

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 140-8349 del 14/10/86, e delle successive varianti approvate, il Sig. Garello Luigi, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della "Soc. EDIL S.G.B. s.r.l." con sede in Saluzzo, C.so Mazzini n. 34 ed il Rev.do Einaudi Don Graziano, quale Presidente e legale rappresentante dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Saluzzo, hanno prodotto, ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e successive integrazioni e modificazioni, una proposta di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa già approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 117 del 30.9.99;
- il lotto di intervento, compreso tra la Via Lungo Stura a Nord, Via Allione a Ovest, C.so IV Novembre a Sud e Via Chiappello a Est, è formato dall'unione delle due aree normative di P.R.G.C.: R2A (insediamenti residenziali edificati di completamento e ristrutturazione) e S4 (aree per spazi pubblici di interesse comune, attività commerciali, annonarie, ecc.);
- i due edifici che sorgeranno sull'area normativa R2A avranno destinazione mista: commerciale, direzionale e residenziale, mentre il fabbricato che sorgerà sull'area normativa "S4" avrà destinazione direzionale ad eccezione dell'ultimo piano ad uso residenziale;
- la proposta di variante al P.E.C. comporta il recupero dei volumi dei vani scala derivati dal conteggio totale della cubatura, ai sensi dell'art. 20 del nuovo Regolamento Edilizio, i quali vengono riutilizzati nell'area normativa R2A, prevedendo per l'edificio prospiciente Via Allione e Via Lungo Stura un ulteriore piano attico e ripartendo la rimanente quota nei piani sottotetto di entrambi i fabbricati. La variante comporta inoltre una modifica alla sagoma degli stessi edifici, pur nel rispetto del rapporto di copertura e delle altezze massime consentite, nonché una diminuzione di c.a. il 43% delle superfici direzionali a favore di quelle residenziali;
- per i suddetti due blocchi (contraddistinti con le sigle "B" e "C") potrà essere possibile l'attuazione diretta mediante D.I.A., come previsto dall'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001, poiché gli elaborati progettuali contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- l'edificio previsto sull'area normativa S4 rimane invece invariato rispetto al P.E.C. originario e la sua edificazione potrà avvenire esclusivamente con Permesso di Costruire.
- rimangono altresì invariati gli impegni assunti con la precedente convenzione, a cui si rimanda per tutto quanto non previsto dalla presente variante, in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomuto dei relativi oneri concessori;
- gli elaborati di progetto e la bozza di convenzione sono stati redatti in conformità alle deliberazioni di Consiglio Comunale nonché alle prescrizioni della Legge Regionale n. 56/77, artt. 39, 43 e 45 e del vigente Regolamento Edilizio;

- la proposta di P.E.C. in variante è stata presentata in data 11.6.2003 prot. n. 30976 e successivamente integrata in data 28.10.2003 prot. n. 55839 ed in data 4.3.2004 prot. n. 12081;
- la proposta di P.E.C. è stata esaminata dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente ed accolta favorevolmente con Decreto del Sindaco n. 7 del 6.4.2004;
- detto strumento urbanistico esecutivo, ai sensi dell'art. 43 della citata legge Regionale, è stato depositato all'Albo Pretorio a decorrere dal 23.4.2004 per la durata di 15 giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione ed informazione del fatto ai cittadini, senza che siano state prodotte osservazioni ed opposizioni;

Rilevata la necessità di provvedere all'approvazione del P.E.C. sopraindicato e relativi allegati tecnici, nonché della bozza di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione ed i signori richiedenti;

Esaminato il Piano Esecutivo Convenzionato e relativi allegati descritti in narrativa;

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

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

Visto il Progetto Preliminare del Nuovo P.R.G.;

Visto l'art. 42 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio Arch. Giovanni PREVIGLIANO, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Presenti in aula	n. 34	
Non partecipano alla votazione	n. 6	Cappellino Davide, Fino Umberto, Galfrè Livio, Cravero Riccardo, Lauria Giuseppe e Romano Anna Maria
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 28	
Astenuti	n. 2	Comba Giuseppe e Streri Nello (FORZA ITALIA)
Votanti	n. 26	
Voti favorevoli	n. 26	
Voti contrari	n. 0	

DELIBERA

- 1) Di approvare la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato descritto in premessa, corredato dagli elaborati tecnici di progetto a firma dell'Arch. Fulvio BACHIORRINI e dell'Ing. Andrea GARELLO, per l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni siti in C.so IV Novembre di proprietà della "Soc. EDIL S.G.B. s.r.l." con sede in Saluzzo, C.so Mazzini n. 34 e dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Saluzzo, compresi nelle zone di Piano Regolatore Generale classificate in parte come "R2A - Insediamenti residenziali edificati di completamento e ristrutturazione - area centrale ed in parte come "S4 - aree per spazi pubblici di interesse comune, attività commerciali, annonarie, ecc." e conformemente alle disposizioni dell'art. 54.03 delle Norme di Attuazione contenute nel Progetto Preliminare del Nuovo P.R.G., adottato con Deliberazione Consiliare n. 12 del 29.01.2002;
- 2) Di approvare la modifica agli articoli dello schema di convenzione edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione ed i signori proponenti sopracitati, ai sensi dell'art. 43 della sopracitata Legge Urbanistica Regionale, nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) Di dare atto che per i due blocchi contraddistinti con le sigle "B" e "C" sarà possibile l'attuazione diretta mediante D.I.A., come previsto dall'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001, poiché gli elaborati progettuali contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- 4) Di dare atto che lo schema di convenzione suddetto, parte integrante, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, della presente delibera, deve intendersi di massima e pertanto l'ufficiale rogante potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 5) Di dare atto che la convenzione urbanistico - edilizia dovrà essere stipulata entro e non oltre sei mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione. Trascorso detto periodo senza la suddetta stipula, l'Amministrazione si riserva di assumere eventuali altri provvedimenti in merito;
- 6) Di dare mandato al Dirigente del Settore Programmazione del Territorio di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della presente convenzione;
- 7) Di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Luciano Claudio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, comma 4°, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in merito;

Presenti in aula	n. 34	
Non partecipano alla votazione	n. 8	Manna Alfredo, Cappellino Davide, Fino Umberto, Galfrè Livio, Streri Nello, Cravero Riccardo, Lauria Giuseppe e Romano Anna Maria
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 26	
Astenuti	n. 0	
Votanti	n. 26	
Voti favorevoli	n. 26	
Voti contrari	n. 0	

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.