

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 13/10/2009 prot. n. 55080 (con integrazioni in data 12/04/2010 prot. n. 21433) le Società EDIL G.M. S.p.A., MARCO POLO IMMOBILIARE S.r.l., SIFINGESTA S.r.l., BISALTA S.r.l., hanno richiesto un Permesso di Costruire per la realizzazione di un nuovo edificio da destinarsi a residenze e terziario, sito in Cuneo, Via Amedeo Avogadro, Via Dante Livio Bianco, Via Ettore Rosa, Piazza Pio Brunone Lanteri, a firma dei progettisti Arch. DAMILANO DUILIO, Arch. ALLINIO CLAUDIA, Arch. PASCALE ALBERTO;
- l'intervento risulta ricadere in zona "VCC - Ambiti di valorizzazione della Città Consolidata" del nuovo P.R.G. (art. 44 delle N.d.A.) ed è individuato come "VCC3 (ex zona F5 del PRG-1986)" oggetto di P.E.C. approvato con D.C.C. n. 55 del 10/04/07 e successiva D.C.C. n. 80 del 15/07/08, e relativa Convenzione edilizia in data 29/07/08 rep. n. 70144/30912;
- facendo seguito alla Convenzione citata è stato presentato un'istanza di permesso di costruire che tuttavia presenta caratteristiche plano-volumetriche, tipologiche e di sagoma, concentrazione dell'ACE e VE, diverse da quelle del relativo P.E.C., che pur non costituendo variante al medesimo devono essere approvate con Deliberazione di Giunta Comunale (art. 2 della Convenzione). Dovranno essere altresì reperite le aree mancanti di verde VE e dell'indice di permeabilità I.P. nelle restanti aree del P.E.C., da riapprovare.
- il progetto prevede altresì la detrazione dalla superficie fondiaria Sf di tutta la porzione relativa al corpo di 'Villa Invernizzi' ricadente nel lotto 5, recentemente vincolata da Decreto di interesse storico-artistico del Ministero;
- il nuovo edificio, prevede l'attuazione del lotto funzionale n. 5 del relativo P.E.C., con un nuovo corpo di fabbrica di otto piani fuori terra ed attico arretrato lungo il fronte strada di Via D. L. Bianco, con una destinazione al piano terra di tipo commerciale ed un piano primo direzionale, mentre i restanti piani risultano ad uso residenziale, con due unità terziarie al piano terzo. Il tutto risulta collegato verticalmente da tre corpi scala con ascensore, che raggiungono altresì i due piani interrati destinati ad autorimesse ed il terzo a cantine;
- l'istanza è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia nella seduta del 14/12/2009 con parere favorevole condizionato, ed in particolare con riferimento allo spostamento in superficie delle aree a parcheggio;

Rilevato che, a seguito di integrazione documentale, nella verifica della dotazione di parcheggi pubblici ai sensi del nuovo P.R.G., questi vengono reperiti interamente in superficie all'interno del lotto 5, in parte in adiacenza al già previsto parcheggio ed in parte sulla strada di penetrazione di P.E.C. non più realizzabile a seguito del vincolo di mantenimento della Villa Invernizzi;

Ritenuto che per quanto sopra dovrà essere redatto atto di asservimento all'uso pubblico dell'intera porzione dovuta per parcheggi pubblici;

Rilevata la necessità di provvedere all'approvazione della nuova disposizione delle aree in progetto;

Visto il nuovo Piano Regolatore Generale;

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

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;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di approvare il nuovo posizionamento delle aree proposte dalle Società EDIL G.M. S.p.A., MARCO POLO IMMOBILIARE S.r.l., SIFINGESTA S.r.l., BISALTA S.r.l., negli elaborati allegati al progetto ed all'istanza di permesso di costruire presentata in data 13/10/2009 prot. n. 55080 (con integrazioni in data 12/04/2010 prot. n. 21433) e relativa alla realizzazione di un nuovo edificio da destinarsi a residenze e terziario, sito in Cuneo, Via Amedeo Avogadro, Via Dante Livio Bianco, Via Ettore Rosa, Piazza Pio Brunone Lanteri, a condizione che le nuove aree a parcheggio siano poste in superficie e siano private di uso pubblico con accesso 24 h;
2. di stabilire che entro 12 mesi dal rilascio del citato Permesso di Costruire di cui in premessa dovrà essere presentato un nuovo P.E.C. riguardante tutta la restante parte di area stralciata dalla pertinenza dell'immobile di Villa Invernizzi, vincolata dalla Soprintendenza, nonché riguardante il reperimento delle aree a standard di verde VE e dell'indice di permeabilità I.P. mancanti;
3. di dare atto che per quanto non modificato dalla presente deliberazione rimangono in vigore tutte le disposizioni di cui alla Convenzione Edilizia stipulata in data 29/07/08 rep. n. 70144/30912;
4. di prendere atto che per il rilascio del permesso di costruire dovrà essere redatto atto unilaterale di asservimento all'uso pubblico della porzione dovuta per parcheggi pubblici ai sensi del nuovo PRG, secondo quanto previsto al precedente punto 1;
5. di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. LUCIANO Claudio;

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.