



N. 205 registro deliberazione  
*Settore Ambiente e Territorio*

## COMUNE DI CUNEO

### Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 15 Settembre 2016

OGGETTO: PIANO DI COORDINAMENTO IN LOCALITA' SAN ROCCO  
CASTAGNARETTA - AMBITO AT1.3 DEL P.R.G.C. VIGENTE -  
APPROVAZIONE -

L'anno Duemilasedici addì Quindici del mese di Settembre 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  
SERALE LUCA (Vicesindaco)  
ARAGNO MARIA GABRIELLA (Assessore)  
DALMASSO DAVIDE (Assessore)  
FANTINO VALTER (Assessore)  
GIORDANO FRANCA (Assessore)  
OLIVERO PAOLA (Assessore)  
SPEDALE ALESSANDRO (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 del Vicesindaco SERALE LUCA

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 40 – 9137 del 7 luglio 2008 e successive varianti;
- i Sig.ri GIORDANO Esterina, GIORDANO Walter e GIORDANO William, VIADA Angelo, DONNA Riccardo, ENRICI Fabrizio e ENRICI Maria Grazia, MONFERRINO Laura, BRUNO Maria, ai sensi dell'art. 49.13 delle Norme di Attuazione del Vigente Piano Regolatore, hanno presentato un Piano di Coordinamento (in data 08.09.2015 prot. n. 54030, integrato in data 15.03.2016 prot. n. 17587), a firma degli Arch. Nasetta Elio e Arch. Nasetta Michele e del Geom. Pellegrino Vincenzo;
- la proposta di Piano di Coordinamento (P.d.C.), per la futura formazione dei Piani Esecutivi Convenzionati, ha per oggetto l'ambito "AT1.3 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale", di cui all'art. 50 delle N.d.A. del P.R.G. vigente, ubicato in Cuneo, Via Vernante - località San Rocco Castagnaretta, destinato ad un insediamento residenziale - terziario;

Considerato che:

- la proposta progettuale modifica la distribuzione originaria del P.R.G., pur mantenendo la previsione dei due tratti di viabilità di collegamento tra l'abitato esistente e l'adiacente ambito AT2.1 ("Città Giardino");
- ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A., l'ambito può essere suddiviso in più comparti operativi indipendenti, in modo da consentirne l'attuabilità separata e garantire un disegno urbanistico coordinato, nonché il rispetto pro quota dei singoli proprietari in merito ai parametri urbanistico-edilizi e ai diritti edificatori privati;
- ai sensi del P.R.G. vigente la superficie territoriale dell'ambito AT1.3 misura mq. 12.590, mentre il presente Piano di Coordinamento rileva una superficie territoriale di mq. 12.507, risultante dalla somma delle superfici catastali dei terreni ricadenti completamente all'interno del perimetro, oltre a quella rilevata graficamente dei mappali solo in parte interessati dal citato ambito;
- l'ambito in argomento è anche attraversato dal sedime del canale irriguo "OLIVA", per una superficie di c.a. mq. 289, per cui, in fase di presentazione del P.E.C., dovrà essere chiarita con il Consorzio Irriguo competente la volontà di partecipare o l'eventuale disponibilità alla cessione ai proponenti dei relativi diritti edificatori;
- le aree in proprietà dei proponenti partecipanti, pari a mq 6.997, rappresentano il 56% della superficie territoriale complessiva; ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A i proponenti privati che costituiscono più del 50,01% dell'edificabilità complessiva possono proporre un piano di coordinamento che individui uno o più sub-comparti attuabili in modo autonomo;
- secondo quanto stabilito dall'art. 49.13 delle N.d.A., previa valutazione dell'impianto generale dell'ambito, della coerenza con le previsioni del P.R.G., dell'efficacia funzionale dei singoli lotti e della relativa accessibilità, l'ambito AT1.3 è stato suddiviso in tre comparti, attuabili in modo autonomo, l'uno rispetto all'altro:

