

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- i Signori SCOSSA LODOVICO Giancarlo, SCOSSA LODOVICO Mario, SCOSSA LODOVICO Sergio, MAZZOLA Federico, MAZZOLA Alessandro, CANE' Stefania e DUTTO Sergio, hanno prodotto in data 06.02.2006 prot. 6934, ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/77, una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, relativo ad un'area ricadente nel tessuto "TC2b – tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero" – Ambito di Ristrutturazione Urbanistica "RU.AL1" del progetto definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale, adottato con Deliberazione Consiliare n. 147 del 21.12.2004 e attualmente in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.U.R. 56/77;
- non essendo ancora intervenuta l'approvazione regionale del nuovo P.R.G., l'intervento risulta essere operativo ai sensi dell'art. 85 comma 5 della L.U.R. 56/77, in conformità alle previsioni dell'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del suddetto;
- il P.R.G. vigente classifica l'area come zona urbanistica "P1B – piccola industria, artigianato e commercio – impianti produttivi esistenti da confermare e/o ampliare", normata dall'art. 16 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;
- l'intervento avviene su terreni ubicati in Cuneo – Via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina angolo Via Giotto, aventi una superficie complessiva pari a mq 4.746 e costituisce una porzione dell'ambito RU.AL1, come descritto nei documenti depositati; prevede la realizzazione di un fabbricato a destinazione residenziale di sei piani più attico, per un totale di 59 alloggi, oltre a due piani interrati ad uso autorimessa e cantine, oltre alle relative urbanizzazioni, previa demolizione del complesso produttivo dismesso ex SECA;
- poiché l'ambito di Ristrutturazione Urbanistica RU.AL1 costituisce la riqualificazione con riconversione di destinazione d'uso di una porzione di territorio già urbanizzato e infrastrutturato, in cui sono presenti edifici produttivi, commerciali e residenziali tuttora con attività in corso, risulta allo stato impercorribile l'attuazione e l'operatività contestuale dell'intero ambito, quindi si ritiene necessario suddividere l'ambito in due comparti operativi, in modo da consentirne l'attuabilità separata, pur garantendo il disegno urbanistico di piano e i diritti di edificabilità privata;
- pertanto, secondo quanto stabilito dall'art. 49.13 delle N.d.A., l'ambito di Ristrutturazione Urbanistica RU.AL1 viene suddiviso in due comparti (A e B), previa valutazione dello stato di fatto, delle dimensioni territoriali, delle previsioni distributive urbanistiche e dell'esistente viabilità; come riferimento di divisione dei comparti viene individuata via Bramante che divide l'ambito naturalmente e perpendicolarmente;
- al fine di conseguire un'efficacia funzionale ed un disegno urbanistico coordinato ed unitario, viene approvato preventivamente il Progetto di Coordinamento relativo all'intero ambito, che diventerà cogente nei confronti della successiva elaborazione di S.U.E. e delle relative convenzioni;

Considerato il Progetto di Coordinamento, predisposto dagli uffici, prevede una soluzione che rende completamente autonomi i due interventi nel rispetto di una sistemazione urbanistica unitaria e degli indici urbanistici;

Considerato inoltre che il lotto di intervento di proprietà dei proponenti il P.E.C. rappresenta più del 50,01% dell'edificabilità complessiva ammessa per il comparto A, ovvero detengono il 67,69%; inoltre con nota del 04.08.2006 gli stessi hanno dato comunicazione agli altri proprietari del comparto A della propria volontà ad operare nel comparto stesso;

Ritenuto che:

- l'operatività separata non compromette i futuri interventi, il comparto A viene suddiviso ulteriormente in due subcomparti A1 e A2;
- per il suddetto intervento 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;
- gli elaborati di progetto, il progetto delle opere di urbanizzazione ed il relativo preventivo di spesa, nonché 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;
- il P.E.C. è stato esaminato dalla II<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente nelle sedute del 03.05.2006, del 20.06.2006 e del 19.07.2006;
- il Sindaco con Decreto n. 18 del 27.07.2006 ha accolto il Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i., corredato dagli elaborati tecnici di progetto;
- ai sensi dell'art. 43 della citata legge Regionale, è stato depositato all'albo pretorio 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;
- il P.E.C. è stato adeguato a seguito delle richieste contenute nel citato Decreto di accoglimento;

Rilevata la necessità di provvedere all'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato sopraindicato e relativi allegati tecnici, nonché della bozza di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione e i richiedenti;

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

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

Visto il Progetto Definitivo del Nuovo Piano Regolatore Generale;

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. 33
Non partecipano alla votazione	n. 6 Bandiera Giancarlo, Cappellino Davide, Giraudo Rinaldo, Romano Anna Maria, Laugero Chiaffredo e Manti Filippo
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 27
Astenuti	n. 3 Comba Giuseppe (FORZA ITALIA); Cravero Riccardo e Serale Luca (UDC)
Votanti	n. 24
Voti favorevoli	n. 24
Voti contrari	n. 0

### **DELIBERA**

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. dell'adottato P.R.G.C., il Progetto di Coordinamento relativo all'ambito di Ristrutturazione Urbanistica RU.AL1, che prevede la suddivisione dell'ambito in due comparti operativi denominati A e B, e l'ambito A in due subcomparti A1 e A2 con tempi e modalità operativi separati;
- 2) di approvare il Piano Esecutivo Convenzionato, corredato dagli elaborati tecnici di progetto, presentato dai Signori SCOSSA LODOVICO Giancarlo, SCOSSA LODOVICO Mario, SCOSSA LODOVICO Sergio, MAZZOLA Federico, MAZZOLA Alessandro, CANE' Stefania e DUTTO Sergio, relativo al subcomparto A1 corrispondente alla quota maggioritaria del comparto A dell'ambito RU.AL1, consistente nella realizzazione di un insediamento a destinazione residenziale, in conformità al Progetto Definitivo del Nuovo PRGC che classifica come zona "TC2b – tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero" – Ambito di Ristrutturazione Urbanistica "RU.AL1";
- 3) di approvare lo schema di convenzione edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e i proponenti di cui sopra, ai sensi dell'art. 43 della sopracitata 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, 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 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, poiché gli elaborati planimetrici allegati all'istanza del Piano Esecutivo Convenzionato prot. n. 49337 del 14.09.2006 contengono precise disposizioni plano - volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- 7) 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;
- 8) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Luciano Claudio.