



N.264 registro deliberazione
Settore Ambiente e Territorio

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 14 Dicembre 2017

OGGETTO: PIANO DI COORDINAMENTO IN AMBITO AR.1 DEL P.R.G. VIGENTE -
APPROVAZIONE -

L'anno Duemiladiciassette addì Quattordici del mese di Dicembre 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) ASSENTE

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 Suppl. PERUZZI RENATO

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;
- la Soc. BAUDINO Pietro & C. s.a.s., ai sensi dell'art. 49.13 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore, ha presentato un Piano di Coordinamento (in data 12.05.2016 prot. 31699, integrato in data 09.06.2017 prot. 40310 ed in data 26.09.2017 prot. 65545), a firma dell'Ing. Alfero Giovanni;
- la proposta di Piano di Coordinamento per la futura formazione di Piani Esecutivi Convenzionati ha per oggetto l'ambito "AR.1 - *Ambiti di riqualificazione urbana*", disciplinato dall'art.50.03 delle N.d.A del P.R.G. vigente, sito in Cuneo tra C.so De Gasperi, Via Pertini e Via Vecchia di Borgo, destinato ad un insediamento residenziale - terziario, con una superficie territoriale complessiva di mq. 51.195;
- 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 e dei diritti edificatori dei sub-ambiti non aderenti;
- la possibilità di proporre all'Amministrazione un Piano di Coordinamento – in qualità di proprietario minoritario - necessita la dimostrazione, da parte del proponente, dell'effettiva difficoltà nel coinvolgimento degli altri proprietari interessati dall'ambito, motivandola adeguatamente, tramite la risposta negativa o la mancata risposta dei soggetti non aderenti, a seguito di opportune lettere raccomandate;

Considerato che:

- l'ambito AR.1 risulta in buona parte già attuato, in parte attraverso il "regime di salvaguardia" individuato sul fronte di C.so Alcide De Gasperi e regolamentato dai disposti dell'art.54 delle N.d.A.:
 - P.E.C. c.d. "LIDL", approvato con D.C.C. n. 130 del 25.10.2005 (convenzione Not. M. Martinelli rep. 167665 del 22.12.2005);
 - P.E.C. c.d. "BAUDINO & c. – Lotto A", approvato con D.C.C. n. 57 del 24.06.2008 (convenzione Not. C.A. Parola rep. 70110 del 15.07.2008);
e in parte attraverso l'individuazione di un'area destinata ad edilizia residenziale pubblica ex art.51 della L.865/71, lungo Via Vecchia di Borgo;
 - Localizzazione Intervento E.r.p. "A.T.C.", approvato con D.G.C. n. 300 del 23.12.2008 (convenzione Dott. Pandiani rep. 11390 del 15.12.2011).
- ai sensi del P.R.G. vigente la superficie territoriale dell'ambito AR.1 risulta essere di mq. 51.195, ma - al netto degli strumenti urbanistici esecutivi già attuati - il Piano di Coordinamento in oggetto interessa una superficie territoriale di mq. 25.501;

- le aree in proprietà del proponente, pari a mq 6.365, rappresentano il 25% della superficie territoriale complessiva, configurandolo come proprietario minoritario rispetto al 50,01% dell'edificabilità complessiva dell'ambito, richiesta dall'art. 49.13 delle N.d.A;
- la Ditta proponente ha, pertanto, 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 di P.R.G., dell'efficacia funzionale dei singoli lotti e della relativa accessibilità, l'ambito AR.1 viene, pertanto, suddiviso in due comparti, attuabili in modo autonomo, l'uno rispetto all'altro:
 - Comparto 1 – BAUDINO Pietro & C. s.a.s. (proprietà proponente) mq. 6.365
 - Comparto 2 – Altri proprietari (proprietà non proponente) mq. 19.136;
- la proposta progettuale modifica lievemente l'impianto urbanistico previsto dal P.R.G., limitatamente alla distribuzione delle aree private e pubbliche, garantendo il rispetto delle percentuali di ripartizione della superficie dell'ambito prescritte dall'art.50 delle N.d.A. per la zona AR.1 ($ACE + V_e = 50\%St$; $V_s = 50\%St$) e mantenendo la viabilità interna e di collegamento con gli assi viari previsti dal P.R.G.;
- sull'area limitrofa al Comparto 1, lungo il fronte di C.so Alcide De Gasperi, è in fase di accoglimento una Variante al P.E.C. c.d. "BAUDINO & c. – Lotto A", pertanto, la superficie del Comparto 1 - indicata nella presente deliberazione - potrà subire modificazioni, a seguito dell'impegno di parte dei mappali 647 e 755 del Foglio 82, come superficie a cessione pubblica (V_s) in capo alla Variante al P.E.C.;

