

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Società AURORA S.r.l., ai sensi dell'art. 32 comma 3 punto 6 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/77, ha presentato una proposta di Programma Integrato di Riquilificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.), relativo all'ambito "VCS6 – Ambiti di valorizzazione della Città Storica" del progetto definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale, adottato con Deliberazione Consiliare n. 147 del 21.12.2004 e attualmente in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.U.R. 56/77;
- non essendo ancora intervenuta l'approvazione regionale del nuovo P.R.G., l'intervento risulta essere operativo ai sensi dell'art. 85 comma 5° della L.U.R. 56/77, in conformità alle previsioni dell'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del suddetto;
- in merito, in fase istruttoria regionale, non sono pervenute osservazioni;
- il P.R.G. vigente classifica l'area come zona urbanistica "R2A - Insediamenti residenziali edificati di completamento e ristrutturazione - area centrale", normata dall'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- l'intervento prevede la ristrutturazione e parte di sopraelevazione del fabbricato ex sede della caserma dei Vigili del Fuoco con destinazione residenziale e terziaria, e secondo le previsioni del progetto definitivo del nuovo P.R.G. è subordinato alla riquilificazione urbana del tratto di Via XX Settembre che collega largo Barale e C.so Dante, e di Via Felice Cavallotti nel tratto tra Via Carlo Emanuele e Via XX Settembre;
- in conformità all'art. 3 della L.R. 18/1996, il suddetto intervento è caratterizzato dalla compresenza di interventi edificatori destinati a pluralità di funzioni, residenziali e terziarie, ad opere di urbanizzazione, ad infrastrutture urbane e dalla connessione organica fra interventi di recupero e riquilificazione; ai sensi dell'art. 4, ricade nel centro storico, ai fini del recupero urbano e edilizio, della valorizzazione e riquilificazione ambientale e paesaggistica e della tutela del tessuto sociale preesistente;
- gli elaborati del progetto edilizio e delle opere di urbanizzazione, con relativo preventivo di spesa, nonché lo schema di convenzione sono stati redatti in conformità alle deliberazioni di Consiglio Comunale, nonché alle prescrizioni della Legge Regionale n. 56/77, artt. 39, 43 e 45 e del vigente Regolamento Edilizio;
- il P.I.R.U. è stato esaminato dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 19.07.2006, e dalla Commissione Edilizia nella seduta del 12.10.2006;
- sono state seguite le procedure di approvazione di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 18/96;
- il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 164 del 28.11.2006, ha adottato il Programma Integrato di Riquilificazione Urbanistica, il progetto è stato depositato all'albo pretorio a decorrere dal 21.12.2006 per la durata di trenta giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione e informazione ai cittadini;

- ai sensi della legislazione vigente sono state espletate le necessarie formalità circa la comunicazione al pubblico dell'avvenuta adozione e pubblicazione; entro la data del 19.02.2007 e, nei termini di legge, non è pervenuta a questo Comune alcuna osservazione da parte di soggetti aventi interessi in merito;
- il progetto è stato trasmesso alla Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali ed alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte, per la formulazione dei pareri di competenza;
- per il suddetto intervento potrà essere possibile l'attuazione diretta mediante D.I.A., come previsto dall'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001, poiché gli elaborati progettuali contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;

Rilevata la necessità di provvedere all'approvazione del P.I.R.U. sopraindicato e relativi allegati tecnici, nonché della bozza di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione e il proponente;

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

Vista la Legge Regionale n. 18/96 e la Legge 179/92 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

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 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Presenti in aula	n. 34	
Non partecipano alla votazione	n. 3	Giraud Rinaldo, Serale Luca e Dutto Claudio
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 31	
Astenuti	n. 3	Comba Giuseppe e Streri Nello (FORZA ITALIA); Cravero Riccardo (UDC)
Votanti	n. 28	
Voti favorevoli	n. 28	
Voti contrari	n. 0	

## **DELIBERA**

- 1) di approvare il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.), corredato dagli elaborati tecnici di progetto, consistente nella ristrutturazione del fabbricato ex sede della caserma dei Vigili del Fuoco e la riqualificazione della viabilità urbana di via XX Settembre e Via Felice Cavallotti, in conformità al P.R.G. vigente e al Progetto Definitivo del Nuovo PRGC che classifica come ambito “VCS6 – Ambiti di valorizzazione della Città Storica”, costituito dall’elaborato di P.I.R.U. a firma dell’Arch. Previgliano Giovanni, Dirigente del Settore Programmazione del Territorio, abilitato alla professione ed iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Cuneo al n. 703, e dal progetto esecutivo di cui agli elaborati allegati alla presente deliberazione per farne documentale, presentato dalla Società AURORA S.r.l., a firma dell’Arch. Fino Umberto, con studio in Cuneo;
- 2) di approvare lo schema di convenzione edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e il proponente sopra indicato, ai sensi dell’art. 5 della Legge Regionale n. 18/96, nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che lo schema di convenzione suddetto, con tutte le prescrizioni ed impegni, della presente delibera, 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 al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 4) 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, al fine di rendere efficace il P.I.R.U.;
- 5) di dare atto che l’intervento relativo al fabbricato ex sede della caserma dei Vigili del Fuoco è realizzabile mediante Denuncia di Inizio Attività (D.I.A) ai sensi dell’articolo 22 comma 3, lettera b, del D.P.R n.380/2001, poiché gli elaborati grafici allegati all’istanza di P.I.R.U. ed inerenti al fabbricato stesso contengono precise disposizioni plano - volumetriche, tipologiche, formali e costruttive; dovrà comunque attendersi l’efficacia del P.I.R.U.;
- 6) il rilascio del primo Permesso di Costruire relativo alla riqualificazione della viabilità urbana di via XX Settembre e Via Felice Cavallotti è subordinato al parere della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali, a cui dovrà adeguarsi il progetto;
- 7) di dare atto che il responsabile dell’esecuzione del presente provvedimento è l’Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Luciano Claudio.