

## IL CONSIGLIO 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. 140 – 8349 del 14.10.1986 e successive varianti;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 9.04.2002 è stato adottato il Progetto Preliminare del Piano Particolareggiato dell'area F5.S – Servizi ed attrezzature pubbliche e private – Centro polifunzionale integrato urbano con contestuale Variante n. 27 al P.R.G.C. vigente per la riqualificazione urbanistico-edilizia dell'area della Soc. Stella Servizi Immobiliare S.r.l. compresa tra la stazione ferroviaria di Porta Mondovì e l'area cosiddetta "Stella Tubi", relativa alla trasformazione della zona "F3 – Servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale – Le attrezzature pubbliche", in "F5.S – Servizi ed attrezzature pubbliche e private – Centro polifunzionale integrato urbano" ai sensi degli artt. 17, 38, 39 e 40, della L.R. 56/77 e s. m. e i.;
- ai sensi della legislazione regionale vigente sono state espletate le necessarie formalità circa la comunicazione al pubblico dell'avvenuta adozione e pubblicazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 24 giugno 2003 è stata approvata la controdeduzione all'osservazione presentata e contestualmente adottato il progetto definitivo;
- nel rispetto dei disposti stabiliti dalla legge stessa e secondo le disposizioni contenute nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE del 18.7.1989, sono state espletate le procedure di rito e la Variante è stata trasmessa all'Assessorato Regionale all'Urbanistica unitamente alla richiesta di approvazione;
- con nota, di seguito riportata, pervenuta il 28.11.2003 prot. n. 62063 la Regione Piemonte – Settore verifica ed approvazione Strumenti Urbanistici ha ritenuto la documentazione carente in alcuni punti e necessaria di integrazioni da approvarsi dal Consiglio Comunale:

- omissis -

*“Verificati gli atti e gli elaborati trasmessi, si rilevano le seguenti carenze:*

- 1T. - Il Piano Particolareggiato di esproprio relativo a tutti gli immobili comunque da espropriare ai fini della realizzazione degli interventi pubblici*
- *la relazione finanziaria comprensiva della quota per l'acquisizione delle aree pubbliche (per le quali risulta necessario prevedere in ogni caso la possibilità di acquisizione con procedura espropriativa)*

*Tali elaborati dovranno essere adottati e pubblicati a norma dell'8° comma dell'articolo 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., se non modificano le prescrizioni assunte, ovvero a norma del 6° comma e seguenti del citato articolo 15 qualora comportino modificazioni delle prescrizioni di tale Strumento Urbanistico, e dovranno essere inviati, con la deliberazione ad esecutività avvenuta, **in quadruplica copia** adeguatamente firmati ed autenticati.*

*Con l'occasione è opportuno che la deliberazione consiliare soprarichiesta precisi analiticamente gli elaborati contenuti nei fascicoli assunti e di conseguenza l'Autorità competente dovrà apporre i nuovi riferimenti deliberativi sul frontespizio dei medesimi.*

*1T. Atteso che, in funzione di quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 40/98 (sulla compatibilità ambientale) per le varianti sostanziali, codesta Amministrazione doveva attenersi a quanto previsto dal Comunicato P.G.R. pubblicato sul BUR n. 46 del 15.11.2000 (trasmesso con nota Assessorile Prot. n. 479/u.c. del 8.5.2001), sia per quanto concerne la procedura di formazione della proposta che per quanto riguarda i contenuti della stessa.*

*Rilevato che non risulta, nella documentazione della Variante contestuale al P.P., l'analisi di compatibilità ambientale sviluppata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98 (Cfr. Circ. P.G.R. n. 1/PET del 13.01.2003, B.U. n. 4 del 23.1.2003) ed inoltre la D.C. n. 83 del 24.6.2003 al punto 4) del dispositivo, rinvia ad un documento del progetto preliminare del nuovo P.R.G.C. ed alla sua pubblicazione; (Strumento Urbanistico che risulta ancora in fase di definizione a livello comunale e che di fatto ha una procedura con tempi di approvazione sostanzialmente diversi dalla proposta).*

*Risulta pertanto necessario, mediante la deliberazione richiesta al precedente punto 1T, venga integrata la documentazione della Variante con lo specifico capitolo ai sensi dell'allegato F. della L.R. 40/98 (l'elaborato potrà risultare uno stralcio, della più ampia analisi di compatibilità condotta per il P.R.G.C., relativo all'ambito in questione). **Quattro copie***

*Da tale documentazione dovrà risultare espressamente se la Variante contestuale proposta sia da intendersi "non sostanziale" ai sensi del comma 2 dell'art. 20, della L.R. 40/98.*

*In tale caso la deliberazione richiesta nell'assumere tale documentazione preciserà il mero carattere cautelativo della pubblicazione indicata al punto 4 della deliberazione n. 83/2003, diversamente risulterà indispensabile la reiterazione della procedura di formazione della proposta dal procedimento comunale.*

*1. Copia, resa conforme all'originale, delle osservazioni e proposte presentate.*

*1. La certificazione dell'iter di formazione, dovrà attestare al punto 1, anche in relazione ai contenuti strutturali della Variante contestuale al P.P. in oggetto, che l'adozione del progetto è stata comunicata agli Enti ed Organi di cui all'art.15, 2° comma della L.R. 56/77 e smi.*

*1T. Dichiarazione a firma del Responsabile del Procedimento, del Progettista e del Geologo incaricati con cui si puntualizzi che l'indagine geologica relativa ad un'estesa porzione di territorio comunale, adottata con la D.C. n.83 del 24.6.2003, non ha imposto nuovi vincoli o prescrizioni sulle aree non oggetto della presente proposta, rispetto a quanto stabilito dallo S.U. Vigente (**quattro copie**).*

