



N.39 registro deliberazione
*Settore Edilizia e
Pianificazione Urbanistica*

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 28 Febbraio 2019

OGGETTO: PIANO DI COORDINAMENTO IN AMBITO ATF1.BG4 DEL P.R.G. VIGENTE –
APPROVAZIONE -

L'anno Duemiladiciannove addì Ventotto 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) ASSENTE
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:

- 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 Signori DUTTO Aldo, DUTTO Carla, DUTTO Luciana, DUTTO Sergio e TECCO Liliana, ai sensi dell'art. 49.13 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore, hanno presentato un Piano di Coordinamento (prot. 29113 del 18.04.2018, prot. 87065 del 28.11.2018 e prot. 13762 del 22.02.2019), a firma del tecnico Ing. Raimondo Giraud;
- la proposta di Piano di Coordinamento per la futura formazione di Piani Esecutivi Convenzionati ha per oggetto l'ambito "ATF1.BG4 – Ambiti di trasformazione urbanistica nelle frazioni dentro fuso", disciplinato dall'art. 52.03 delle N.d.A del P.R.G. vigente, sito in Cuneo, Località Borgo San Giuseppe, e destinato ad un insediamento prevalentemente residenziale, con una superficie territoriale complessiva di mq. 27.889;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A., il Piano di Coordinamento consente di individuare e suddividere l'ambito urbanistico in più comparti operativi indipendenti, in modo da consentirne l'attuabilità separata e garantire, nel contempo, la realizzazione coordinata dell'ambito stesso, il rispetto degli standard e dei parametri urbanistico edilizi, la verifica dell'efficacia funzionale dei comparti proposti e la salvaguardia dei diritti edificatori dei sub-ambiti non aderenti;
- le aree in proprietà dei proponenti, pari a 26.168 mq, ricadono nell'ambito ATF1.BG4 del P.R.G. vigente e rappresentano il 93,83% della superficie territoriale complessiva, ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A, i proponenti privati che rappresentano 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 di P.R.G., dell'efficacia funzionale dei singoli lotti e della relativa accessibilità, l'ambito ATF1.BG4 viene suddiviso in tre comparti, attuabili in modo autonomo, l'uno rispetto all'altro:
 - Comparto A (proprietà proponente - Sig.ri Dutto) mq. 19.563
 - Comparto B (proprietà proponente - Sig.ra Tecco) mq. 6.605
 - Comparto C (proprietà non proponente - Sig.ri Rosa - Fiandrino) mq. 1.721
- la proposta progettuale rispetta sostanzialmente l'impianto urbanistico previsto dal P.R.G., prevedendo una nuova viabilità di collegamento fra Via Frabosa e Via Villanova, mentre l'area E.R.P. è stata collocata nella zona più a nord dell'ambito, in continuità con il tessuto edilizio esistente frazionale, garantendo il rispetto delle percentuali di ripartizione della superficie dell'ambito prescritte dall'art.52.03 delle N.d.A. per la zona ATF1.BG4 del P.R.G.;

- i proponenti del comparto A, qualora non fossero i primi ad attuare il proprio P.E.C., si impegnano a consentire l'attuazione del Comparto B, eventualmente con una cessione anticipata del sedime destinato a viabilità o con altri accordi tra le parti che garantiscano l'accessibilità;

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 5 c.13 della Legge 2011, n.106/2011 "*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 L.R. n.3 del 25 marzo 2013, che modifica la L.R. n. 56/1977 "*Tutela ed uso del suolo*", viene confermata la competenza della Giunta Comunale nell'approvazione dei P.E.C. e degli strumenti urbanistici attuativi comunque denominati;

Ritenuto, quindi, opportuno approvare il Piano di Coordinamento, ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. del P.R.G. vigente, relativo all'ambito "ATF1.BG4 – Ambiti di trasformazione urbanistica nelle frazioni dentro fuso", che diventerà cogente nei confronti dei successivi Piani Esecutivi Convenzionati e delle relative convenzioni;

Sentita in merito la II[^] Commissione Consiliare nella seduta del 06.02.2019;

Visto il parere del Settore Lavori Pubblici e Ambiente prot. 9476 del 06.02.2019;

Vista la L.R. 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 Dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica - Dott. 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 il Piano di Coordinamento, ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. del Piano Regolatore Generale vigente, relativo all'ambito "ATF1.BG4 – Ambiti di trasformazione urbanistica nelle frazioni dentro fuso" disciplinato dall'art.52.03 delle Norme di Attuazione, che prevede la suddivisione dell'ambito in tre comparti operativi denominati Comparto A - Comparto B – Comparto C, corredato dai seguenti elaborati tecnici di progetto, a firma del tecnico Ing. Raimondo Giraudò, depositati agli atti degli uffici comunali (prot. 13762 del 22.02.2019):
 - Relazione tecnica;
 - Tavola 1: Planimetria generale - Definizione comparti - PRGC estratto catastale;
 - Tavola 2: Dati progettuali - PRGC - Planimetria cessioni;
- 2) di dare atto che la proposta progettuale rispetta sostanzialmente l'impianto urbanistico previsto dal P.R.G., prevedendo una nuova viabilità di collegamento fra Via Frabosa e Via Villanova, mentre l'area E.R.P. è stata collocata nella zona più a nord dell'ambito, in continuità con il tessuto edilizio esistente frazionale, garantendo il rispetto delle percentuali di ripartizione della superficie dell'ambito prescritte dall'art.52.03 delle N.d.A. per la zona ATF1.BG4 del P.R.G.;
- 3) i proponenti del comparto A, qualora non fossero i primi ad attuare il proprio P.E.C., si impegnano a consentire l'attuazione del Comparto B, eventualmente con una cessione anticipata del sedime destinato a viabilità o con altri accordi tra le parti che garantiscano l'accessibilità;
- 4) di dare atto che il Piano di Coordinamento dell'ambito "ATF1.BG4 – Ambiti di trasformazione urbanistica nelle frazioni dentro fuso" diventerà cogente nei confronti dei successivi strumenti urbanistici attuativi (Piani Esecutivi Convenzionati) e delle relative convenzioni;
- 5) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica - Ing. Elena Lovera.

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dr. Federico Borgna

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Corrado Parola