

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;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 21 dicembre 2004 è stato adottato il Progetto Definitivo del nuovo PRG, in fase di approvazione regionale, tuttora in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.R. n. 56/77 e s.m.e i;
- in attuazione delle vigenti previsioni urbanistiche, la Società Fantino Costruzioni S.p.a. con sede in Cuneo, ha presentato, ai sensi degli artt. 41 bis e 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, un Piano di Recupero della ex filanda "Cassin - Lattes sita in località Basse S. Anna, approvato con D.C.C. n. 33 del 28.02.01 e con convenzione stipulata con Atto Notarile Rep. n. 10685, registrato il 30.10.2001 al n. 2519;
- il progetto è inserito all'interno delle proposte progettuali del PRUSST del Piemonte Meridionale;
- l'intervento consiste nel recupero funzionale dei fabbricati esistenti e nella demolizione di alcuni edifici e parti, con il recupero delle volumetrie demolite ad uso residenziale, mantenendo inalterate le originarie caratteristiche architettoniche del complesso;
- l'ambito in oggetto ricade in zona tipologica "I1.1 - Aree da salvaguardare per il pregio paesistico, naturalistico o di interesse storico e ambientale – Aree Inedificabili Destra Stura" secondo il vigente Piano Regolatore Generale e all'interno dei "Tessuti di riordino urbanistico e ambientale delle Basse Fluviiali TC5c" secondo il Progetto Definitivo del Piano Regolatore;
- terminati i lavori nel edificio denominato "C", nel corso della progettazione esecutiva del fabbricato denominato "B", la Società interessata ha manifestato l'impossibilità strutturale nel realizzare gli interventi di restauro previsti all'interno Piano di Recupero approvato, ed ha presentato in data 05.03.2004 una richiesta di fattibilità di Variante di Piano di Recupero, avente per oggetto la demolizione parziale e ricostruzione del fabbricato "B" - ex filanda "Cassin-Lattes", con allegata la relazione sulle condizioni statiche a firma dell'Ing. P.Turbiglio;
- l'istanza è stata sottoposta all'esame della 2° Commissione Consiliare che ha subordinato il proprio parere all'ottenimento dei pareri di competenza della Soprintendenza dei Beni Culturali ed Ambientali, del consulente incaricato per gli aspetti storici ed architettonici per il Nuovo Piano Regolatore - Prof. Arch. Piergiorgio Tosoni, del Settore Comunale Cultura, e di una controperizia statica di un tecnico esterno esperto in materia statico-strutturale e del recupero, individuato nella figura del Prof. Ing. Giuseppe Pistone;
- in data 06.12.05, è stata presentata dalla Società Fantino Costruzioni s.p.a. ai sensi degli artt. 41 bis e 43 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.e i. la proposta di Variante al Piano di Recupero, avente per oggetto la demolizione parziale e ricostruzione del fabbricato "B" della ex filanda "Cassin- Lattes", sito in località Basse S. Anna;

- detto intervento avviene mediante ristrutturazione edilizia in conformità alle prescrizioni normative vigenti, senza alterazioni volumetriche dell'esistente con il mantenimento della stessa sagoma, modificando i solai interpiano e di conseguenza nuove aperture, prevedendo il rifacimento della copertura ed escludendo interventi nel piano seminterrato detto "baratrone" che viene recuperato ai fini museali;
- per i restanti edifici "A" ed "E", ancora da realizzare, e la storica ciminiera che verrà mantenuta e restaurata vengono confermate le previsioni progettuali del P.d.R. approvato;

Sentiti i pareri della II^a Commissione Consiliare in data 08.03.2004, 29.12.2005, 22.01.2006 e della Commissione Edilizia in data 30.01.2006;

Il Piano di Recupero in Variante è stato adottato con D.C.C. n. 40 del 21.03.06 ed è stato pubblicato ai sensi dell'art. 41 bis e 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 dal 14.04.06 al 14.05.06 e nei trenta giorni successivi non sono state presentate osservazioni nel pubblico interesse;

La Variante di P. di R. ha ottenuto il parere favorevole di cui all'art. 91 bis della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali in data 14.12.2006 prot. 2510/19.19.20 del 26.01.07 inviata a questo Comune in data 07.02.07 Prot 8009;

La Regione Piemonte con Legge Regionale n. 3 del 19.02.2007 ha istituito il "Parco Fluviale Gesso e Stura" individuando il Comune di Cuneo come Ente gestore, recepito da codesto Comune con D.C.C n. 41 del 21.03.07 relativa alle controdeduzioni alle Osservazioni Regionali al Progetto Definitivo del nuovo P.R.G.C.;

L'area in oggetto ricade all'interno della perimetrazione nel Parco Fluviale Gesso e Stura e precisamente nell' area di salvaguardia di cui all'art. 9 della citata legge;

