.d.A, la Soc. SAN. ROC. S.r.l. ha provveduto a contattare preventivamente, mediante lettere raccomandate A.R., i restanti proprietari, i quali tuttavia non hanno manifestato l'intenzione di aderire alla proposta;
- secondo quanto stabilito dall'art. 49.13 delle N.d.A., previa valutazione dell'impianto generale dell'ambito, della coerenza con le previsioni del P.R.G., dell'efficacia funzionale dei singoli lotti e della relativa accessibilità, l'ambito API1.1 è stato suddiviso nei seguenti comparti funzionali, attuabili autonomamente e anche in fasi successive:

- Comparto 1    Proprietà: Soc. SAN. ROC. S.r.l.; mq. 179.939
  
- Comparto 2    Proprietà: Comune di Cuneo, Sig.ri BRUNO/OSENDA,  
VIGNA TAGLIANTI, COMETTO Pier  
Giorgio, COMETTO Maddalena, mq. 190.430  
BUSSONE;
  
- Comparto 3    Proprietà: Comune di Cuneo, Provincia di Cuneo, Soc.  
ADRI s.n.c., Soc. S. ANDREA s.p.a.,  
Azienda Cuneese Smaltimento Rifiuti, Enel  
Servizi s.r.l., Sig.ri  
RICCIPUTI/MIGLIARDI, BARA-LE  
Alberto/Brunella/Manuela, GERBAU-  
DO/SARDISCO, ALPE/GHIBAUDO,  
AUDI-SIO, SAPPIA Giuseppe, GIORDANO,  
BRU-NO/FRANCHINO, PAROLA,  
SAPPIA/Anna mq. 186.967  
Maria/Germano/Marcella/Marco, FEDERICI,  
BRUNO/FRANCHINO;

- l'ambito è attraversato, in alcuni tratti, dal canale Molino, il cui sedime ricade circa per mq. 2.415 nel Comparto 1, per mq. 1.398 nel Comparto 2 e per mq. 2.725 nel Comparto 3, per cui in fase di presentazione del/i P.E.C. dovrà essere chiarita con il Consorzio Irriguo competente la volontà di partecipare o l'eventuale disponibilità alla cessione ai proponenti dei relativi diritti edificatori;
  
- la superficie territoriale complessiva dell'interno ambito rilevata dal tecnico professionista è pari a mq. 563.874 anziché mq. 565.853, come previsto dal P.R.G. vigente, però la differenza è da considerarsi trascurabile in quanto corrispondente allo 0,3% c.a. sul totale dell'area;
  
- gli immobili di proprietà del Comune di Cuneo, interessanti circa il 36% della superficie territoriale complessiva dell'ambito, sono localizzati:
  - per il 91% circa nel Comparto 2;
  - per il restante 9% circa nel Comparto 3;
 e a tale proposito, in data 04/09/2015, con lettera prot. N. 53360, è stato informato l'ufficio Settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni, per quanto di competenza;
  
- la proposta progettuale modifica leggermente l'impianto urbanistico previsto dal P.R.G., relativamente alla distribuzione delle aree private e pubbliche, garantendo però il rispetto delle percentuali di ripartizione della superficie dell'Ambito prescritte dall'art. 53 delle N.d.A. per la zona API1.1 (ACE + VE = 40% St; VS = 60% St) e mantenendo la viabilità interna e di collegamento con gli assi viari previsti dal P.R.G.;

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 5 comma 13 della Legge 12 luglio 2011, n.106 "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 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. e degli strumenti urbanistici attuativi comunque denominati;

Ritenuto, pertanto, di approvare - ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. del P.R.G. vigente - il Piano di Coordinamento relativo all'ambito "API1.1 - "Ambiti polifunzionali integrati urbani", che diventerà cogente nei confronti dei successivi Piani Esecutivi Convenzionati e delle relative convenzioni;

Dato atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;

Sentita in merito la Seconda Commissione Consiliare nella seduta del 11 maggio 2016;

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

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 2021 del 30.12.2015 con la quale sono stati attribuiti gli incarichi di posizione organizzativa del Settore Ambiente e Territorio a decorrere dal 1° gennaio 2016;

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 responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Strategica del Settore Ambiente e Territorio - Dott. Ing. Elena Lovera - 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 - ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. del Piano Regolatore Generale vigente – il Piano di Coordinamento relativo all'ambito "API1.1 - "Ambiti polifunzionali integrati urbani", di cui all'art. 53 delle Norme di Attuazione, che prevede la suddivisione dell'ambito in tre comparti operativi funzionali, corredato dai seguenti elaborati tecnici di progetto, a firma del Tecnico Ing. Arch. BONARDO Martina, depositati agli atti degli uffici comunali:
  - Allegato 01: Relazione Illustrativa (prot. n. 32937 del 17/05/2016);
  - Allegato 02: Indicazioni progettuali, tipologie stradali, opere di urbanizzazione (prot. n. 47102 del 04/08/2015);
  - Tavola U01: Planimetria generale con individuazione delle proprietà, scala 1:2500 (prot. n. 47102 del 04/08/2015);
  - Tavola U02: Planimetria generale con ripartizione della superficie dell'ambito API1.1, scala 1:2500 (prot. n. 47102 del 04/08/2015);
  - Tavola U03: Planimetria proposta P.d.C. suddivisione in Comparti, scala 1:2500 (prot. n. 32937 del 17/05/2016);
  - Tavola U04: Planimetria proposta P.d.C. ripartizione superficie dei Comparti, scala 1:2500 (prot. n. 32937 del 17/05/2016);
  
- 2) di dare atto che la proposta progettuale modifica leggermente l'impianto urbanistico previsto dal P.R.G., relativamente alla distribuzione delle aree private e pubbliche, garantendo però il rispetto delle percentuali di ripartizione della superficie dell'Ambito prescritte dall'art. 53 delle N.d.A. per la zona API1.1 ( $ACE + VE = 40\% St$ ;  $VS = 60\% St$ ) e mantenendo la viabilità interna e di collegamento con gli assi viari previsti dal P.R.G.;
  
- 3) di dare altresì atto che l'ambito è attraversato, in alcuni tratti, dal canale Molino, il cui sedime ricade circa per mq. 2.415 nel Comparto 1, per mq. 1.398 nel Comparto 2 e per mq. 2.725 nel Comparto 3, per cui in fase di presentazione del/i P.E.C. dovrà essere chiarita con il Consorzio Irriguo competente la volontà di partecipare o l'eventuale disponibilità alla cessione ai proponenti dei relativi diritti edificatori;
  
- 4) di dare atto che il Piano di Coordinamento dell'ambito API1.1 diventerà cogente nei confronti dei successivi strumenti urbanistici attuativi (Piani Esecutivi Convenzionati) e delle relative convenzioni;
  
- 5) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Strategica - Ing. Elena Lovera.

\*\*\*\*\*

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dr. Federico Borgna

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Corrado Parola