

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 20/10/2009 (con integrazioni in data 05/03/2010) la sig.ra FRANZA CATERINA, in qualità di Legale Rappresentante dell'ISTITUTO STELLA MATTUTINA, ha richiesto un permesso di costruire per la realizzazione di un ampliamento del fabbricato esistente da destinarsi a soggiorno per anziani a servizio della Parrocchia del Cuore Immacolato di Maria, sito in Cuneo, Via Mellana n. 13, a firma del progettista arch. MUSSO FRANCESCO;
- l'intervento risulta ricadere in zona "Verde e Servizi ed Attrezzature a livello comunale (art. 21 LUR n. 56/77)" del nuovo P.R.G. ed è individuato come "Aree per attrezzature di interesse comune" (art. 57 delle N.d.A.);
- il progetto prevede la realizzazione di un ampliamento tramite la costruzione di un corpo di fabbrica a quattro piani fuori terra, così destinato:
  - n. 3 piani per la realizzazione di 15 camere da letto singole con servizi (cinque per piano),
  - nuovo spazio per uffici al piano rialzato,
  - collegamento dell'intera struttura tramite corridoio di distribuzione interno,
  - opere di finitura interne/esterne, e realizzazione/adeguamento di tutti gli impianti tecnologici necessari alla completa funzionalità dei locali di nuova realizzazione;
- l'istanza è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia nella seduta del 10/02/2010 con parere favorevole condizionato;

Sotto l'aspetto urbanistico l'intervento viene sintetizzato con la seguente scheda tecnica:

SUPERFICIE A SERVIZI LOTTO DI INTERVENTO		mq. 13.941	
	ESISTENTE	AMPLIAMENTO	TOTALE
Indice di Permeabilità I.P.	43,55%	-----	43,55%
SUL	8.024,44 mq.	720,00 mq.	8.744,44 mq.
Indice di utilizzazione fondiaria Uf	0,576 mq./mq.	-----	0,627 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, il rispetto dell'indice di permeabilità I.P. (art. 57.06 delle N.d.A.) viene verificato sull'intero complesso, con un I.P. del 43,55%, corrispondente a complessivi 6.071 mq permeabili.

Dovrà essere dimostrato graficamente il rispetto della disciplina botanico-vegetazionale (alberi/arbusti).

Per quanto concerne i parametri urbanistici previsti in progetto, si evidenzia che l'intervento risulta ricadere nella Città Consolidata del nuovo PRG, pertanto potrebbe essere assimilato, per la zona di intervento, agli ambiti TC3a.

Si può quindi assimilare la zona agli indici edificatori dell'ambito TC3a ( $U_f=0,70$  mq/mq); pertanto l'utilizzazione fondiaria  $U_f$  in progetto risulta congrua, anche in ragione del fatto che trattandosi di ampliamento di edificio esistente, risulta altresì congruo con la norma dell'ampliamento del 20%, consentito dal sopraccitato ambito.

Si evidenzia che, nella verifica della dotazione di parcheggi ai sensi dell'art. 57.06 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 sia valutato dai competenti Uffici (Servizi Sociali) se 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 07/06/2010;

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 dichiarare appropriate le necessità di utilizzazione edificatorie esposte dall'ISTITUTO STELLA MATTUTINA nella relazione allegata al progetto ed all'istanza di permesso di costruire presentata al protocollo generale in data 20/10/2009 prot. n. 56882 ed alle successive integrazioni in data 05/03/2010 prot. n. 13925 e relativa alla realizzazione di un ampliamento del fabbricato esistente da destinarsi a soggiorno per anziani a servizio della Parrocchia del Cuore Immacolato di Maria, sito in Cuneo, Via Mellana n. 13;
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 valutato dai competenti Uffici se i soggetti richiedenti e proprietari dell'area dovranno stipulare 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. 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.