

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 Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 21 dicembre 2004 è stato adottato il Progetto Definitivo del PRG, in fase di approvazione regionale, tuttora in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.R n. 56/77 e s.m.e i;
- in data 12.10.2005 l'A.T.I. S.p.a. con sede in Saluzzo, società che gestisce linee di trasporto pubblico di conurbazione urbana e extraurbana in Cuneo ha presentato una proposta progettuale per realizzare un deposito dei propri autobus con annessi parcheggi, su aree di proprietà della Società ed in minima parte del Comune;
- l'intervento è ubicato nei pressi di porta Torino, in zona tipologica che il vigente Piano Regolatore Generale classifica parte come zona "S2 – Aree per spazi pubblici a parco e gioco – il verde" e parte "S6 – Aree per parcheggi pubblici – il parcheggio sotterraneo";
- nel nuovo Piano Regolatore definitivo adottato l'intervento ricade nelle zone: "TVAP – Territori a valenza ambientale e paesaggistica", "AV1.5 – Ambiti di valorizzazione ambientale delle fasce fluviali" e "Parcheggi pubblici di attestamento";
- il progetto edilizio prevede la realizzazione di un fabbricato destinato a: parcheggio – rimessaggio autobus al secondo piano interrato, a parcheggio per camper al piano primo interrato e a parcheggio ad uso pubblico sulla copertura, direttamente collegato con le altre aree esterne a parcheggio; l'insieme è inserito nell'ambiente arredato con spazi a verde privato e pubblico;
- la localizzazione dell'intervento è ritenuta funzionale rispetto ai percorsi delle linee di trasporto pubblico consentendo di limitare al minimo le corse di trasferimento e di transito degli autobus impiegati nel servizio, inoltre la prevista fermata di interscambio con i parcheggi di attestamento e il servizio navetta avrà una positiva ricaduta sul sistema della mobilità cittadina nonché sulla qualità dell'aria;
- il centro storico beneficerà di un parcheggio pubblico per circa 200 posti e, a completa realizzazione della struttura, l'Amministrazione avrà la disponibilità degli spazi comunali attualmente occupati dalla società in via Circonvallazione Nord e attivare le previsioni urbanistiche sul pizzo della città;
- trattandosi di intervento con accertato pubblico interesse, il contrasto con l'attuale destinazione urbanistica viene superato e l'operatività consentita avvalendosi dell'articolo 17 comma 8° della Lur 56/77 operando adeguamenti di limitata entità alle aree destinate a servizi interessate senza comportare variante; si richiama comunque anche l'articolo 38 bis della L.109/94 modificata dal Dlgs. 163 del 2006 che consente di agire in Variante automatica al PRG approvando il progetto edilizio dell'intervento suddetto;
- pertanto l'adeguamento urbanistico consiste nella ridefinizione parziale dei servizi con trasformazione della destinazione dell'area interessata da Verde pubblico con Parcheggio sotterraneo in Servizio di Interesse Generale e Parcheggio nel P.R.G. vigente e da Ambito di Valorizzazione in Attrezzature di interesse generale, i cui interventi vengono regolati dall'art. 59 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Definitivo adottato;

Considerato che il Comune, non ritenendo di intervenire nell'esecuzione dell'opera, porrà all'asta i terreni di sua proprietà pari a complessivi mq. 830;

Sentita in merito la II^a Commissione Consiliare nella seduta del 07.03.2006 e del 20.11.06 e la I^a Commissione Consiliare nella seduta del 22.11.2006;

Visto l'art. 38 bis della Legge Nazionale n. 109 del 11.02.94 modificata dal Dgls. n. 163 del 2006;

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;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica rispettivamente del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio Arch. Giovanni Previgliano e del Dirigente del Settore Legale e Demografico Dr. Pietro Tassone per quanto attiene alla vendita, espressi 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;

Preso atto altresì che durante detta discussione entra in aula il Consigliere Mandrile Gian Luca, sono pertanto presenti n. 35 componenti;

Preso atto infine che durante detta discussione il Sindaco propone il seguente emendamento all'articolo 7 della Convenzione Edilizia:

Articolo 7 AREE PRIVATE DI USO PUBBLICO
--

Il proponente ... Società.

