



n. 289 registro deliberazione
SETTORE EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 17/11/2022

OGGETTO

PIANO DI COORDINAMENTO IN AMBITO AT1.2 DEL P.R.G.C. VIGENTE - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventidue addì diciassette del mese di novembre alle ore 09:00 nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:.

NOMINATIVO	RUOLO	PRESENTE	ASSENTE	MOTIVO
1. MANASSERO PATRIZIA	SINDACO	Si		
2. SERALE LUCA	VICESINDACO	Si		
3. CLERICO CRISTINA	ASSESSORE	Si		
4. DEMICHELIS GIANFRANCO	ASSESSORE	Si		
5. FANTINO VALTER	ASSESSORE	Si		
6. GIRARD ANDREA	ASSESSORE	Si		
7. OLIVERO PAOLA	ASSESSORE	Si		
8. PELLEGRINO LUCA	ASSESSORE		Si	
9. SPEDALE ALESSANDRO	ASSESSORE	Si		
10. TOMATIS SARA	ASSESSORE	Si		

Totale Presenti: 9	Totale Assenti: 1
--------------------	-------------------

Assiste il VICESEGRETERARIO GENERALE Dott. BRUNO GIRAUDO

Il SINDACO PATRIZIA MANASSERO, riconosciuto il numero legale degli intervenuti, dispone la trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

Su relazione dell'Assessore SPEDALE ALESSANDRO

LA GIUNTA 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. 40 – 9137 del 7 luglio 2008 e successive varianti;
- con istanza (prot. 50884 del 14/07/2022 e prot. 75693 del 17/10/2022), i proponenti, ai sensi dell'art. 49.13 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G., hanno presentato una proposta di Piano di Coordinamento dell'ambito AT1.2;
- l'ambito "AT1.2 – Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale", disciplinato dall'art. 50.04 delle N.d.A del P.R.G. vigente, sito in Cuneo Loc. San Rocco Castagnaretta, interessa una superficie complessiva di 68.447 mq.;
- la proposta di Piano di Coordinamento per la futura formazione di Piani Esecutivi Convenzionati ricomprende una superficie di 66.588 mq., a causa di discrepanza tra l'indicazione di P.R.G.C. e quella ottenuta dalla sommatoria delle superfici catastali ricadenti nell'ambito, escluse le aree destinate ad "acque";
- ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A., il Piano di Coordinamento consente di individuare e suddividere l'ambito urbanistico in più comparti operativi indipendenti, in modo da consentirne l'attuabilità separata e garantire, nel contempo, la realizzazione coordinata dell'ambito stesso, il rispetto degli standard e dei parametri urbanistico edilizi, la verifica dell'efficacia funzionale dei comparti proposti e la salvaguardia dei diritti edificatori dei sub-ambiti non aderenti;
- la possibilità di presentare istanza di approvazione di un Piano di Coordinamento o sua variante – da parte di un proprietario minoritario – necessita della dimostrazione dell'effettiva difficoltà nel coinvolgimento degli altri proprietari interessati dall'ambito, adeguatamente motivata tramite la risposta negativa o la mancata risposta dei soggetti non aderenti, a seguito di opportune lettere raccomandate;

Considerato che:

