



COMUNE DI CUNEO

DETERMINAZIONE DEL SETTORE EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA, ATT. PRODUTTIVE

N. Proposta 491 del 27/03/2020

N. Determina 479 del 27/03/2020

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITI “TC3a”, “TC5a”, “TC5b”, DEL P.R.G.C. VIGENTE - LOCALITA’ SAN ROCCO CASTAGNARETTA - DETERMINA A CONTRARRE (ART. 192 D.LGS. N. 267/2000 E S.M.I.) -

IL DIRIGENTE

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 successive varianti, i Sigg. Maria Rosa Genovese, Fiammetta Genovese, Antonella Gazzola, hanno prodotto una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa (prot. 55802 del 13.08.2019), con progetto a firma dell’Arch. Silvia Oberto e del Geom. Guido Molineris, ai sensi dell’art. 43 della L.R.56/1977 e s.m.i., su terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Cuneo al Foglio 79, mappali n.16 e 17, per una superficie complessiva, di area perimetrata nel P.E.C., di mq. 3.886;
- a seguito di confronti con l’Amministrazione Comunale e con gli Uffici del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica ed Attività Produttive, in data 09.12.2019 prot. n.85478 è stata presentata, dai suddetti soggetti, tramite l’Arch. Silvia Oberto, una proposta revisionata del suddetto P.E.C., riducendone la perimetrazione in un ambito di 3.424 mq; individuazione in Catasto Terreni a seguito di frazionamento: Foglio 79 mappali n.17, 1651,1652;
- l’area di intervento è classificata negli ambiti: “TC3a-Tessuti urbani con unità insediative isolate”, “TC5a, TC5b – Tessuti di riordino urbanistico e ambientale” (Asse Rettore), del P.R.G. vigente (artt. 41, 43 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.), ricomprendendo nel perimetro di P.E.C. le suddette aree, oltre ad una fascia stradale per l’allargamento di C.so Francia;
- il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento a carattere “prevalentemente residenziale”, costituito da tre edifici di tipo isolato a 3 piani fuori terra e sottotetto abitabile, ed un unico piano interrato, con la previsione di cessione sul fronte strada della fascia per ampliamento di C.so Francia e dell’area pubblica dell’asse Rettore con contestuale ridefinizione dell’accesso veicolare;
- sono state prodotte agli atti le integrazioni in data 14.01.2020 prot. n.3109, ed in data 25.02.2020 n. prot. n.14087;

Considerato che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n.61 del 27.02.2020, è stata approvata la proposta di P.E.C. di libera iniziativa e lo schema di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione e la parte proponente, prevista dagli articoli 43 e 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i., che dovrà disciplinare l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei terreni di proprietà della parte proponente in premessa indicata;
- nella succitata deliberazione si dava 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 relativa convenzione;

Preso atto dello schema di convenzione urbanistico-edilizia di cui sopra, da stipularsi tra la Civica amministrazione e i soggetti proponenti, ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i., nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, precisando che per tale schema di convenzione, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, 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;

Ritenuto, pertanto, di provvedere alla redazione della Determinazione a contrarre, con allegato il testo della Convenzione urbanistico-edilizia, redatta in conformità agli schemi tipo che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che per gli enti locali, la determinazione a contrarre è disciplinata dall'art. 192 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Settore per il combinato disposto dell'art. 107 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, degli artt. 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30.03.2001 n. 165 e per l'art. 54 dello Statuto Comunale;

DETERMINA

- 1) di procedere - ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i. ed in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 61 del 27.02.2020 – all'accettazione della Convenzione urbanistico-edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la parte proponente come in premessa indicata dall'altra, nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, (allegato « A ») per l'utilizzazione urbanistico-edilizia dei terreni in Cuneo, in località San Rocco Castagnaretta, compresi negli ambiti TC3a, TC5a, TC5b, del P.R.G.C. vigente;
- 2) di precisare — in merito alla Convenzione che si intende stipulare — ai sensi dell'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» quanto segue:

Oggetto del contratto¹	Convenzione urbanistico-edilizia tra la Civica Amministrazione da un lato ed i Sigg. Maria Rosa Genovese, Fiammetta Genovese, Antonella Gazzola, in qualità di proprietari, dall'altra, ai sensi degli artt. 43 e 45 delle Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.
Fine da perseguire²	Utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni in Cuneo località San Rocco Castagnaretta compresi negli ambiti urbanistici TC3a, TC5a, TC5b, del P.R.G.C. vigente;

¹ Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»

² Articolo 192 — comma 1, lettera a) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»

Forma del contratto³	Atto pubblico notarile.
Clausole ritenute essenziali⁴	Come da bozza di atto allegata.
Modalità di scelta del contraente⁵	//

- 3) di nominare responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica – Arch. Ivano Di Giambattista;
- 4) di inviare copia della presente determinazione al Sindaco ai sensi dell'art. 30 del Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi ed al Settore Segreteria Generale.

IL DIRIGENTE
- Ing. Massimiliano GALLI -

³ Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*» [Atto pubblico amministrativo, scrittura privata non autenticata, scrittura privata autenticata, scambio di lettere]

⁴ Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*»

⁵ Articolo 192 — comma 1, lettera c) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*»