



N.218 registro deliberazione  
*Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica, Att. Produttive*

## COMUNE DI CUNEO

### Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 1° Ottobre 2020

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO "AT1.3 – COMPARTO 1" –  
SAN ROCCO CASTAGNARETTA – APPROVAZIONE STRUMENTO  
URBANISTICO ESECUTIVO E SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno Duemilaventi addi Uno del mese di Ottobre 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)  
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 (P.R.G.C.), approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07.07.2008 e successive varianti approvate, i Signori Giordano Esterina, Giordano Walter, Giordano William, Viada Angelo, Donna Riccardo, Enrici Fabrizio, Enrici Maria Grazia, Monferrini Laura e Bruno Maria in data 16.10.2018 prot. n. 75196 hanno presentato una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/1977 s m.i. relativo al "Comparto 1" dell'ambito urbanistico "AT1.3 – *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale*", disciplinato dagli articoli 49 e 50 delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del P.R.G.C. vigente;
- detto ambito "AT1.3" - che, ai sensi dell'articolo 51 delle N.d.A., accoglie il trasferimento delle quote di edificabilità provenienti dalle aree classificate "AV – *Ambiti di valorizzazione ambientale*" dal P.R.G.C. - era stato precedentemente oggetto di Piano di Coordinamento, approvato ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. con deliberazione di G.C. n. 205 del 15.09.2016, in cui è stata prevista la suddivisione in tre comparti operativi autonomi al fine di consentirne l'attuabilità separata;

Considerato che:

- la proposta di P.E.C. è stata esaminata favorevolmente dalla II<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 06.02.2019;
- il progetto di P.E.C. è stato accolto con Determinazione Dirigenziale n. 882 del 04.06.2019, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77;
- la Signora Dalmasso Loredana è subentrata alla proponente Sig.ra Bruno Maria, a seguito del decesso della stessa avvenuto in data 15.08.2019;
- alla stipula della Convenzione, disciplinante il P.E.C., interverrà anche la Sig.ra Bruno Silvana, in qualità di proprietaria non partecipante del Comparto 2 del Piano di Coordinamento "AT1.3" (D.G.C. n. 205 del 15.09.2016), la quale cederà anticipatamente e a titolo gratuito al Comune di Cuneo una porzione di terreno necessario per la futura realizzazione del tratto di viabilità pubblica centrale previsto sul lato sud-est del Comparto 1 in progetto;
- alla cedente Sig.ra Bruno Silvana vengono riconosciuti i diritti edificatori di cui al sopraccitato terreno, i quali potranno essere utilizzati in occasione della futura attuazione del Comparto 2 del suddetto Piano di Coordinamento;
- il progetto di P.E.C. è stato depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi (dal 07.06.2019 al 22.06.2019), per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;
- con integrazione prot. n. 81815 del 16.11.2019 il progetto di P.E.C. è stato adeguato alle prescrizioni contenute nel sopra richiamato provvedimento di accoglimento n. 882/2019, in particolare alla richiesta, da parte degli uffici tecnici del Settore Lavori Pubblici, di stralciare

dalle opere di urbanizzazione previste a scomputo degli oneri, i lavori inerenti la realizzazione della viabilità pubblica di P.R.G., prevista perpendicolarmente a Via Vernante, al momento non necessaria;

- successivamente la parte proponente, dietro proposta anche del Comitato di Quartiere di San Rocco Castagnaretta, ha richiesto di poter realizzare, a scomputo degli oneri concessori, un tratto di pista ciclo-pedonale, in terra battuta, di collegamento tra i nuclei residenziali di Via Vernante e Via Mellana;
- in merito a tale richiesta, esaminati gli elaborati progettuali integrativi, il Settore Lavori Pubblici, ha espresso parere favorevole;

Valutato 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 secondaria, con progetto da definire a livello esecutivo con i competenti uffici comunali, 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. 29.02.2016 n. 25-2977, dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto trattasi di strumento urbanistico in attuazione del P.R.G.C., già sottoposto ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998;

Rilevata la necessità di:

- provvedere all'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato del Comparto "1" dell'ambito urbanistico "AT1.3 – *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale*" del P.R.G.C. vigente e relativi allegati tecnici;
- individuare i termini essenziali della convenzione urbanistico - edilizia, disciplinante il P.E.C., al fine di consentire la sua sottoscrizione da parte dei proponenti e della Civica Amministrazione;

Vista la Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;

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, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive - 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 il Piano Esecutivo Convenzionato, a firma dei Signori Giordano Esterina, Giordano Walter, Giordano William, Viada Angelo, Donna Riccardo, Enrici Fabrizio, Enrici Maria Grazia, Monferrini Laura e Dalmasso Loredana, relativo al Comparto "1" dell'ambito urbanistico "AT1.3 – *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale*", corredati dagli elaborati tecnici di progetto, in conformità al P.R.G.C. vigente;
- 2) di approvare lo schema di convenzione urbanistico - edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e i proponenti 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 alla stipula della Convenzione interverrà anche la Sig.ra Bruno Silvana, in qualità di proprietaria non partecipante del Comparto 2 del Piano di Coordinamento "AT1.3" ( D.G.C. n. 205 del 15.09.2016), la quale cederà anticipatamente e a titolo gratuito al Comune di Cuneo una porzione di terreno necessario per la futura realizzazione del tratto di viabilità pubblica di P.R.G. perpendicolare a Via Vernante e a cui vengono comunque riconosciuti i diritti edificatori, da utilizzarsi in occasione dell'attuazione del Comparto 2;
- 4) di dare atto che l'esigenza di realizzare un percorso ciclo pedonale di collegamento tra i nuclei residenziali di Via Vernante e Via Mellana, intervenuta successivamente al citato Decreto di Accoglimento n. 882/2019 e per il quale il Settore Lavori Pubblici ha espresso parere favorevole, è giustificata da un comprovato interesse pubblico finalizzato a favorire la mobilità leggera, permettendo agli utenti di evitare l'asse centrale più trafficato di C.so Francia;
- 5) 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 formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 6) 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;

- 7) di dare mandato al Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della presente convenzione;
- 8) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Arch. Ivano Di Giambattista, Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica;

### **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 Rag. Patrizia Manassero

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Corrado Parola