Considerato quindi che l'intervento rientra nel perimetro del Parco fluviale inseribile nel Piano d'area, da predisporre entro diciotto mesi dalla istituzione del Parco stesso e che nelle disposizioni finali e transitorie art. 14, 1° comma è previsto che "Fino all'approvazione del Piano d'area, l'autorizzazione o la concessione comunale per gli interventi di modificazione dello stato dei luoghi, fatta salva ogni altra autorizzazione prevista per legge è rilasciata tenendo in considerazione le finalità istitutive";

Ritenuto che l'intervento è riconducibile alle finalità istitutive del Parco in quanto il museo previsto sarà fruibile ed accessibile anche dagli utenti del parco fluviale;

Rilevata la necessità di provvedere all'approvazione della Variante sopracitata con i relativi elaborati tecnici progettuali;

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 modifiche ed integrazioni artt. 40, 41 bis, 43 e 91 bis;

Visto il Piano Regolatore Generale Vigente e sue successive varianti;

Visto il Progetto Definitivo del Nuovo Piano Regolatore Generale;

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 T.U 18.08.2000 n. 267;

Presenti in aula	n. 34
Non partecipano alla votazione	n. 0
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 34
Astenuti	n. 2 Streri Nello (FORZA ITALIA); Dutto Claudio (LEGA NORD PIEMONTE PADANIA)
Votanti	n. 32
Voti favorevoli	n. 32
Voti contrari	n. 0

DELIBERA

- 1) di approvare ai sensi degli artt. 28 e 30 della L. 457/78 e degli artt. 41 bis e 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, la Variante al Piano di Recupero, presentato dalla Società Fantino Costruzioni S.p.a - con sede in Cuneo, corredato dagli elaborati tecnici di progetto a firma dell' Arch. A.Campagnoli di Torino con data 06.12.2005 Prot. 64159 , con data 02.03.2006 Prot.11709 e con data 05.03.07 Prot 13526;
- 2) di dare atto che la variante al Piano di Recupero interessa esclusivamente il fabbricato "B" per il quale viene consentita la demolizione e ricostruzione dei seguenti piani fuori terra : Terra, Primo, Secondo, Sottotetto e Tetto, fermo restando il mantenimento con recupero conservativo del piano Seminterrato denominato "Baratone", nonché le destinazioni d' uso già previste nel Piano di Recupero vigente. Il progetto dovrà rispettare le condizioni indicate dalla Commissione Regionale con parere n. 2510/19.19.20 del 26.01.07 e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio n. 18202/ef del 05.09.02 che prevede che "...ove le condizioni del fabbricato non consentissero reali alternative alla demolizione, si ritiene necessario richiedere un attento rilievo grafico e fotografico delle murature con riportati tutti gli elementi di interesse relativi all'originaria funzione...."; inoltre dovrà prevedere la realizzazione dello spiovente e del cornicione dell'edificio in legno con passafuori e listelli a vista nel rispetto delle caratteristiche originali del fabbricato esistente.. Restano pertanto invariate le previsioni progettuali e le destinazioni contenute nel Piano di Recupero vigente relativamente ai fabbricati "C" già realizzato, "A" ed "E" ancora da realizzare ed inoltre resta confermato il recupero e la conservazione della ciminiera;
- 3) di dare atto che restano validi tutti gli impegni assunti con la convenzione edilizia stipulata con Atto Notarile Rep. n. 10685 registrato il 30.10.2001 al n. 2519, fermo restando l'adeguamento degli oneri concessori da definirsi al momento del rilascio dei Permessi di Costruire o di D.I.A;

- 4) di dare atto che l'intervento in oggetto urbanisticamente ricade nell'area di salvaguardia del Parco Fluviale Gesso-Stura di cui alla L.R 3/2007, pertanto ai sensi dell'art.14, 1° comma, della stessa legge, l'intervento è assentibile in quanto riconducibile alle finalità istitutive del Parco fluviale, poiché è prevista la realizzazione di un museo pubblico che dovrà essere fruibile e accessibile dalla collettività e dagli utenti del Parco fluviale e alla condizione del rilascio del parere dell'Ufficio Ambiente per quanto di competenza in merito alla fattibilità dell'intervento;
- 5) di dare mandato all'Ufficio Urbanistica, Settore Programmazione del Territorio, di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza e alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte per la sua efficacia;
- 6) di dare atto che l'intervento sul fabbricato "B" è realizzabile mediante Denuncia di Inizio di Attività (D.I.A.) ai sensi dell'articolo 22 comma 3, lettera b, del D.P.R. n. 380/2001, previo assolvimento del pagamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi dello stesso D.P.R. ,e alle condizioni di cui ai punti 2 e 4 di cui sopra; dovrà comunque attendersi l'efficacia del P.d.R;
- 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.