

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 sue successive varianti;
- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, la Soc. Due Giemme s.r.l., con sede in Cuneo, Loc. Roata Rossi Via del Portico n. 38, ha prodotto, ai sensi degli artt. 41 bis e 43 della Legge Urbanistica Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, una proposta di Piano di Recupero, avente per oggetto il recupero a fini abitativi del complesso architettonico rurale denominato “Cascina Commenda”, sito in località San Benigno, Via Commenda;
- l’intervento ha per oggetto la ristrutturazione, il risanamento conservativo ed il cambio di destinazione d’uso dei fabbricati esistenti e la costruzione di un nuovo fabbricato residenziale, ubicati in zona tipologica che il vigente Piano Regolatore Generale classifica come zona “R2SB – Insediamenti residenziali edificati di completamento e ristrutturazione – Area di S. Benigno” in ambito soggetto a P.D.R.;
- in data 21.12.2004 con Deliberazione Consiliare n. 147 è stato adottato il progetto definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale, attualmente in regime di salvaguardia ai sensi dell’art. 58 della L.U.R. 56/77, e che l’area suddetta ricade in parte in zona “Edifici e complessi speciali isolati” ed in parte in zona “TC4b – Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni”, che consentono l’attuazione del presente P.D.R.;
- in data 18.03.2003 prot. n. 14475 è stato presentato dalla Soc. “DUE GIEMME s.r.l.” il progetto di S.U.E. secondo le modalità di Piano di Recupero dei suddetti fabbricati, ritenendolo idoneo per la tipologia di intervento, e successivamente integrato e modificato in data 30.10.2003 prot. 56303 ed in data 3.11.2004 prot. n. 58076, ed è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica;
- gli elaborati di progetto, a firma dei tecnici Arch. GIRAUDO Massimo e Geometri BLANDI Tommaso e BECCHIO Giovanni, nonché la bozza di convenzione sono stati redatti in conformità alle prescrizioni di Legge (art. 39, 41 bis, 43 e 45 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77) e del vigente Regolamento Edilizio;
- dal lato tecnico, in sintesi, il progetto prevede il recupero ai fini abitativi di fabbricati ex agricoli costituiti da abitazione, stalle, fienili, forno, pozzo del complesso “Cascina Commenda”;
- detto recupero a fini residenziali avviene in parte mediante operazioni edilizie di ristrutturazione, in conformità alle prescrizioni normative di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, senza aumento di cubatura e senza modifica delle perimetrazioni esistenti ed in parte mediante la demolizione di alcune parti di fabbricati ed il conseguente recupero della volumetria per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale, il tutto finalizzato alla funzionalità e riqualificazione dei fabbricati coerentemente al tessuto urbanistico - architettonico circostante, complessivamente vengono ricavate 17 nuove unità abitative,

- nella progettazione del Piano è stato necessario apportare alcune modifiche, oltre che alla perimetrazione dell'ambito anche al tipo di strumento operativo ritenendo più appropriato il P. di R. al P.E.C., inoltre anche la disposizione delle aree pubbliche e delle infrastrutture sono state modificate per soddisfare le mutate esigenze frazionali, le nuove proposte sono state condivise anche dal comitato di quartiere frazionale;
- il Piano di Recupero dovrà seguire le procedure di approvazione di cui all'art. 41 bis della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77, nonché l'applicazione dell'8° comma dell'art. 40 della stessa Legge per la formulazione del parere vincolante di cui all'art. 91 bis della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali. Il Piano inoltre è trasmesso, dopo la sua adozione ai sensi dell'art. 40 ultimo comma della Legge Regionale n. 56/77, alla Commissione Regionale di cui al suddetto art. 91 bis;

Rilevata la necessità di provvedere all'adozione del Piano di Recupero sopracitato e relativi elaborati tecnici, nonché della bozza di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione ed il richiedente sopra menzionato;

Sentita in merito la seconda commissione consiliare nella seduta del 18.12.2003;

Esaminato il Piano di Recupero e relativi allegati descritti in narrativa;

Vista la Legge Nazionale n. 457/78 artt. 28 e 30 e successive modifiche ed integrazioni;

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

Visto il P.R.G.C. vigente;

Visto il Progetto Preliminare del Nuovo P.R.G.;

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. 31	
Non partecipano alla votazione	n. 2	Panero Teresio e Malvolti Piercarlo
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

- 1) di approvare la modificazione del tipo di strumento urbanistico esecutivo da P.E.C. a P.d.R., la modifica alla perimetrazione dell'ambito di S.U.E., nonché della localizzazione delle aree destinate agli spazi pubblici ed alle infrastrutture della zona "R2SB – San Benigno" del vigente P.R.G., così come indicato nella Tavola "4m" di Assetto Generale 1:2000, allegata al presente progetto, depositata agli atti del Comune, mediante elaborato "O", a firma dell'Arch. Giovanni PREVIGLIANO – Dirigente del Settore Programmazione del Territorio;;
- 2) di accogliere la proposta del Piano di Recupero ai sensi dell'art. 43 della legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- 3) di adottare ai sensi degli artt. 28 e 30 della L.N. n. 457/78 e dell'art. 41 bis della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano di Recupero corredato dagli elaborati tecnici di progetto a firma dei tecnici Arch. GIRAUDO Massimo e Geometri BLANDI Tommaso e BECCHIO Giovanni, presentato dalla Soc. Due Gemme s.r.l., con sede in Cuneo, Loc. Roata Rossi Via del Portico n. 38;
- 4) di approvare lo schema di convenzione edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione ed il predetto Richiedente o altri aventi causa ai sensi della citata legge Urbanistica Regionale, nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 5) di dare atto che lo schema di convenzione suddetto deve intendersi di massima e pertanto l'ufficiale rogante potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale alle pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 6) di dare mandato all'Ufficio Urbanistica, Settore Programmazione del Territorio, di trasmettere alla Regione Piemonte, dopo l'adozione del Piano di Recupero, i documenti progettuali dello stesso affinché siano espletate le procedure previste dall'art. 40 ultimo comma per l'ottenimento dei pareri di competenza della Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni ambientali di cui all'art. 91 bis della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di rendere efficace il presente provvedimento con la successiva approvazione, dopo relativa pubblicazione, in sede di Consiglio Comunale;
- 7) di dare atto che il Responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Istruttore Tecnico Direttivo del settore Programmazione del Territorio Geom. Claudio Luciano.