*4. Gli elaborati trasmessi dovranno riportare l'indicazione "fascicolo n.1" ovvero "n.2" in conformità con quanto deliberato; sul fascicolo della Variante n.27 del P.R.G.C. dovrà essere eliminata l'impropria scritta "parziale"".*

*- omissis -*

Preso atto che:

- a seguito delle richieste regionali gli Uffici del Settore Programmazione del Territorio hanno provveduto alla trasmissione delle certificazioni e delle attestazioni integrative;

- in merito al punto relativo al Piano Particellare di esproprio ed alla Relazione Finanziaria, si è provveduto ad integrare il Progetto di P.P.;
- il Piano Particellare non era stato precedentemente redatto in quanto non ritenuto necessario perché le aree a destinazione pubblica, comprese nell'area di intervento, sono già di proprietà comunale mentre quelle private di uso pubblico, destinate a verde pubblico, insistono sulle previste costruzioni dell'intervento e pertanto sono escluse dalla procedura espropriativa e solo una modesta superficie di proprietà Stella, del tutto ininfluente e trascurabile, è oggetto di cessione e pertanto solo ipoteticamente di esproprio;
- la Relazione Finanziaria, peraltro già allegata al progetto di P.P., è stata puntualmente integrata;
- per quanto riguarda l'Analisi di Compatibilità Ambientale (già allegata al Progetto Preliminare del nuovo P.R.G., nel quale l'area di intervento è già compresa ed è classificata API 1.5), viene allegata integralmente al Progetto del P.P.;
- trattandosi di variante non sostanziale, ai sensi del comma 2° dell'art. 20 della L.R. 40/98, il punto 4 della deliberazione consiliare n.83/2003 dava atto della pubblicazione per mero carattere cautelativo;
- è stata stralciata la scritta "parziale" dal frontespizio del fascicolo 1 relativo alla Variante n. 27;

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

Visto l'art. 42 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio Arch. Giovanni PREVIGLIANO, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Presenti in aula	n. 35	
Non partecipano alla votazione	n. 4	Fino Umberto, Malvolti Piercarlo, Lauria Giuseppe e Romano Anna Maria
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 31	
Astenuti	n. 0	
Votanti	n. 31	
Voti favorevoli	n. 31	
Voti contrari	n. 0	

## **DELIBERA**

1) Di adottare, ai sensi del comma 8° dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s. m. e i., le proprie determinazioni a seguito delle richieste della Regione Piemonte, con nota 17531 del 26.11.2003 pervenuta il 28.11.2003 prot. n. 62063, in merito al Piano Particellare di Esproprio, alla Relazione finanziaria ed all'Analisi di Compatibilità Ambientale, come descritto nelle premesse e conseguentemente le modifiche e le integrazioni agli elaborati di progetto;

2) Di dare atto che gli elaborati costituenti il P.P. e congiunta Variante n. 27 al P.R.G.C. vigente sono i seguenti:

- FASCICOLO 1 -

Progetto Definitivo della Variante n. 27 al P.R.G.C. relativa alla nuova area F5.S ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. e i., comprendente tutti gli elaborati e documenti richiesti per legge a firma dell'Arch. Giovanni PREVIGLIANO – Dirigente del Settore Programmazione del Territorio, abilitato alla professione ed iscritto al n. 703 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori e Conservatori della Provincia di Cuneo;

- FASCICOLO 2 -

Progetto Definitivo del Piano Particolareggiato, ai sensi degli artt. 38, 39 e 40 della L.R. 56/77 e s. m. e i., per la riqualificazione urbanistico-edilizia dell'area F3 in F5.S – Area Soc. Stella Servizi Immobiliari s.r.l. Porta Mondovì, comprendente tutti gli elaborati e documenti richiesti per legge a firma dell'Arch. Giovanni PREVIGLIANO – Dirigente del Settore Programmazione del Territorio, abilitato alla professione ed iscritto al n. 703 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggistici e Conservatori della Provincia di Cuneo;

- FASCICOLO 3 -

Piano Particolareggiato e Contestuale Variante n. 27 al PRGC vigente ai sensi degli artt. 38, 39 e 40 e art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. e i. per la riqualificazione urbanistico-edilizia dell'area F3 in F5.S - Area Soc. Stella Servizi Immobiliari s.r.l. Porta Mondovì – Analisi di Compatibilità Ambientale, comprendente tutti gli elaborati e documenti richiesti per legge a firma dell'Arch. Giovanni PREVIGLIANO – Dirigente del Settore Programmazione del Territorio, abilitato alla professione ed iscritto al n. 703 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggistici e Conservatori della Provincia di Cuneo;

3) Di dare atto che il presente provvedimento deliberativo e gli elaborati ad esso allegati, verranno depositati presso la Segreteria e contemporaneamente pubblicati all'Albo Pretorio per trenta giorni consecutivi; dell'avvenuto deposito verrà data notizia a mezzo stampa;

4) Di dare atto che il responsabile del procedimento del presente provvedimento è il Tecnico responsabile della Direzione Urbanistica del Settore Programmazione del Territorio Geom. Claudio Luciano.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in quanto imminente il termine di scadenza per la presentazione delle integrazioni alla Regione Piemonte;

Presenti in aula	n. 35	
Non partecipano alla votazione	n. 6	Bergese Riccardo, Mandrile Gian Luca, Fino Umberto, Malvolti Piercarlo, Lauria Giuseppe e Romano Anna Maria
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 29	
Astenuti	n. 0	
Votanti	n. 29	
Voti favorevoli	n. 29	
Voti contrari	n. 0	

### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.