Il parcheggio al livello -3,50 m è destinato alla sosta e rimessaggio di camper secondo modalità e tariffe concordate con il Comune di Cuneo.

Conseguentemente

Presenti in aula	n. 35
Non partecipano alla votazione	n. 4 Noto Carmelo, Lauria Giuseppe, Dutto Claudio e Bodino Angelo
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 31
Astenuti	n. 0
Votanti	n. 31
Voti favorevoli	n. 31
Voti contrari	n. 0

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 17 comma 8° della Lur. 56/77 la Variante non Variante al P.R.G. vigente costituita dagli adeguamenti di limitata entità delle aree destinate parte "S2 – Aree per spazi pubblici a parco e gioco – il verde" e parte "S6 – Aree per parcheggi pubblici – il parcheggio sotterraneo" a zona "F3 – Servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale – le attrezzature pubbliche" e "S3 – Aree per parcheggi pubblici – il parcheggio", approvando i documenti progettuali comprendenti le modifiche cartografiche e rispettive Norme di Zona a firma dell'Arch Giovanni Previgliano, che diventano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare, ai sensi dell'art. 17 comma 8° della Lur. 56/77 la Variante non Variante in Itinere al Nuovo Piano Regolatore Definitivo costituita dagli adeguamenti di limitata entità delle aree destinate parte da "TVAP – Territori a valenza ambientale e paesaggistica", "AV1.5 – Ambiti di valorizzazione ambientale delle fasce fluviali" e "Parcheggi pubblici di attestamento" a "Attrezzature di interesse generale" e Parcheggio e Verde pubblici, approvando i documenti progettuali comprendenti le modifiche cartografiche e rispettive Norme di Zona a firma dell'Arch Giovanni Previgliano, che diventano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di approvare ai sensi dell'art. 47 della L.R. 56/77 e s. m. e i., il Piano Tecnico Esecutivo relativo al deposito autobus e parcheggi pubblici, costituito dall'elaborato di P.T.E. a firma dell'Arch. Previgliano Giovanni, Dirigente del Settore Programmazione del Territorio, abilitato alla professione ed iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cuneo al n. 703, e dal progetto esecutivo di cui agli elaborati allegati alla presente deliberazione per farne documentale, a firma dell'Arch. Bodino Angelo, con studio in Cuneo;
- 4) di approvare lo schema tipo di convenzione edilizia, nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, regolante l'intervento del P.T.E.;
- 5) di dare atto che lo schema tipo di convenzione suddetto, con tutte le prescrizioni ed impegni, della presente delibera, deve intendersi di massima e pertanto il Dirigente che interverrà all'atto e l'ufficiale rogante potranno 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;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato per notizia per trenta giorni ai sensi e per gli effetti di legge di cui all'art.17 della LR 56/77 e s.m.e i. e trasmesso per conoscenza alla Regione Piemonte unitamente all'aggiornamento degli elaborati dei Piani Regolatori Generali vigente e adottato;
- 7) di dare atto che il presente adeguamento urbanistico è compatibile con i piani sovracomunali conosciuti a questo Comune e non interferisce con i vincoli imposti dal Piano Stralcio delle fasce fluviali e dal Piano Territoriale Regionale;
- 8) di dare atto che questa Amministrazione non è a conoscenza dell'esistenza di progetti sovracomunali, che possano interferire con l'adeguamento urbanistico in oggetto;

- 9) di porre in vendita, mediante asta pubblica con il metodo dell'offerte segrete, i terreni di cui in premessa censiti al Catasto Terreni al Foglio n. 86, Mappale n. 395 di mq. 690 e Mappale n. 397 di mq. 140, al prezzo base d'asta di Euro 50.000,00 al netto degli oneri fiscali;
- 10) di dare atto che i Responsabili dell'esecuzione del presente provvedimento, ognuno per le rispettive competenze, sono l'Istruttore Tecnico Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Claudio Luciano e l'Istruttore Tecnico Direttivo del Settore Legale e Demografico Arch. Virginia Ghibaudò.

“ ... O M I S S I S ... “