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 ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. del P.R.G. vigente, il Piano di Coordinamento relativo all'ambito "*AR.1 - Ambiti di riqualificazione urbana*", che diventerà cogente nei confronti dei successivi Piani Esecutivi Convenzionati e delle relative convenzioni;

Sentita in merito la II[^] Commissione Consiliare nella seduta del 06.12.2017;

Visto il parere del Settore Lavori Pubblici prot. 53060 del 31.07.2017;

Vista la L.R. n. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 925 del 21.06.2017 con la quale è stato confermato l'incarico di posizione organizzativa del Settore Ambiente e Territorio fino al 31.12.2017;

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 "AR.1 - *Ambiti di riqualificazione urbana*" disciplinato dall'art.50.03 delle Norme di Attuazione, che prevede la suddivisione dell'ambito in due comparti operativi denominati 1 e 2, corredato dai seguenti elaborati tecnici di progetto, a firma del Tecnico Ing. ALFERO Giovanni, depositati agli atti degli uffici comunali:
 - Relazione Illustrativa (prot. n. 31699 del 12.05.2016);
 - Relazione Illustrativa – Integrazione (prot. n. 40310 del 09.06.2017);
 - Tavola 01: Estratto di mappa catastale (prot. n. 65545 del 26.09.2017);
 - Tavola 02: Estratto di P.R.G. (prot. n. 65545 del 26.09.2017);
 - Tavola 03: Planimetria generale (prot. n. 65545 del 26.09.2017);
 - Tavola 04: Tabella riassuntiva complessiva del P.D.C. (prot. n. 65545 del 26.09.2017);
 - Tavola 05: Tabella riassuntiva della singola proprietà (prot. n. 65545 del 26.09.2017);
 - Tavola 06: Planimetria del P.D.C. (prot. n. 65545 del 26.09.2017);
 - Tavola 07: Planimetria del P.D.C. su base catastale (prot. n. 65545 del 26.09.2017);
- 2) di dare atto che la proposta progettuale modifica lievemente l'impianto urbanistico previsto dal P.R.G., limitatamente alla distribuzione delle aree private e pubbliche, garantendo il rispetto delle percentuali di ripartizione della superficie dell'Ambito prescritte dall'art. 50 delle N.d.A. per la zona AR.1 ($ACE + V_e = 50\%St$; $V_s = 50\%St$) e mantenendo la viabilità interna e di collegamento con gli assi viari previsti dal P.R.G.;
- 3) di dare atto che sull'area limitrofa al Comparto 1, lungo il fronte di C.so Alcide De Gasperi, è in fase di accoglimento una Variante al P.E.C. c.d. "BAUDINO & c. – Lotto A", pertanto, la superficie del Comparto 1 - indicata nella presente deliberazione - potrà subire modificazioni, a seguito dell'impegno di parte dei mappali 647 e 755 del Foglio 82, come superficie a cessione pubblica (V_s), in capo alla Variante al P.E.C.;
- 4) di dare atto che il Piano di Coordinamento dell'ambito "AR.1" diventerà cogente nei confronti dei successivi strumenti urbanistici attuativi (Piani Esecutivi Convenzionati) e delle relative convenzioni.

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dr. Federico Borgna

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPL.

F.to Dr. Renato Peruzzi