



N.61 registro deliberazione
Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica, Att. Produttive

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 27 Febbraio 2020

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITI “TC3A”, “TC5a”, “TC5b” del
P.R.G.C. VIGENTE - LOCALITA’ SAN ROCCO CASTAGNARETTA –
APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO E SCHEMA DI
CONVENZIONE

L’anno Duemilaventi addì Ventisette del mese di Febbraio alle ore 09:00 nella sala delle
adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

BORGNA FEDERICO (Sindaco)
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 Sindaco, 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 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, 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.ro 16,17 per una superficie complessiva, di area perimetrata nel P.E.C., di mq. 3.886 (prot. 55802 del 13.08.2019);
- 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 n. prot. 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.ro 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, e 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;
- il Settore Lavori Pubblici, con parere in data 24.10.2019 n. prot. 74123, ha richiesto una serie di adeguamenti della proposta di P.E.C., relativi alla razionalizzazione della mobilità di accesso all'area destinata a parcheggi, oggetto di cessione al Comune, nonché alcune indicazioni in merito alla ripartizione del calcolo per le aree permeabili. Tali adeguamenti sono stati recepiti nella integrazione alla proposta di P.E.C. originaria, pervenuta in data 09.12.2019 n. prot. 85478;
- in merito alle opere di urbanizzazione, l'Azienda Cuneese dell'Acqua S.p.a. (A.C.D.A.) di Cuneo, con lettera prot. n. U/06470/2019 in data 16.08.2019, ricevuta da questo Comune in data 20.08.2019, ha espresso parere favorevole provvisorio, individuando una serie di prescrizioni;
- in relazione alle altre opere di urbanizzazione: le opere stradali e parcheggi sono oggetto di cessione; per le reti: telefonica, metano ed elettrica, si effettueranno i relativi allacciamenti; inoltre per la rete elettrica si realizzerà una cabina come rappresentato dal proponente, negli elaborati progettuali di P.E.C.;
- sempre in merito alle opere di urbanizzazione, la Convenzione prevede che alcune lavorazioni possano essere ottimizzate con la possibilità di richiedere variazioni ai progetti autorizzati anche in fase di presentazione del progetto esecutivo oggetto del rilascio di apposito Permesso di Costruire. Tale progetto esecutivo dovrà prevedere l'inserimento, nelle opere a scomputo, anche dell'accesso, unico, per le nuove aree oggetto di edificazione, da Via del Mulino, come già indicato planimetricamente nel progetto di cui agli elaborati di P.E.C. agli atti;

Considerato che i proponenti, con la firma della convenzione urbanistico-edilizia:

- cederanno gratuitamente al Comune i terreni destinati a servizi pubblici e viabilità, come sopra descritto, per una superficie totale di mq. 1.220;
- si impegnano a eseguire, a scomputo degli oneri concessori ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., le opere necessarie per urbanizzare le aree pubbliche oggetto di cessione gratuita al Comune, compresi i collegamenti viari con la viabilità esistente, per la cifra corrispondente alle opere individuate nel Computo Metrico Estimativo;

Rilevato che:

- la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato in argomento è stata esaminata dalla II^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 19.12.2019;
- con Determina Dirigenziale n. 23 in data 16.01.2020, è stato accolto, in forma condizionata, il Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/1977 e s.m.i., corredato dagli elaborati tecnici di progetto;
- il provvedimento dirigenziale, gli elaborati tecnici di progetto ed il relativo schema di convenzione, sono stati depositati 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 ed opposizioni;
- le condizioni di cui alla suddetta Determina sono state recepite dal proponente sulla scorta delle integrazioni prodotte in data 25.02.2020 n. prot. 14087 ed in particolare:
 - a) è stato aggiornato il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo;
 - b) è stata modificata la Convenzione prevedendo che il rilascio del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione avvenga prima al rilascio del titolo abilitativo degli edifici; che la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo avvenga con un unico lotto; sono inoltre stati modificati gli altri elaborati citati nelle determina di accoglimento, coerentemente con la Convenzione;
 - c) in sede di rilascio del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificato il rispetto del parere dell'A.C.D.A. sopra citato; sono state rispettate le prescrizioni del Settore Lavori Pubblici;
 - d) è stato prodotto il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

Valutato che i proponenti si impegnano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare ed attrezzare, a scomputo 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 all'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 dalla 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 in oggetto, comprensivo dello schema di Convenzione;
Vista la Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e successive varianti urbanistiche;

Attesa la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e 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 ed Attività produttive – Ing. Massimiliano Galli – espresso ai sensi dell'articolo 49 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "*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 (P.E.C.) di libera iniziativa, descritto in premessa, presentato dai seguenti soggetti: Maria Rosa Genovese, Fiammetta Genovese, Antonella Gazzola, su terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Cuneo al Foglio 79 mappali n.ro 17, 1651,1652, negli ambiti TC3a, TC5a, TC5b – località San Rocco Castagnaretta, corredato 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. 56/1977 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. Pianificazione Urbanistica ed Attività produttive, 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 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,

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dr. Federico Borgna

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Corrado Parola