



n. 168 registro deliberazione  
**SETTORE EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Seduta del 09/06/2022**

**OGGETTO**

PIANO DI COORDINAMENTO IN AMBITO API1.3 DEL P.R.G. VIGENTE - APPROVAZIONE.

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:

- 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;
- la Soc. Flecchia s.r.l., i Sigg. Giordano Dario e Giordano Barbara, ai sensi dell'art. 49.13 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G., hanno presentato il Piano di Coordinamento dell'ambito API1.3 (prot. 4922 del 19.01.2022);
- l'ambito API1.3 - *Ambiti polifunzionali integrati urbani*", disciplinato dall'art.53.03 delle N.d.A del P.R.G. vigente, sito in Cuneo tra C.so De Gasperi e Via Cascina Colombaro interessa una superficie complessiva di 67.413 mq.;
- la proposta di Piano di Coordinamento per la futura formazione di Piani Esecutivi Convenzionati ricomprende una superficie di 65.148 mq. in quanto 2.265 mq. risultano già edificati e la proprietà ha espressamente richiesto di rinunciare a tutti i diritti edificatori previsti dall'ambito stesso;
- 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;
- 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:

- le aree in proprietà dei proponenti, pari a 39.274 mq, ricadono nell'ambito API1.3 del P.R.G. vigente e rappresentano il 57,92% 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 API1.3 viene suddiviso in tre comparti, attuabili in modo autonomo, l'uno rispetto all'altro:
  - Comparto 1 (proprietà proponente – Soc. Flecchia s.r.l.) mq. 26.826
  - Comparto 2 (proprietà non proponente) mq. 23.235
  - Comparto 3 (proprietà - Giordano Dario, Giordano Barbara e altri) mq. 15.087oltre ad un'area di mq. 2.265 già edificata ed esclusa dai suddetti comparti;
- la proposta progettuale rispetta sostanzialmente l'impianto urbanistico previsto dal P.R.G., ad eccezione dell'eliminazione della via Auriate (la cui eliminazione verrà valutata in sede di S.U.E.), prevedendo nuovi accessi ai tre comparti dalla viabilità esistente e dal completamento della via Cascina Colombaro, mentre l'area E.R.P. viene collocata nei comparti 1 e 2 in modo contiguo e garantendo il rispetto delle percentuali di ripartizione della superficie dell'ambito prescritte dall'art.53.03 delle N.d.A. per la zona API1.3 del P.R.G.;
- i proponenti del comparto 1 si impegnano alla sistemazione dell'intersezione tra la via Cascina Colombaro e la via degli Artigiani con la realizzazione di una rotatoria, mentre i comparti 2 e 3, ognuno per il tratto di confrontanza, dovranno realizzare la prosecuzione della via Cascina Colombaro sino all'innesto con la prevista rotatoria su Corso de Gasperi;

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, il Piano di Coordinamento relativo all'ambito “API1.3 – Ambiti polifunzionali integrati urbani”, che diventerà cogente nei confronti dei successivi Piani Esecutivi Convenzionati e delle relative convenzioni;

Sentita in merito la II<sup>^</sup> Commissione Consiliare nella seduta del 12.04.2022;

Visto il parere del Settore Lavori Pubblici prot. 27199 del 12.04.2022 e del Settore Patrimonio prot. 39670 del 30.05.2022;

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, il Piano di Coordinamento relativo all'ambito “API1.3 - Ambiti polifunzionali integrati urbani” disciplinato dall'art.53.03 delle Norme di Attuazione, che prevede, la suddivisione in tre comparti operativi denominati 1, 2 e 3, corredato dai seguenti elaborati tecnici di progetto, a firma dei Tecnici Geom. Emilio Dalmasso e Geom. Luca Pellegrino (prot.n.4922 del 19.01.2022 e prot.n.21618 del 21.03.2022), depositati agli atti degli uffici comunali:
  - Relazione illustrativa
  - Planimetrie di progetto
  - Comunicazione di rinuncia proprietari terreni al Foglio 82 particelle 429-430 già edificato;
- 2) di dare atto che in sede di presentazione degli strumenti urbanistici esecutivi, ai fini di un adeguato inserimento ambientale si dovrà valutare l'opportunità di prevedere la riqualificazione dell'asse viario di Corso de Gasperi con la previsione di un filare alberato;
- 3) di dare atto che il Piano di Coordinamento dell'ambito “API1.3” diventerà cogente nei confronti dei successivi strumenti urbanistici attuativi (Piani Esecutivi Convenzionati) e delle relative convenzioni;

- 4) 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 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.*