



N.183 registro deliberazione
Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica, Att. Produttive

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 8 Luglio 2021

OGGETTO: VARIANTE A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO “ATF1.BG1”
– BORGO S. GIUSEPPE – APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO
ESECUTIVO E SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno Duemilaventuno addì Otto 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)
MANASSERO PATRIZIA (Vicesindaco)
CLERICO CRISTINA (Assessore) ASSENTE
DALMASSO DAVIDE (Assessore)
GIORDANO FRANCA (Assessore)
GIRAUDO DOMENICO (Assessore)
MANTELLI MAURO (Assessore)
OLIVERO PAOLA (Assessore)
SERALE LUCA (Assessore) ASSENTE
VERNETTI MARCO (Assessore) ASSENTE

Assiste il Segretario Generale MUSSO GIORGIO

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

Su relazione dell'Assessore DALMASSO DAVIDE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con precedenti deliberazioni di Giunta Comunale n. 107 del 24/04/2013 e n. 318 del 18/12/2013 venne approvata una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/1977 s m.i. relativo all'ambito urbanistico "ATF1.BG1 – *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)*", disciplinato dagli articoli 48, 49 e 52 delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del P.R.G.C. vigente, presentata in data 21/01/2011 dalla Soc. Artusio Costruzioni S.r.l., nonché dai Sig.ri: Giugia Giorgio e Giugia Giovanna,; Imberti Alberto, Imberti Giuseppe, Rebola Nadia e Rebola Roberto;
- contestualmente alla stipula, con atto a rogito Notaio C. Parola repertorio n. 63010/25687 del 30/12/2013, della relativa convenzione urbanistica – edilizia le parti proponenti cedettero a titolo gratuito al Comune di Cuneo i terreni destinati dal P.R.G.C. vigente a viabilità pubblica e servizi (VS);
- in data 04/12/2020, con istanza prot. n. 81563, i Sig.ri: Imberti Alberto, Imberti Giuseppe, Rebola Nadia, Rebola Roberto e le Ditte: Cavallo Rosso s.r.l., Giordano Costruzioni s.r.l. e Cooperativa Edilizia Flavia, in qualità di attuali proprietari, hanno presentato una proposta di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di cui sopra;

Considerato che:

- la proposta di P.E.C. è stata esaminata favorevolmente dalla II[^] Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 04/03/2021;
- il progetto di P.E.C. è stato accolto con Determinazione Dirigenziale n. 722 del 13/05/2021, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77;
- il progetto di P.E.C. è stato depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi (dal 17/05/2021 al 01/06/2021), per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;
- ai sensi della Legge n. 120 del 11/09/2020 i termini di validità dello Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) sono prorogati di tre anni oltre la scadenza temporale fissata dalla convenzione a rogito Notaio C. Parola repertorio n. 63010/25687 del 30/12/2013;
- con integrazioni prot. n. 48641 del 25/06/2021 il progetto di P.E.C. è stato adeguato alle prescrizioni contenute nel sopra richiamato provvedimento di accoglimento n. 722/2021;

Valutato che:

- i proponenti si impegnano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare ed attrezzare, a scomputo totale 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;
- il mutato assetto urbanistico dell'intervento, previsto con la Variante al P.E.C. comporta una ricomposizione fondiaria dei terreni tra i privati e il Comune, a compensazione e per pari superficie, ai fini del rispetto degli standard urbanistici, che sarà formalizzata contestualmente alla firma della convenzione;
- sentito il Dirigente del Settore Promozione e sviluppo sostenibile del territorio, competente in merito alla gestione dei beni patrimoniali, si reputa opportuno delegare il Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive affinché intervenga, a nome e per conto del Comune, in sede di atto di ricomposizione fondiaria dei terreni interessati dalle modifiche e contestuale stipula di convenzione urbanistica-edilizia;

Ritenuto opportuno che, in caso di ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo e conseguente applicazione delle penali convenzionali, il Comune, a garanzia del pagamento delle medesime, possa rivalersi sulle garanzie fideiussorie che i proponenti presteranno alla firma della convenzione edilizia, con rinuncia ad iscrivere ipoteca sugli immobili;

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 della Variante al Piano Esecutivo Convenzionato dell'ambito urbanistico "ATF1.BG1 – *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni*" del P.R.G.C. vigente e relativi allegati tecnici;
- concedere, ai sensi della Legge n. 120 del 11/09/2020, la proroga di anni 3 dei termini di validità dello Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) oltre la scadenza temporale fissata dalla convenzione a rogito Notaio C. Parola repertorio n. 63010/25687 del 30/12/2013;
- 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*»;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica, rispettivamente per la parte di propria competenza, del Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive - Ing. Massimiliano Galli – e del Dirigente del Settore Promozione e sviluppo sostenibile del territorio – Ing. Luca Gautero, espressi 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, a firma dei Sig.ri: Imberti Alberto, Imberti Giuseppe, Rebola Nadia, Rebola Roberto e le Ditte: Cavallo Rosso s.r.l., Giordano Costruzioni s.r.l., relativo all'ambito urbanistico "ATF1.BG1 – *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni*", corredati dagli elaborati tecnici di progetto prot. n. 48641 del 25/06/2021, 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 il mutato assetto urbanistico dell'intervento, previsto con la Variante al P.E.C. comporta una ricomposizione fondiaria dei terreni tra i privati e il Comune, a compensazione e per pari superficie, ai fini del rispetto degli standard urbanistici, che sarà formalizzata contestualmente alla firma della convenzione;
- 4) di dare atto che il Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive viene delegato ad intervenire, a nome e per conto del Comune, in sede di atto di ricomposizione fondiaria dei terreni interessati dalle modifiche e contestuale stipula di convenzione urbanistica-edilizia;
- 5) di concedere, ai sensi della Legge n. 120 del 11/09/2020, la proroga di anni 3 dei termini di validità dello Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) oltre la scadenza temporale fissata dalla convenzione a rogito Notaio C. Parola repertorio n. 63010/25687 del 30/12/2013;
- 6) di dare atto che allo schema di convenzione suddetto, 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 formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 7) di dare atto che, in caso di ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo e conseguente applicazione delle penali convenzionali, il Comune, a garanzia del pagamento delle medesime, potrà rivalersi immediatamente sulle garanzie fideiussorie che i proponenti presteranno alla firma della convenzione edilizia, con rinuncia ad iscrivere ipoteca sugli immobili;
- 8) di dare altresì atto che successivamente alla presente deliberazione le superfici catastali delle aree oggetto di cessione gratuita al Comune potranno subire modeste e irrilevanti variazioni a seguito dell'approvazione del tipo di frazionamento da parte dei competenti uffici dell'Agenzia del Territorio;
- 9) 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;

- 10) 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;
- 11) 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. Giorgio Musso