



N. 168 registro deliberazione  
*Settore Ambiente e Territorio*

## COMUNE DI CUNEO

### Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 21 Luglio 2016

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN LOCALITA' MADONNA  
DELL'OLMO - AMBITO APT2.OS4 - COMPARTO 2 DEL P.R.G. VIGENTE -  
APPROVAZIONE -

L'anno Duemilasedici addì Ventuno del mese di Luglio alle ore 09:00 nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

BORGNA FEDERICO (Sindaco)

SERALE LUCA (Vicesindaco)

ARAGNO MARIA GABRIELLA (Assessore)

DALMASSO DAVIDE (Assessore)

FANTINO VALTER (Assessore)

GIORDANO FRANCA (Assessore)

OLIVERO PAOLA (Assessore)

SPEDALE ALESSANDRO (Assessore) ASSENTE

Assiste il Segretario Generale PAROLA CORRADO

Il Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dispone la trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

Su relazione del Vicesindaco SERALE LUCA

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in attuazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) - approvato in data 07/07/2008 con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 - con D.G.C n. 307 del 21.11.2012 è stato approvato il Piano di Coordinamento dell'intero ambito APT2.OS4 - "Ambiti di trasformazione per attività" del Piano Regolatore vigente e la suddivisione dell'ambito in 6 comparti operativi, al fine di consentirne l'attuabilità separata;
- le Società All J.House s.n.c. di Allegri Ing. Fabio & C., Fiandino Frigoriferi, Giubergia & Armando ed il Sig. Peano Pier Paolo (ora Sigg. Peano Davide e Peano Fabio, eredi del Sig. Peano Pier Paolo) hanno prodotto, ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e s.m.i., una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, relativo al comparto 2, a firma dell'Arch. Renaudo Annalisa, con studio in Cuneo;
- è stata fatta richiesta da parte dei proponenti di modificare il perimetro dell'ambito APT2.OS4, al fine di ricomprendere l'intera proprietà all'interno dell'ambito stesso;
- con l'approvazione della Variante Parziale n.18, avvenuta con D.C.C n.75 in data 22.09.2015, è stato modificato il perimetro dell'ambito APT2.OS4, ricomprendendo l'intera proprietà dei proponenti il P.E.C. – comparto 2;
- il P.E.C. è stato esaminato favorevolmente dalla II<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 17.11.2015;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1854 del 17.12.2015 è stato 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 ai cittadini, e nei successivi 15 giorni, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- successivamente in data 15.04.2016 prot. n.25548 e in data 17.06.2016 prot.40402 i proponenti hanno integrato il Piano Esecutivo Convenzionato e il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, adeguati alle indicazioni della Determinazione Dirigenziale di accoglimento;
- l'intervento ricade sui terreni siti in Cuneo - Loc. Madonna dell'Olmo - per una superficie complessiva di mq. 23.259, censiti catastalmente al Foglio 57 mappale 188, classificato come "APT2.OS4 - Ambiti per funzioni produttive e terziarie", secondo le disposizioni dell'art. 53 delle Norme di Attuazione;
- la proposta prevede la realizzazione di quattro distinti lotti edificatori, per la realizzazione di fabbricati a destinazione produttiva / artigianale, con le seguenti superfici fondiari (Sf):
  - lotto edificatorio 1: mq. 2.699,95
  - lotto edificatorio 2: mq. 2.399,91
  - lotto edificatorio 3: mq. 5.255,33
  - lotto edificatorio 4: mq. 3.600,21

- all'interno del P.E.C. è prevista una distribuzione degli spazi pubblici coerente con le previsioni del P.R.G.C., in particolare:

Sup. territoriale - St	mq 23.259,00
Sup. fondiaria (ACE+VE)=60%St	mq 13.955,40
Sup. in cessione VS = 40% St	mq 9.303,60
SUL realizzabile (Ut=0,50 mq/mq)	mq 11.629,50

Considerato che:

- i proponenti si impegnano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare ed attrezzare, a parziale scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e con progetto da definire a livello esecutivo con i competenti uffici, le opere di urbanizzazione così definite negli elaborati di progetto;
- per quanto concerne le opere di urbanizzazione, in un primo lotto funzionale è prevista la realizzazione di una viabilità di accesso ai lotti dal confine con il comparto 3 fino al collegamento con la porzione asfaltata della Strada Vicinale del Martinetto posta a sud del comparto 1, mentre in un secondo lotto funzionale - da attuarsi successivamente - è prevista la realizzazione delle superfici a parcheggio oltre lo standard richiesto, delle aree verdi e di porzioni di viabilità poste nelle zone di testata dell'intervento;
- nel primo lotto funzionale il progetto prevede, altresì, la realizzazione di parte delle urbanizzazioni (viabilità) ricadenti nel comparto 1 del medesimo ambito, corrispondenti ad un'area di circa 2.000 mq di proprietà comunale;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art.5 c.13 della Legge 12 luglio 2011, n.106 "Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13 maggio 2011, n.70" cosiddetto "Decreto Sviluppo" nelle Regioni a statuto ordinario, decorso il termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del citato Decreto i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;
- ai sensi dell'art.43 della Legge Regionale n.3 del 25 marzo 2013, che modifica la Legge Regionale n.56 del 5 dicembre 1977 "Tutela ed uso del suolo", viene confermata la competenza della Giunta Comunale nell'approvazione dei P.E.C.;
- il Piano Esecutivo Convenzionato è escluso, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e come previsto dal D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto trattasi di strumento urbanistico in attuazione del P.R.G., sottoposto ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998;

Rilevata la necessità di:

- provvedere all'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato sopraindicato e relativi allegati tecnici;

- individuare i termini essenziali della convenzione, al fine di consentire la sua sottoscrizione da parte dei proponenti e della Civica Amministrazione;

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

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

Attesa la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*»;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del dirigente del Settore Ambiente e Territorio — Dott. Ing. Luca Gautero — espresso ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*»;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge;

### **DELIBERA**

- 1) di approvare il Piano Esecutivo Convenzionato, corredato dagli elaborati tecnici di progetto, presentato dalle Società All J.House s.n.c. di Allegri Ing. Fabio & C., Fiandino Frigoriferi, Giubergia & Armando ed i Sigg. Peano Davide e Peano Fabio, relativo al comparto 2 dell'ambito "APT2.OS4 - Ambiti per funzioni produttive e terziarie", consistente nella realizzazione di un insediamento a destinazione produttiva - artigianale - commerciale, in località Madonna dell'Olmo, in conformità al P.R.G.C. vigente;
- 2) di approvare lo schema di convenzione edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e la Società proponente di cui sopra, ai sensi dell'art. 43 della citata Legge Urbanistica Regionale, nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) di dare mandato al Dirigente del Settore Ambiente e Territorio di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della presente convenzione;
- 6) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Strategica del Settore Ambiente e Territorio Ing. Elena Lovera.

\*\*\*\*\*

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dr. Federico Borgna

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Corrado Parola