- Comparto 1 – i proponenti di cui sopra (proprietà partecipante) mq. 6.997
  - Comparto 2 – Sig.ri Guindani, Ansaldo, Bruno (proprietà non partecipante) mq. 2.591
  - Comparto 3 – Sig.ri Meinardi, Maccagno (proprietà non partecipante) mq. 2.630
  - Canale Irriguo OLIVA mq. 289
- poiché l'ambito AT1.3 accoglie l'edificabilità derivante dai terreni ricadenti negli ambiti di Valorizzazione Ambientale (AV), di cui all'art. 51 delle N.d.A., l'attuazione dei vari Comparti potrà avvenire solamente prevedendo lo sfruttamento edificatorio contestuale sia della SUL privata (di competenza dei proponenti) che della quota di SUL proveniente dai suddetti terreni AV, in quanto le dimensioni dei relativi lotti fondiari, che nella proposta progettuale sono stati individuati in aderenza a quelli privati, non sono sufficienti a consentire la costruzione di edifici indipendenti e separati dai corpi di fabbrica realizzabili nelle aree private dei proponenti;
- la Seconda Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 11 maggio 2016, ha esaminato la proposta presentata e il progetto allegato, come integrato in data 15/03/2016, esprimendo parere favorevole all'approvazione dello stesso a condizione che fosse assicurata, già in fase di approvazione del P.d.C., la disponibilità della porzione di terreno compresa nel Comparto 2 non partecipante (identificato al Catasto Terreni con il mappale n. 677/parte del Foglio 79) necessaria per la realizzazione del tratto di viabilità pubblica prevista all'interno dell'ambito AT1.3;
- a tale scopo, in data 05.07.2016, è stata presentata dichiarazione d'impegno, sottoscritta dalla proprietaria del mappale di cui sopra, a cedere anticipatamente detto terreno al Comune all'atto della stipula della convenzione urbanistica disciplinante l'attuazione del P.E.C. relativo al Comparto 1 di competenza delle Ditte proponenti;

Rilevato 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" nelle Regioni a statuto ordinario, decorso il termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del citato Decreto 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.;

Ritenuto, quindi, necessario approvare, ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. del P.R.G. vigente, il Piano di Coordinamento relativo all'ambito "AT1.3 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale", che diventerà cogente nei confronti dei successivi Piani Esecutivi Convenzionati e delle relative convenzioni;

Sentita in merito la Seconda Commissione Consiliare nella seduta del 11.05.2016;

Visto il parere del Settore lavori Pubblici prot. n. 65423 del 26.10.2015;

Vista la Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni;

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 Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Strategica del Settore Ambiente e Territorio - Dott. Ing. Elena Lovera - 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, ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. del Piano Regolatore Generale vigente, il Piano di Coordinamento relativo all'ambito "AT1.3 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale" di cui all'art. 50 delle Norme di Attuazione, che prevede la suddivisione dell'ambito in tre comparti operativi, corredato dagli elaborati tecnici di progetto, a firma degli Arch. Nasetta Elio e Arch. Nasetta Michele e del Geom. Pellegrino Vincenzo, depositati agli atti degli uffici comunali;
- 2) di dare atto che il Piano di Coordinamento dell'ambito "AT1.3" diventerà cogente nei confronti dei successivi strumenti urbanistici attuativi (Piani Esecutivi Convenzionati) e delle relative convenzioni;
- 3) di dare atto che l'ambito è anche attraversato dal sedime del canale irriguo "OLIVA", per una superficie di c.a. mq. 289, per cui, in fase di presentazione del P.E.C., dovrà essere chiarita con il Consorzio Irriguo competente la volontà di partecipare o l'eventuale disponibilità alla cessione ai proponenti dei relativi diritti edificatori;
- 4) di dare atto che, per i motivi sopra esposti, in fase di presentazione del P.E.C., il relativo progetto urbanistico dovrà prevedere l'attuazione dei vari Comparti mediante lo sfruttamento edificatorio contestuale sia della SUL privata (di competenza dei proponenti) che della quota di SUL proveniente dai terreni AV;
- 5) di dare atto che, come si evince dalla dichiarazione d'impegno - sottoscritta in data 05.07.2016 dalla proprietaria del mappale identificato a Catasto Terreni con il n. 677/parte del Foglio 79 (compreso nel Comparto 2 non partecipante) necessario per la realizzazione del tratto di viabilità pubblica prevista all'interno dell'ambito AT1.3 - detto terreno sarà dalla stessa ceduto anticipatamente e gratuitamente al Comune all'atto della stipula della convenzione urbanistica disciplinante l'attuazione del P.E.C. relativo al Comparto 1 di competenza delle Ditte proponenti;
- 6) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Strategica - Ing. Elena Lovera.

\*\*\*\*\*

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Sig. Luca Serale

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Corrado Parola