

IL CONSIGLIO 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. 140 – 8349 del 14.10.1986 e sue successive varianti;
- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, la Soc. Due Gemme s.r.l., con sede in Cuneo, Loc. Roata Rossi Via del Portico n. 38, 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 ai fini abitativi del complesso architettonico rurale denominato “Cascina Commenda”, sito in località San Benigno;
- il progetto, a firma dei tecnici Arch. GIRAUDO Massimo, Geometri BLANDI Tommaso e BECCHIO Giovanni, prevede sia interventi di ristrutturazione su edifici ex rurali esistenti, senza aumento di cubatura, sia la demolizione di alcune parti di fabbricati ed il conseguente recupero della volumetria per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale; il tutto finalizzato alla funzionalità e riqualificazione dei fabbricati coerentemente al tessuto urbanistico - architettonico circostante, in zona tipologica che il vigente Piano Regolatore Generale classifica come zona “R2SB – Insediamenti residenziali edificati di completamento e ristrutturazione – Area di S. Benigno”; complessivamente vengono ricavate 19 nuove unità abitative;
- in data 21.12.2004 con Deliberazione Consiliare n. 147 è stato adottato il progetto definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale, attualmente in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.U.R. 56/77; l'area interessata ricade in parte in zona “Edifici e complessi speciali isolati” ed in parte in zona “TC4b – Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni”, che consentono l'attuazione del presente P.d.R.;
- il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 24 del 16.02.2005, ha accolto la proposta di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77, approvando nel contempo la modificazione del tipo di strumento urbanistico esecutivo da P.E.C. a P.d.R. con adeguamento del perimetro delle aree sottoposte a S.U.E.; il progetto è stato depositato all'albo pretorio a decorrere dal 25.02.2005 per la durata di trenta giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione e informazione ai cittadini;
- ai sensi della legislazione vigente sono state espletate le necessarie formalità circa la comunicazione al pubblico dell'avvenuta adozione e pubblicazione; entro la data del 14.06.2005, e pertanto nei termini di legge, non è pervenuta a questo Comune alcuna osservazione da parte dei soggetti aventi interessi in merito;
- la Regione Piemonte – Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica – Settore Gestione Beni Ambientali – Commissione Regionale Beni Culturali ed Ambientali, con lettera del 16.08.2005 prot. n. 29608/19.19.20, ha espresso parere contrario alla proposta progettuale presentata, invitando il proponente ad un ristudio delle soluzioni propositive;
- a seguito delle modifiche richieste il proponente, in data 29.11.2005 con istanza prot. n. 62725, ha ripresentato parte degli elaborati di progetto, che sono stati pertanto inoltrati alla Regione Piemonte per un riesame suppletivo della pratica;

- in data 20.04.2006, con nota prot. n. 12865/19.19.20, la Regione Piemonte – Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica – Settore Gestione Beni Ambientali – Commissione Regionale Beni Culturali ed Ambientali, ha espresso parere favorevole per quanto attiene il solo e specifico progetto di Piano di Recupero, comunicando che, in sede di progettazione esecutiva finalizzata al rilascio dei singoli permessi di costruire, dovrà essere richiesto alla Regione Piemonte il parere definitivo e vincolante relativo ai singoli fabbricati interessati dall'intervento;
- il progetto definitivo relativo al presente strumento urbanistico esecutivo è stato quindi esaminato dalla II^a Commissione Consiliare nella seduta del 03.05.2006;

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

Sentita in merito la II^a Commissione Consiliare nella seduta del 3.5.2006;

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;

Visti il P.R.G.C. vigente ed 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;

Preso atto dell'ampia discussione svoltasi sull'argomento quale riportata in calce al presente provvedimento;

Presenti in aula	n. 36
Non partecipa alla votazione	n. 1 Malvolti Piercarlo
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 35
Astenuto	n. 1 Laugero Chiaffredo (LA MARGHERITA)
Votanti	n. 34
Voti favorevoli	n. 34
Voti contrari	n. 0

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi degli artt. 28 e 30 della Legge 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 presentati in data 18.03.2003 prot. n. 14475 e successivamente integrati e modificati in data 30.10.2003 prot. 56303, in data 3.11.2004 prot. n. 58076 ed in data 29.11.2005 prot. n. 62725, a firma dei tecnici Arch. GIRAUDO Massimo, con studio in Roccavione, Geometri BLANDI Tommaso, con studio in Cuneo e BECCHIO Giovanni, con studio in Centallo, presentato dalla Soc. Due Gemme s.r.l., con sede in Cuneo, Loc. Roata Rossi Via del Portico n. 38, per un intervento da realizzarsi in località San Benigno, come meglio descritto in premessa;
- 2) di approvare lo schema di convenzione edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e i predetti richiedenti, o loro aventi causa, 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 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 al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 4) di dare atto che in sede di progettazione esecutiva finalizzata al rilascio dei singoli permessi di costruire, dovrà essere richiesto alla Regione Piemonte il parere definitivo e vincolante relativo ai singoli fabbricati interessati dall'intervento;
- 5) di dare atto che l'intervento relativo al fabbricato identificato con la lettera "M" 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, poiché gli elaborati grafici allegati all'istanza del Piano di Recupero ed inerenti al fabbricato stesso contengono precise disposizioni piano - volumetriche, tipologiche, formali e costruttive; dovrà comunque essere efficace il P.d.R. ed in ogni caso adeguato alle prescrizioni eventuali della Commissione Edilizia ed acquisito il parere della Commissione Regionale per i Beni Ambientali;
- 6) di dare mandato all'Ufficio Urbanistica, Settore Programmazione del Territorio, di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza e alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, al fine di rendere efficace il P.d.R.;
- 7) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Luciano Claudio.

-----oOo-----

Preso atto che, aperta la discussione sull'argomento si svolgono i seguenti interventi:

“..... O M I S S I S”