



N. 186 registro deliberazione  
*Settore Edilizia e  
Pianificazione Urbanistica*

## COMUNE DI CUNEO

### Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 19 Luglio 2018

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AMBITO "AR.1"  
DEL P.R.G. VIGENTE – C.SO DE GASPERI – APPROVAZIONE -

L'anno Duemiladiciotto addì Diciannove 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) ASSENTE  
MANASSERO PATRIZIA (Vicesindaco)  
CLERICO CRISTINA (Assessore)  
DALMASSO DAVIDE (Assessore)  
GIORDANO FRANCA (Assessore)  
GIRAUDO DOMENICO (Assessore)  
LERDA GUIDO (Assessore) ASSENTE  
MANTELLI MAURO (Assessore)  
OLIVERO PAOLA (Assessore)  
SERALE LUCA (Assessore)

Assiste il Segretario Generale PAROLA CORRADO

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

Su relazione dell'Assessore SERALE LUCA

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 40 - 9137 del 07.07.2008, e sue successive varianti, il Sig. BAUDINO Pietro, in qualità di Legale Rappresentante della Società BAUDINO & C. S.A.S. e di procuratore generale del Sig. BAUDINO Marco, in qualità di proprietario, ha prodotto - ai sensi dell'art. 43 della vigente L.R. n. 56/1977 e s.m.i. - una proposta di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa;
- la proposta di Variante al P.E.C. interessa i terreni siti in Cuneo – Località Altipiano – C.so de Gasperi, contraddistinti catastalmente al Foglio 82 mappali nn. 319 - 383 - 638 - 639 - 640 - 644 - 647 - 755/parte, per un totale di mq. 7.051, è classificata dal P.R.G. vigente come ambito “AR.1 – Ambiti di riqualificazione urbana”, normato dall'art. 50.03 delle Norme di Attuazione, e ricade altresì in “Ambiti a pianificazione particolareggiata già definita” normati dall'art.54;
- la proposta di Variante al P.E.C. modifica ed aggiorna il Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'ambito AR.1 - presentato dalla stessa Soc. Baudino & C. s.a.s. ed approvato con D.C.C. n.57 del 24.06.2008;
- in data 15.07.2008, con rogito Not. Carlo Alberto Parola - rep. n.70110, reg.to a Cuneo il 15.07.2008 al n. 5580, è stata stipulata la relativa Convenzione urbanistico-edilizia, a firma della Soc. Baudino & C. s.a.s.;

Considerato che:

- in data 17.09.2010 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n.195 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel P.E.C., a cui non è stata data esecuzione;
- in data 28.10.2011, con Permesso di Costruire n. 168 è stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio per la realizzazione del complesso polifunzionale, successivamente aggiornato in corso d'opera con i Permessi di Costruire in variante n. 143/2012 e n.167/2013;
- in data 25.05.2015 prot. n.31357 ed in data 31.05.2016 prot. 36450 i proponenti hanno presentato una proposta di Variante al Piano esecutivo Convenzionato precedentemente approvato;
- in data 14.12.2017 con D.G.C. n. 264, è stato approvato il Piano di Coordinamento relativo all'intero ambito “AR.1 – Ambiti di riqualificazione urbana”, per individuare un comparto funzionale autonomo posto a valle dell'intervento, interferente con la presente variante al P.E.C.;
- la proposta di Variante al P.E.C. presentata il 07.02.2018 prot. 10538, opportunamente aggiornata rispetto a quanto già depositato, ha apportato le seguenti modifiche rispetto al progetto di P.E.C. precedentemente approvato:
  - l'ampliamento della superficie territoriale del P.E.C. su terreni afferenti il medesimo ambito urbanistico e la medesima proprietà;
  - la modifica delle opere di urbanizzazione in progetto;

- il progetto è stato esaminato dalla II<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 14.03.2018 e accolto con Determinazione Dirigenziale n. 521 del 11.04.2018, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77;
- successivamente 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 al P.E.C.;
- in data 19.06.2018 prot.n. 44720 e in data 05.07.2018 prot. n. 48994, il proponente ha integrato la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato e il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, adeguati alle indicazioni della Determinazione Dirigenziale di accoglimento;

Valutato che il proponente si impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare ed attrezzare, a totale scemputo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con progetto da definire a livello esecutivo con i competenti uffici, le opere di urbanizzazione ritenute necessarie e definite negli elaborati di progetto;

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" 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 della variante al Piano Esecutivo Convenzionato e relativi allegati tecnici;
- individuare i termini essenziali della convenzione ad integrazione e modifica del precedente atto convenzionale rogito Segretario Generale Dott. Pandiani Rep. n. 11300 del 30.06.2010, 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 Edilizia e Pianificazione Urbanistica — Dott. Ing. Massimiliano Galli — 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 la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato, corredato dagli elaborati tecnici di progetto, presentata dal Sig. BAUDINO Pietro, in qualità di Legale Rappresentante della Società BAUDINO & C. S.A.S. e di procuratore generale del Sig. BAUDINO Marco, di cui al Piano Esecutivo Convenzionato, relativo all'ambito "AR.1", approvato con D.C.C. n.57 del 24.06.2008;
- 2) di approvare lo schema di convenzione urbanistico-edilizia, ad integrazione e modifica della convenzione atto rogito Not. Carlo Alberto Parola rep. n.70110 del 15.07.2008, da stipularsi tra la Civica Amministrazione ed il proponente di cui sopra, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che lo schema di convenzione suddetto, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, 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 Edilizia e Pianificazione Urbanistica 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 Ing. Elena Lovera;

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge,

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

\*\*\*\*\*

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Sig.ra Patrizia Manassero

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Corrado Parola