- le aree in proprietà dei proponenti, pari a 19.093 mq, ricadono nell'ambito AT1.2 del P.R.G. vigente e rappresentano il 29% della superficie territoriale complessiva,
- i proponenti, tramite lettere raccomandate, hanno comunicato agli altri proprietari dell'ambito l'intenzione di redigere un piano di coordinamento, senza ricevere riscontro;
- secondo quanto stabilito dall'art. 49.13 delle N.d.A., previa valutazione dell'impianto generale dell'ambito, della coerenza con le previsioni di P.R.G., dell'efficacia funzionale dei singoli lotti e della relativa accessibilità, l'ambito AT1.2 viene suddiviso in due comparti, attuabili in modo autonomo, l'uno rispetto all'altro:
 - Comparto 1 (Proponenti il Piano di Coordinamento, di cui all'istanza prot. 50884 del 14/07/2022 e prot. 75693 del 17/10/2022) mq. 19.093
 - Comparto 2 (Non proponenti) mq. 47.495
- il progetto di Piano di Coordinamento prevede unicamente una distribuzione di massima del "Comparto 1 – Proponenti", rimandando, per quanto concerne il "Comparto 2 – Non proponenti", alle previsioni di P.R.G. e ad una futura programmazione attuativa;
- la proposta progettuale rispetta sostanzialmente l'impianto urbanistico previsto dal P.R.G.; è prevista la cessione per intero dell'area localizzata lato sud, destinata dal P.R.G.C. alla futura realizzazione della bretella viaria, ma senza realizzazione della stessa, mentre è prevista la realizzazione di una strada di penetrazione con accesso su Corso Francia, che consenta anche il futuro accesso al "Comparto 2 – Non proponenti"; l'area E.R.P. viene per intero localizzata sul "Comparto 2 – Non proponenti", garantendo il rispetto delle percentuali di ripartizione della superficie dell'ambito prescritte dall'art.50.04 delle N.d.A. per la zona AT1.2 del P.R.G.;

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 5 c.13 della Legge 2011, n.106/2011 *“Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13 maggio 2011, n.70”* cosiddetto *“Decreto Sviluppo”* nelle Regioni a statuto ordinario, decorso il termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del citato Decreto i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;
- ai sensi dell'art.43 della L.R. n.3 del 25 marzo 2013, che modifica la L.R. n. 56/1977 *“Tutela ed uso del suolo”*, viene confermata la competenza della Giunta Comunale nell'approvazione dei P.E.C. e degli strumenti urbanistici attuativi comunque denominati;

Ritenuto, quindi, opportuno approvare ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. del P.R.G. vigente, il Piano di Coordinamento relativo all'ambito *“AT1.2 – Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale”*, che diventerà cogente nei confronti dei successivi Piani Esecutivi Convenzionati e delle relative convenzioni;

Sentita in merito la II^a Commissione Consiliare nella seduta del 17/10/2022;

Visto il parere del Settore Lavori Pubblici prot. 73654 del 10/10/2022;

Vista la L.R. n. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

Attesa la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. *«Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»*;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive - Ing. Massimiliano Galli - espresso ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. *«Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»*;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge;

DELIBERA

- 1) di approvare ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. del Piano Regolatore Generale vigente, il Piano di Coordinamento relativo all'ambito *“AT1.2 – Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale”*, disciplinato dall'art. 50.04 delle Norme di Attuazione, che prevede, la suddivisione in due comparti operativi denominati *“Comparto 1 – Proponenti”* e *“Comparto 2 – Non proponenti”*, corredato dagli elaborati tecnici di progetto, depositati agli atti degli uffici comunali (prot. 50884 del 14/07/2022 e prot. 75693 del 17/10/2022):
 - Relazione tecnica
 - Elaborato grafico;
- 2) di dare atto, che in sede di istruttoria degli strumenti urbanistici esecutivi, la distribuzione delle aree private e pubbliche, all'interno di ogni comparto potrà subire variazioni;

- 3) di dare atto che il Piano di Coordinamento dell'ambito "AT1.2" diventerà cogente nei confronti dei successivi strumenti urbanistici attuativi (Piani Esecutivi Convenzionati) e delle relative convenzioni;
- 4) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Arch. Ivano Di Giambattista, Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica.

LA GIUNTA COMUNALE

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

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Verbale fatto e sottoscritto

IL SINDACO PATRIZIA MANASSERO	IL VICESEGRETARIO GENERALE Dott. BRUNO GIRAUDO
----------------------------------	---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Dott. BRUNO GIRAUDO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Cuneo ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.ii.