

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Cuneo è stato approvato con delibera della Giunta Regionale n. 140 – 3849 del 14.10.1986;
- con propria Deliberazione n. 12 del 29 gennaio 2002 è stato adottato il Progetto Preliminare del Nuovo Piano Regolatore Generale;
- nel periodo di discussione delle controdeduzioni alle osservazioni sono state adottate in itinere sei Varianti al Progetto Preliminare;
- con successiva propria Deliberazione n. 147 del 21 dicembre 2004 è stato adottato il Progetto Definitivo del PRG, tuttora in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.R n. 56/77 e s.m.e i;
- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, il proponente Fenoglio Marco, con domicilio in Cuneo, Loc. San Benigno, Via della Abbazia n. 20, in data 10.01.2005 (prot. n.1158) ha prodotto, ai sensi degli artt. 41 bis e 43 della Legge Urbanistica Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, una proposta di Piano di Recupero, avente per oggetto il recupero a fini abitativi dell'esistente edificio dismesso dall'agricoltura nel complesso di "Cascina Commenda", sito in località San Benigno, Via Commenda;
- l'intervento ha per oggetto la ristrutturazione, il risanamento conservativo ed il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente, ubicato in zona tipologica che il vigente Piano Regolatore Generale Vigente classifica come zona "R2SB – Insediamenti residenziali edificati di completamento e ristrutturazione – Area di S. Benigno" in ambito soggetto a P.D.R.;
- l'area suddetta ricade, nel nuovo Piano Regolatore adottato, in zona "Edifici e complessi speciali isolati", che consente l'attuazione del presente P.D.R.;
- gli elaborati di progetto, a firma dei tecnici Arch. PELLEGRINO Marcellino e Geometra PELLEGRINO Battistino, nonché la bozza di convenzione sono stati redatti in conformità alle prescrizioni di Legge (art. 39, 41 bis, 43 e 45 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77) e del vigente Regolamento Edilizio;
- dal lato tecnico, in sintesi, il progetto prevede il recupero ai fini abitativi del fabbricato ex rurale costituito da stalla e fienile del complesso "Cascina Commenda";
- detto recupero a fini residenziali avviene in parte mediante operazioni edilizie di ristrutturazione, in conformità alle prescrizioni normative di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, senza aumento di cubatura e senza modifica delle perimetrazioni esistenti ed in parte mediante una ricostruzione di murature esistenti di cui è prevista la demolizione, a seguito dell'attuazione del contiguo P.D.R. avanzato dalla Soc. Due Giemme s.r.l., il tutto finalizzato alla funzionalità e riqualificazione del fabbricato coerentemente al tessuto urbanistico - architettonico circostante, complessivamente viene ricavata una nuova unità abitativa,

- il Piano di Recupero dovrà seguire le procedure di approvazione di cui all'art. 41 bis della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77, nonché l'applicazione dell'8° comma dell'art. 40 della stessa Legge per la formulazione del parere vincolante di cui all'art. 91 bis della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali. Il Piano inoltre è trasmesso, dopo la sua adozione ai sensi dell'art. 40 ultimo comma della Legge Regionale n. 56/77, alla Commissione Regionale di cui al suddetto art. 91 bis;

Rilevata la necessità di provvedere all'adozione del Piano di Recupero sopracitato e relativi elaborati tecnici, nonché della bozza di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione ed il richiedente sopra menzionato;

Sentita in merito la seconda commissione consiliare nella seduta del 13.07.2005;

Esaminato il Piano di Recupero e relativi allegati descritti in narrativa;

Vista la Legge Nazionale n. 457/78 artt. 28 e 30 e successive modifiche ed integrazioni;

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

Visto il P.R.G.C. vigente;

Visto il Progetto Definitivo 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. 28	
Non partecipano alla votazione	n. 2	Galfrè Livio e Lauria Giuseppe
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 26	
Astenuto	n. 0	
Votanti	n. 26	
Voti favorevoli	n. 26	
Voti contrari	n. 0	

DELIBERA

- 1) di accogliere la proposta del Piano di Recupero ai sensi dell'art. 43 della legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- 2) di adottare ai sensi degli artt. 28 e 30 della L.N. n. 457/78 e dell'art. 41 bis della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano di Recupero corredato dagli elaborati tecnici di progetto a firma dei tecnici Arch. PELLEGRINO Marcellino e Geom. PELLEGRINO Battistino, presentato dal Sig. Fenoglio Marco;

- 3) di approvare lo schema di convenzione edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione ed il predetto Richiedente o altri aventi causa ai sensi della citata legge Urbanistica Regionale, nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) di dare atto che lo schema di convenzione suddetto 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 alle pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 5) di dare mandato all'Ufficio Urbanistica, Settore Programmazione del Territorio, di trasmettere alla Regione Piemonte, dopo l'adozione del Piano di Recupero, i documenti progettuali dello stesso affinché siano espletate le procedure previste dall'art. 40 ultimo comma per l'ottenimento dei pareri di competenza della Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni ambientali di cui all'art. 91 bis della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di rendere efficace il presente provvedimento con la successiva approvazione, dopo relativa pubblicazione, in sede di Consiglio Comunale;
- 6) di dare atto che l'intervento è realizzabile mediante Denuncia di Inizio Attività (D.I.A) ai sensi dell'articolo 22 comma 3, lettera b, del D.P.R n.380/2001, a condizione che siano rispettate le indicazioni dell'Elaborato Gestionale G3 - Guida per gli interventi progettuali per il recupero dei fabbricati e per le costruzioni nel territorio extraurbano - Prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nel territorio extraurbano - lettera E e G, relativamente ad "Abbaini e lucernari" e "Aperture e serramenti" e siano osservati i parametri e gli indici del Regolamento Edilizio e delle N.d.A. del Nuovo P.R.G. (in particolare l'art. 20);
- 7) di dare atto che il Responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Istruttore Tecnico Direttivo del settore Programmazione del Territorio Geom. Claudio Luciano;