



n. 169 registro deliberazione
SETTORE EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 09/06/2022

OGGETTO

VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO "AV1.11-TC3A-TC3VA" - VIALE ANGELI - APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO E SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno duemilaventidue addì nove del mese di giugno alle ore 09:00 nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:.

NOMINATIVO	RUOLO	PRESENTE	ASSENTE	MOTIVO
1. BORGNA FEDERICO	SINDACO	Si		
2. MANASSERO PATRIZIA	VICESINDACO		Si	
3. CLERICO CRISTINA	ASSESSORE	Si		
4. DALMASSO DAVIDE	ASSESSORE	Si		
5. GIORDANO FRANCA	ASSESSORE	Si		
6. GIRAUDO DOMENICO	ASSESSORE	Si		
7. MANTELLI MAURO	ASSESSORE	Si		
8. OLIVERO PAOLA	ASSESSORE	Si		
9. SERALE LUCA	ASSESSORE	Si		
10 VERNETTI MARCO	ASSESSORE	Si		

Totale Presenti: 9	Totale Assenti: 1
--------------------	-------------------

Assiste il SEGRETARIO GENERALE Dott. GIORGIO MUSSO

Il SINDACO FEDERICO BORGNA, riconosciuto il numero legale 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 delle successive varianti, le Soc. GRANDA IMMOBILIARE S.R.L. e RISSO S.R.L., hanno prodotto – ai sensi dell’art. 43 della vigente L.R. n. 56/1977 – una proposta di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa relativo al comparto “Proponenti” dell’ambito “AV1.11 – Ambiti di valorizzazione ambientale” e “TC3a e TC3va - Tessuti urbani con unità insediative isolate” del P.R.G. vigente (rif. prot. 50328 del 08/07/2021, prot. 65693 del 09/09/2021, prot. 10206 del 08/02/2022, prot. 26903 del 11/04/2022);
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 27/02/2020 è stata approvato il Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione e la parte proponente;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 14/05/2020, sono state approvate alcune modifiche allo schema di convenzione urbanistico - edilizia;
- con rogito Not. Martinelli rep. 203330 del 07/08/2020, è stata stipulata la relativa convenzione urbanistico – edilizia;
- con Permesso di Costruire n. 93 del 17/06/2021 è stata autorizzata la demolizione del fabbricato denominato “Villa Sarah”, ricadente nel tessuto TC3a compreso nel P.E.C. succitato;
- successivamente le Società proprietarie del Comparto “Proponenti” hanno presentato una proposta di Variante al succitato Piano Esecutivo Convenzionato;
- rispetto al P.E.C. approvato, la Variante sostanzialmente propone:
 - modifiche tipologiche ai fabbricati in progetto;
 - possibilità di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA edilizia) in alternativa al permesso di costruire ai sensi dell’art. 23 comma 01 lettera b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., in quanto gli elaborati tecnici contengono precise disposizioni piano - volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, e risultano adeguati alle condizioni di cui alla Commissione Edilizia (seduta del 23/02/2022);
- la proposta di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in oggetto, è relativa al comparto “Proponenti” dell’ambito “AV1.11 – Ambiti di valorizzazione ambientale” e “TC3a e TC3va - Tessuti urbani con unità insediative isolate” ed interessa i terreni censiti catastalmente al Foglio 92 mappali n. 5, 9, 508, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 12, 144, 146, 150, 151, 152, 155, 156, 157, 158;
- la suddetta Variante è stata altresì oggetto di Autorizzazione Paesaggistica in variante alle precedenti Autorizzazioni rilasciate con l’approvazione del P.E.C. di cui alla DGC n.60 del 27/02/2020 che, agli atti dell’Ufficio, risultano essere:
 - Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs 42/2004 e L.R. 32/2008, con Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio n. 248 del 31.05.2017;
 - Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs 42/2004 e della L.R. 32/2008, con Autorizzazione Comunale n. 54 del 13/12/2019, in variante all’Autorizzazione paesaggistica Regionale suddetta;
 - Autorizzazione Paesaggistica, n. 12 del 02/03/2022, ai sensi art. 146 parte terza D.lgs. n° 42/2004 e s.m.i. - procedura semplificata D.P.R. n° 31/2017;
 - Richiesta proroga prot. 27921 del 14/04/2022;
- contestualmente alla stipula della suddetta convenzione a rogito Not. Martinelli rep. 203330 del 07/08/2020 i contraenti avevano già ceduto a titolo gratuito al Comune di Cuneo i terreni destinati dal P.R.G.C. vigente a viabilità pubblica e servizi (VS);
- ai sensi dell’art. 23 comma 1 lettera b) del D.P.R. n. 380/2001, gli interventi potranno essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA edilizia) in alternativa al permesso di costruire,

in quanto gli elaborati tecnici contengono precise disposizioni piano - volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, e risultano adeguati alle condizioni di cui alla Commissione Edilizia (seduta del 23/02/2022);

