

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, 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;
- il progetto, a firma dei tecnici Arch. PELLEGRINO Marcellino e Geometra PELLEGRINO Battistino, 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.;
- dal lato tecnico il progetto prevede il recupero ai fini abitativi del fabbricato ex rurale costituito da stalla e fienile del complesso “Cascina Commenda”; l'intervento 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 Gemme 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;
- 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.R n. 56/77 e s.m.e i; l'area interessata ricade in zona “Edifici e complessi speciali isolati”, che consente l'attuazione del presente P.d.R.;
- il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 96 del 19.07.2005 ha accolto la proposta di Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77, il progetto è stato depositato all'Albo Pretorio a decorrere dal 25.10.2005 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 29.12.2005, 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 20.02.2006 prot. n. 5524/19.19.20, ha espresso parere favorevole alla proposta progettuale presentata, subordinatamente al recepimento di alcune prescrizioni e condizioni e al ristudio di alcune soluzioni propositive;

- a seguito delle modifiche richieste il proponente, in data 21.03.2006 con istanza prot. n. 15703, ha ripresentato parte degli elaborati di progetto;
- 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 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 II^a Commissione Consiliare nella seduta del 03.05.2006;

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;

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. 35		
Non partecipa alla votazione	n. 1	Malvolti Piercarlo	
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 34		
Astenuto	n. 1	Laugero Chiaffredo MARGHERITA)	(LA
Votanti	n. 33		
Voti favorevoli	n. 33		
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, a firma dei tecnici Arch. PELLEGRINO Marcellino e Geom. PELLEGRINO Battistino, presentati in data 10.01.2005 prot. n. 1158, successivamente integrati in data 21.03.2006 prot. n. 15703, dal Sig. Fenoglio Marco, con domicilio in Cuneo, Loc. San Benigno, Via della Abbazia n. 20, 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 il predetto richiedente, 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 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 plano - volumetriche, tipologiche, formali e costruttive; dovrà comunque essere efficace il P.d.R. ed in ogni caso adeguato alle prescrizioni eventuali della Commissione Edilizia e conforme all'acquisito 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.