



N.75 registro deliberazione
Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica, Att. Produttive

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 19 Marzo 2020

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI COORDINAMENTO IN AMBITO AR.1 –
COMPARTO 2 SUB. B DEL P.R.G. VIGENTE – APPROVAZIONE.

L'anno Duemilaventi addì Diciannove del mese di Marzo alle ore 09:00, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, mediante teleconferenza, composta dai Signori, collegati da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico, così come indicato dall'art. 73 (Semplificazioni in materia di organi collegiali) del Decreto-legge 17 marzo 2020, n.18:

BORGNA FEDERICO (Sindaco)
MANASSERO PATRIZIA (Vicesindaco)
CLERICO CRISTINA (Assessore) ASSENTE
DALMASSO DAVIDE (Assessore)
GIORDANO FRANCA (Assessore)
GIRAUDO DOMENICO (Assessore)
LERDA GUIDO (Assessore) ASSENTE
MANTELLI MAURO (Assessore) ASSENTE
OLIVERO PAOLA (Assessore)
SERALE LUCA (Assessore)

Assiste il Segretario Generale PAROLA CORRADO - presente presso la sede

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;
- il Sig. Baudino Marco, ai sensi dell'art. 49.13 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G., ha presentato una Variante al Piano di Coordinamento dell'ambito AR.1 (prot. 83403 del 02.12.2019);
- la proposta di Variante al Piano di Coordinamento per la futura formazione di Piani Esecutivi Convenzionati ha per oggetto il Comparto 2 sub. B dell'ambito “AR.1 - Ambiti di riqualificazione urbana”, disciplinato dall'art.50.03 delle N.d.A del P.R.G. vigente, sito in Cuneo tra C.so De Gasperi, Via Pertini e Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo;
- ai sensi del citato 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 e dei diritti edificatori dei sub-ambiti non aderenti;
- la possibilità di presentare istanza di approvazione di un Piano di Coordinamento o sua variante – da parte di un proprietario minoritario – necessita della dimostrazione dell'effettiva difficoltà nel coinvolgimento degli altri proprietari interessati dall'ambito, adeguatamente motivata tramite la risposta negativa o la mancata risposta dei soggetti non aderenti, a seguito di opportune lettere raccomandate;

Considerato che:

- l'ambito AR.1 risulta in buona parte già realizzato, in parte attraverso l'attuazione in “regime di salvaguardia” dell'area sul fronte di C.so Alcide De Gasperi e regolamentato dai disposti dell'art.54 delle N.d.A.:
 - P.E.C. c.d. “LIDL”, approvato con D.C.C. n. 130 del 25.10.2005 (convenzione Not. M. Martinelli rep. 167665 del 22.12.2005);
 - P.E.C. c.d. “BAUDINO & c. – Lotto A”, approvato con D.C.C. n. 57 del 24.06.2008 e variante approvata con D.G.C. n. 186 del 19.07.2018 (convenzione Not. C.A. Parola rep. 70110 del 15.07.2008 e rogito Not. A. Ghiberti rep. 35570 del 31.08.2018);
e in parte attraverso l'attuazione dell'area destinata ad edilizia residenziale pubblica ex art.51 della L.865/71, lungo Via Vecchia di Borgo:
 - Localizzazione Intervento E.r.p. “A.T.C.”, approvato con D.G.C. n. 300 del 23.12.2008 (convenzione Dott. Pandiani rep. 11390 del 15.12.2011);
 - con D.G.C. n. 264 del 14.12.2017 è stato approvato il Piano di Coordinamento dell'ambito AR.1, al netto degli strumenti urbanistici citati e già attuati, prevedendo la suddivisione dell'area rimanente dell'ambito in due comparti attuabili in modo autonomo, l'uno rispetto all'altro:
 - Comparto 1 mq. 6.365
 - Comparto 2 mq. 19.136
 mq. 25.501
- con D.G.C. n. 64 del 28.03.2019 è stata approvata una prima Variante al Piano di Coordinamento dell'ambito AR.1, al netto degli strumenti urbanistici citati e già attuati, prevedendo la suddivisione del comparto 2 in due ulteriori sub-comparti, attuabili in modo autonomo, l'uno rispetto all'altro:

- | | | |
|--------------------|-------------------|------------|
| - Comparto 1 | mq. 6.365 | (immutato) |
| - Comparto 2 sub A | mq. 4.154 | |
| - Comparto 2 sub B | <u>mq. 14.982</u> | |
| - Totale | mq. 25.501 | |
- relativamente al Comparto 2 sub. A, è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato con D.G.C. n. 259 del 14.11.2019, e con rogito Dott. Parola Corrado rep. 11903 del 26.11.2019 è stata stipulata la relativa convenzione urbanistico – edilizia;
 - le aree in proprietà del proponente relative al Comparto 2 sub B.1, pari a mq 4.679, rappresentano il 18,35% della superficie territoriale complessiva dell’ambito AR.1, configurandolo come proprietario minoritario rispetto al 50,01% dell’edificabilità complessiva, richiesta dall’art. 49.13 delle N.d.A.;
 - il proponente ha, pertanto, provveduto a contattare preventivamente, mediante lettere raccomandate A.R., i restanti proprietari, i quali tuttavia non hanno manifestato l’intenzione di aderire alla proposta;
 - la proposta lascia immutato il Comparto 1 ed il Comparto 2 sub. A, e prevede la suddivisione del comparto 2 sub. B in due comparti attuabili in modo autonomo, l’uno rispetto all’altro.
 - 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 AR.1 viene, pertanto, suddiviso in quattro comparti, attuabili in modo autonomo, l’uno rispetto all’altro:

- Comparto 1	mq. 6.365	(immutato)
- Comparto 2 sub A	mq. 4.154	(immutato)
- Comparto 2 sub B.1	mq. 4.679	Proprietà Baudino (proponente)
- Comparto 2 sub B.2	<u>mq. 10.303</u>	Proprietà non partecipanti
- Totale	mq. 25.501	

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 ai sensi dell’art. 49.13 delle N.d.A. del P.R.G. vigente, la Variante al Piano di Coordinamento relativo al Comparto 2 dell’ambito “AR.1 - Ambiti di riqualificazione urbana”, che diventerà cogente nei confronti dei successivi Piani Esecutivi Convenzionati e delle relative convenzioni;

Sentita in merito la II[^] Commissione Consiliare nella seduta del 12.02.2020;

Visto il parere del Settore Lavori Pubblici prot. 10656 del 12.02.2020;

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, 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 ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. del Piano Regolatore Generale vigente, la Variante al Piano di Coordinamento relativo al Comparto 2 Sub. B dell'ambito "AR.1 - Ambiti di riqualificazione urbana" disciplinato dall'art.50.03 delle Norme di Attuazione, che prevede, la suddivisione del solo Comparto 2 Sub. B in due sub-comparti operativi denominati 1 e 2, corredato dai seguenti elaborati tecnici di progetto, a firma del Tecnico Arch. Fino Umberto (prot. 83403 del 02.12.2019), depositati agli atti degli uffici comunali:
 - Fascicolo Unico, comprendente:
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Estratto di PRG e Stralcio Piano di Coordinamento approvato
 - Estratto catastale
 - Estratto catastale con rappresentate le proprietà
 - Proposta di Piano di Coordinamento su base catastale
 - Visure catastali;
- 2) di dare atto che la Variante al Piano di Coordinamento del Comparto 2 Sub. B dell'ambito "AR.1" diventerà cogente nei confronti dei successivi strumenti urbanistici attuativi (Piani Esecutivi Convenzionati) e delle relative convenzioni;
- 3) 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