Considerato che:

- la proposta di Variante al P.E.C. è stata esaminata dalla II^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 06/04/2022;
- il progetto di Variante al P.E.C. è stato accolto con Determinazione Dirigenziale n. 659 del 14/04/2022, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77;
- il progetto di Variante al P.E.C. è stato depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi (dal 15/04/2022 al 30/04/2022), per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;
- il progetto definitivo di Variante al P.E.C., puntualmente adeguato e verificato a seguito delle prescrizioni contenute nel provvedimento di accoglimento, è stato presentato in data 30/05/2022 con prot. del Comune di Cuneo n. 39758;

Valutato che:

- i proponenti, come già previsto nella convenzione rogito Not. Martinelli rep. 203330 del 07/08/2020, si impegnano ad assumersi gli oneri di costruzione delle opere di urbanizzazione e più precisamente: realizzazione di parcheggi pubblici lungo il controviale del Viale degli Angeli, impianto di illuminazione pubblica a led, rivestimento pareti canale irriguo, per un importo totale di € 65.323,77;
- il Settore Lavori Pubblici, in merito alla Variante in parola, ha espresso parere favorevole in data 24/08/2021, con nota prot. n. 61870;
- con nota prot. 27214 del 12/04/2022 il Settore Lavori Pubblici ha chiesto di prevedere lo spostamento dell'accesso carraio di servizio/emergenza circa 15m più a valle, al fine di evitare danneggiamenti all'apparato radicale di due esemplari di platano di grandi dimensioni. Il fine è ridurre quanto più possibile l'impatto sull'alberatura esistente con particolare riguardo agli esemplari di maggior pregio.

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 "AV1.11-TC3a-TC3va", e relativi allegati tecnici;
- individuare le condizioni per l'integrazione e la modifica del precedente atto convenzionale rogito Not. M. Martinelli Rep. n. 203330 del 07/08/2020, 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 la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato, presentata dalle Soc. GRANDA IMMOBILIARE S.R.L. e RISSO S.R.L., relativa al Comparto “Proponenti” dell’ambito “AV1.11 – Ambiti di valorizzazione ambientale” e “TC3a e TC3va - Tessuti urbani con unità insediative isolate” del P.R.G. vigente, corredati dagli elaborati tecnici di progetto, in conformità al P.R.G.C. vigente, depositati agli atti;
- 2) di approvare lo schema di convenzione urbanistico - edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e i proponenti di cui sopra, ad integrazione e modifica del precedente atto convenzionale rogito Not. M. Martinelli Rep. n. 203330 del 07/08/2020, 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 per lo 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 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 atto che gli interventi edilizi privati potranno essere attuati mediante segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire, ai sensi dell’art. 23 comma 01 lettera b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., in quanto gli elaborati tecnici allegati all’istanza contengono precise disposizioni piano - volumetriche, tipologiche, formali e costruttive e risultano adeguati alle condizioni espresse dalla Commissione Edilizia (seduta del 23/02/2022);
- 6) di dare atto che le segnalazioni certificate di inizio attività in alternativa al permesso di costruire dovranno acquisire tutti i pareri di eventuali Enti interessati ed essere conformi alla normativa urbanistico - edilizia;
- 7) 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;
- 8) di dare atto che il responsabile dell’esecuzione del presente provvedimento è il Dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica Ing. Massimiliano Galli;

LA GIUNTA COMUNALE

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

Riconosciuta l’urgenza di provvedere 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 SINDACO FEDERICO BORGNA	IL SEGRETARIO GENERALE Dott. GIORGIO MUSSO
-------------------------------	---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. GIORGIO MUSSO**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Cuneo ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.ii.