

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Società Helix S.r.l.", ha prodotto, ai sensi dell'art. 43 della vigente LUR n. 56/77, una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, relativo ad un'area ricadente nell'ambito "APT2.OS4 – Ambito di trasformazione per funzioni produttive e terziarie" del Progetto Definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale, attualmente in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della LUR. 56/77;
- il P.R.G. vigente classifica l'area come zona "P2B – Piccola industria artigianato e commercio –Nuovi impianti produttivi, artigianali, commerciali, espositivi", mentre la restante minima parte è classificata come "S5 – I servizi per il produttivo e terziario – aree afferenti le attività produttive e terziarie", normata dagli artt. 12 e 17 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;
- non essendo ancora intervenuta l'approvazione regionale del nuovo P.R.G., e viste le osservazioni regionali in merito e le controdeduzioni comunali approvate con Deliberazione C.C. n. 41 del 21.03.2007, l'intervento risulta essere operativo ai sensi dell'art. 85 comma 5 della L.U.R. 56/77, in conformità alle previsioni dell'art. 53.05 delle Norme Tecniche di Attuazione del suddetto;
- il disegno complessivo di coordinamento del P.R.G.C. dell'intero ambito APT2.OS4 viene suddiviso in sub-comparti funzionali limitando l'attuazione con il presente P.E.C. alla parte maggioritaria del sub-ambito, verificata la compatibilità con il disegno urbanistico, la viabilità e le quote di standard in cessione delle previsioni del vigente e del nuovo P.R.G.C;
- l'intervento avviene su terreni in Località Piccapietra Frazione Madonna dell'Olmo contraddistinti catastalmente al Foglio 57 mappali nn. 52 e 187, aventi una superficie complessiva pari a mq 30.116, come evidenziato nei documenti depositati;
- il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato produttivo comprendente un magazzino, uno spazio coperto per il parcheggio dei mezzi d'opera ed una porzione interna suddivisa in tre livelli per uffici, servizi al personale ed alloggio di custodia; sono inoltre previste aree esterne a piazzali per la manovra e la realizzazione di una area ecologica prospettante la Via Antica di Busca;
- 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, esaminate nella Commissione Edilizia del 25.01.2008;
- gli elaborati di progetto, il progetto delle opere di urbanizzazione ed il relativo preventivo di spesa, nonché la bozza di convenzione sono stati redatti in conformità alle deliberazioni di Consiglio Comunale nonché alle prescrizioni della LUR n. 56/77, artt. 39, 43 e 45 e del vigente Regolamento Edilizio;
- il P.E.C. è stato esaminato dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 11.12.2007 ;

- il Sindaco con Decreto n. 35 del 21.12.2007 ha accolto il Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i., corredato dagli elaborati tecnici di progetto;
- ai sensi dell'art. 43 della citata legge regionale, è stato depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione ed informazione del fatto ai cittadini; nei quindici giorni consecutivi non è pervenuta alcuna osservazione;
- il P.E.C. è stato adeguato alle richieste contenute nel citato decreto di accoglimento;

Rilevata la necessità di provvedere all'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto con i relativi elaborati tecnici, nonché della bozza di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione e i richiedenti;

Vista la Legge Regionale n. 56/77 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 dell'Istruttore Tecnico Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Claudio LUCIANO, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Preso atto dell'ampia discussione svoltasi sull'argomento quale riportata in calce al presente provvedimento;

| | |
|--|---|
| Presenti in aula | n. 34 |
| Non partecipa alla votazione | n. 1 Tassone Giuseppe |
| Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico) | n. 33 |
| Astenuti | n. 3 Terzano Maurizio (CUNEO PER CUNEO); Lauria Giuseppe; Sacchetto Claudio (LEGA NORD PIEMONTE). |
| Votanti | n. 30 |
| Voti favorevoli | n. 30 |
| Voti contrari | n. 0 |

DELIBERA

- 1) di approvare ai sensi dell'art.17 comma 8 della Lur 56/77 e ai sensi dell'art.49.13 delle N.d.a dell'adottato P.R.G., la perimetrazione della prima unità di intervento compresa nell'ambito APT2.OS4 e P2B e S5 del P.R.G. vigente soggetta a P.E.C. che non compromette l'attuazione e l'infrastrutturazione complessiva delle previsioni urbanistiche;

- 2) di approvare definitivamente il Piano Esecutivo Convenzionato, corredato dagli elaborati tecnici di progetto a firma dell' arch. Daniele CAVEDAL, presentato dalla Società Helix Srl consistente nella realizzazione di un fabbricato produttivo, in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale che classifica la zona come "P2B – Piccola industria artigianato e commercio – Nuovi impianti produttivi, artigianali, commerciali, espositivi", mentre la restante minima parte è classificata come "S5 – I servizi per il produttivo e terziario – aree afferenti le attività produttive e terziarie" e del Progetto Definitivo del Nuovo PRGC che classifica come zona "APT2.OS4 – Ambito di trasformazione per funzioni produttive e terziarie";
- 3) di approvare lo schema di convenzione edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e i proponenti di cui sopra, ai sensi dell'art. 43 della sopracitata Legge Urbanistica Regionale, nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) di dare atto che lo schema di convenzione suddetto, parte integrante, con tutte le sue 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;
- 5) di dare atto che l'intervento 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 planimetrici allegati all'istanza del Piano Esecutivo Convenzionato e specificati nello schema allegato, contengono precise disposizioni piano - volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- 6) di dare atto che la convenzione urbanistico - edilizia dovrà essere stipulata entro e non oltre sei mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione; trascorso detto periodo senza la suddetta stipula, l'Amministrazione si riserva di assumere eventuali altri provvedimenti in merito;
- 7) di dare mandato al Dirigente del Settore Programmazione del Territorio di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della presente convenzione;
- 8) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Luciano Claudio.

“..... O M I S S I S”