

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 08/05/2008 (integrazioni in data 04/02/2009) il sig. MANINO LUIGI, in qualità di Legale Rappresentante del COLLEGIO SAN TOMASO DELLA COMPAGNIA DI GESU', ha richiesto un permesso di costruire per la realizzazione di un nuovo fabbricato a servizi privati da destinare ad attività sociali in Cuneo, Via Massimo D'Azeglio, a firma dei progettisti arch. BERNARDI SANDRO ed arch. FORNERIS MICHELE;
- l'intervento risulta ricadere in zona "Verde e Servizi ed Attrezzature a livello comunale (art. 21 L.U.R. n. 56/77)" del nuovo P.R.G. ed è individuato come "Aree per attrezzature di interesse comune" (art. 57 delle N.d.A.);
- si evidenzia che l'intervento complessivo si articola su 3 diverse istanze (fabbricato residenziale, parcheggio interrato, mensa-servizi e campo sportivo) in due diversi ambiti di P.R.G. ('AG' per il fabbricato, 'Art. 21 L.U.R. n. 56/77 - Verde e Servizi' per il parcheggio e la mensa-servizi);
- il progetto prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica di un piano fuori terra lungo il fronte strada di via Massimo D'Azeglio, così destinato:
  - una mensa sociale con locale soggiorno e sporzionamento del cibo per una trentina di persone,
  - un dormitorio maschile con tre camere e servizi igienici,
  - uno spazio per il servizio di raccolta e distribuzione abiti usati;
- si prevede altresì la sistemazione dell'intera area interna con la realizzazione di parcheggi privati e di uso pubblico, di un campo da gioco polivalente e di una tettoia con locale di servizio ad uso del citato campo;
- l'istanza è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia nella seduta del 01/09/2008 con parere favorevole condizionato;
- sotto l'aspetto urbanistico l'intervento viene sintetizzato con la seguente scheda tecnica:

SUPERFICIE A SERVIZI LOTTO DI INTERVENTO	mq. 2.460		
	ESISTENTE	AMPLIAMENTO	TOTALE
Superficie Coperta	640 mq.	407,84 mq.	1.047,84 mq.
Rapporto di copertura (RC)	26,02%	-----	42,60%
SUL	1.880 mq.	297,46 mq.	2.177,46 mq.
Indice di utilizzazione fondiaria	0,764 mq./mq.	-----	0,885 mq./mq.

- il nuovo PRG individua il complesso e la relativa area di pertinenza come "Aree per attrezzature di interesse comune" (art. 57 delle N.d.A. e art. 21 della L.U.R. 56/77), da attuarsi con intervento diretto. Il comma 56.03 dell'art. 56 "Norme generali" per l'attuazione di detti servizi prevede che: "Le utilizzazioni edificatorie relative ad ogni tipologia di servizio sono definite in base alle caratteristiche dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi delle singole attrezzature pubbliche e sulla base delle necessità dichiarate dalle amministrazioni pubbliche competenti, nel rispetto degli indici urbanistico-ecologici di seguito specificati negli articoli del presente Capo II";

- per quanto concerne gli indici urbanistico-ecologici previsti, l'ambito in oggetto, rientrando nella Città Storica, il rispetto dell'indice di permeabilità I.P. verrà ottenuto ai sensi dell'art. 22.04 delle N.d.A., con la raccolta e canalizzazione nel sottosuolo delle acque piovane dell'area utilizzata per il campo polivalente e per le griglie di aerazione dell'autorimessa interrata sottostante, corrispondente a complessivi 608,03 mq (46,88+47,50 griglie + 500,0 campo). La capacità di raccolta dovrà essere dimostrata da relazione tecnica redatta da geologo ed il mancato rispetto della disciplina botanico-vegetazionale dovrà essere monetizzato;
- per quanto concerne i parametri urbanistici previsti in progetto, si evidenzia che l'intervento risulta ricadere nella Città Storica del nuovo PRG, e che le relative N.d.A. prevedono, per i fabbricati del secondo dopoguerra, l'assimilazione agli ambiti TC1. Essendo gli edifici circostanti risalenti agli anni '60/'70 si può quindi assimilare la zona all'ambito TC1 ed ai suoi parametri (Uf=2,00 mq/mq, Rc non previsto); pertanto l'utilizzazione fondiaria Uf in progetto risulta congrua, mentre per quanto concerne il rapporto di copertura Rc, considerato che l'isolato risale al Piano Guidi che prevedeva un Rc=70%, può essere considerato congruo;
- si evidenzia che, nella verifica della dotazione di parcheggi ai sensi del nuovo PRG, questi vengono reperiti all'interno del cortile di pertinenza; pertanto dovrà essere redatto atto di asservimento all'uso pubblico della porzione dovuta per parcheggi pubblici;
- inoltre, ai sensi dell'art. 57.07 delle N.d.A. del nuovo PRG i soggetti richiedenti e proprietari dell'area dovranno stipulare apposita convenzione per la realizzazione e la gestione delle attrezzature in progetto;

Visto il nuovo Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 22 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.;

Sentita la Commissione Urbanistica nella seduta del 23/03/2009;

Visto l'art. 48 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'Istruttore Direttivo Tecnico del Settore Programmazione del Territorio Geom. Walter FERRIONE, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

### **DELIBERA**

1. di dichiarare appropriate le necessità di utilizzazione edificatorie esposte dal Collegio San Tomaso della Compagnia di Gesù nella relazione allegata al progetto ed all'istanza di permesso di costruire presentata al protocollo generale in data 08/05/2008 prot. n. 26179 ed alle successive integrazioni in data 04/02/2009 prot. n. 6703 e relativa alla realizzazione di un nuovo fabbricato a servizi privati da destinare ad attività sociali;
2. di dichiarare altresì congrui i parametri edificatori previsti nel progetto;

3. di prendere atto che per il rilascio del permesso di costruire dovrà essere redatto atto di asservimento all'uso pubblico della porzione all'interno del cortile di pertinenza dovuta per parcheggi pubblici ai sensi del nuovo PRG, nonché ai sensi dell'art. 57.07 delle N.d.A. del citato PRG dovrà essere stipulata apposita convenzione per la realizzazione e la gestione delle attrezzature in progetto;
4. di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Walter Ferrione.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto l'art. 134 - 4 comma - del T.U. 18.08.2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in quanto intervento di interesse pubblico;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.