



n. 130 registro deliberazione
SETTORE EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 18/05/2023

OGGETTO

VARIANTE A PIANO TECNICO ESECUTIVO APPROVATO E CONTESTUALE PROGETTO EDILIZIO, PRESENTATI RISPETTIVAMENTE AI SENSI DELL'ART. 47 DELLA L.R 56/77 E DELL'ART.7 C. 1 LETTERA C) DEL D.P.R. 380/2001, IN CUNEO VIA PORTA MONDOVÌ PER LA RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA COMUNALE PER VERDE PUBBLICO CON ENTROSTANTE FABBRICATO - APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventitré addì diciotto del mese di maggio alle ore 08:30 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: 10	Totale Assenti: 0
---------------------	-------------------

Assiste il SEGRETARIO GENERALE Dott. GIORGIO MUSSO

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 07/07/2008;
- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), la Soc. CUNEO PADEL E SPORT S.S.D. A.R.L., ha prodotto, ai sensi dell'art. 47 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77, una richiesta di Piano Tecnico Esecutivo (P.T.E) al fine di realizzare un nuovo polo per attività mista sportiva e culturale all'interno di un'area pubblica, assegnata con bando alla società sportiva proponente;
- l'area e l'immobile interessati dal presente Piano Tecnico Esecutivo (nel seguito indicato come PTE) sono censiti in Catasto al Foglio 98 mappale 1 e ricadono nella zona urbanistica classificata dal P.R.G.C. come *"Verde e servizi e attrezzature a livello comunale – art. 21 della LR 56/77"* con specifica destinazione *"Verde attrezzato esistente – V"*, disciplinata dall'art. 57.04 delle Norme di Attuazione (N.d.A.);
- secondo le richieste e disposizioni del bando di assegnazione dell'area pubblicato il 21/07/2021 dal Comune di Cuneo nella forma di *"Manifestazione di Interesse per la riqualificazione e gestione della zona"* e della conseguente convenzione stipulata in data 28/02/2022, rep. n.2076, la Soc. CUNEO PADEL E SPORT S.S.D. A.R.L. ha presentato il progetto, allegato al PTE in parola, per realizzare all'interno dell'area una costruzione coperta per il gioco del Paddle con annessi spogliatoi, ristrutturare un edificio esistente per trasformarlo in bar e luogo di piccola ristorazione e realizzare nell'area esterna spazi per dehors, aree giochi per bambini e aree per eventi culturali, esposizioni e concerti;
- il progetto, a firma dell'Arch. Luca Massimino con Studio Tecnico in Cuneo, è stato depositato agli atti degli uffici comunali in data 22/06/2022 prot. n.1236, successivamente integrati in data 20/09/2022 prot.67939, in data 26/09/2022 prot. 69569, in data 08/11/2022 prot.82220 e in data 10/11/2022 prot. n.83002;
- il suddetto Piano Tecnico esecutivo e il progetto delle opere da realizzarsi sono state approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 293 del 17/11/2022;
- con atto del 19/12/2022 rep. n.12153 è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistico-Edilizia ai sensi dell'art.47 della L.R. n.56/1977 e a parziale modifica della convenzione stipulata in data 28/02/2022 rep. n.2076;
- in data 10/05/2023 prot. n.36143 e con integrazione documentale in data 15/05/2023 prot. n.37509 la Soc. CUNEO PADEL E SPORT S.S.D. A.R.L., sempre a firma dell'Arch. Luca Massimino, con Studio Tecnico in Cuneo, ha presentato il progetto di variante al PTE approvato con DGC n.293 del 17/11/2022 per realizzare all'interno dell'area - oltre alla costruzione coperta per il gioco del Paddle con annessi spogliatoi, alla ristrutturazione dell'edificio esistente per trasformarlo in bar e luogo di piccola ristorazione e alla realizzazione nell'area esterna spazi per dehors, aree giochi per bambini e aree per eventi culturali, esposizioni e concerti - anche lievi modifiche ai percorsi pedonali interni, la riqualificazione del playground con intervento di street art, le modifiche alle rampe per eliminazione barriere architettoniche nei pressi della ex casa del custode, la realizzazione di tre campi scoperti da beach volley nella parte est del lotto, lievi modifiche al posizionamento delle finestre dell'edificio ad uso spogliatoi, la riqualificazione del muro di cinta lungo via Parco della Gioventù, la sostituzione portone di accesso principale, la demolizione di parte del muro di cinta per rendere accessibile dalla pubblica via la cabina di media tensione, l'inserimento di pannelli fotovoltaici sulla copertura della casa del custode;

Considerato che:

- il quadro tecnico-economico del progetto presentato in variante al PTE approvato con DGC n.293 del 17/11/2022, risulta essere così composto:

Importo lavori	€	1.162.733,82
Oneri per la sicurezza	€	19.777,77
Totale Lavori	€	1.182.511,59

Iva su Totale lavori (10%)	€	118.251,16
Spese tecniche (10% su totale lavori)	€	118.251,16
Contributo previdenziale Spese tecniche (4%)	€	4.730,05
IVA su Spese tecniche e contributo previdenziale (22%)	€	27.055,87
IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO	€	1.450.799,82

e risulta corredato dai seguenti elaborati tecnici:

- richiesta di approvazione strumento urbanistico esecutivo;
 - Allegato 1 – Documentazione fotografica;
 - Allegato 2 – Relazione Tecnica;
 - Allegato 3 – Render con foto inserimento;
 - Allegato 5 – norme di attuazione;
 - Tav. 1 - Inquadramento;
 - Tav. 2 - Planimetria stato autorizzato;
 - Tav. 3 - Planimetria progetto;
 - Tav. 4 - Planimetria comparativa;
 - Tav. 5 – Ristrutturazione fabbricato esistente;
 - Tav. 6 - Nuove costruzioni stato autorizzato;
 - Tav. 7 - Nuove costruzioni progetto;
 - Tav. 8 - Nuove costruzioni comparazione;
 - Tav. 9 - Particolari costruttivi;
 - Tav. 10 – Disciplina ecologica
 - Tav. 11 - Calcolo SUN e SUL;
 - Tav. 12 - Eliminazione barriere architettoniche;
 - Tav. 13 - Linee vita;
 - Tav. 14 - Parcheggi;
 - Tav. 15 - Superficie e volume di scavo;
 - Allegato 1 - Relazione tecnica;
 - Allegato 2 - Disciplinare descrittivo e prestazione degli elementi tecnici;
 - Allegato 3 - Norme di attuazione;
 - Allegato 4 - Computo metrico estimativo;
 - Allegato 5 - Elenco prezzi unitari;
 - Allegato 6 - Quadro economico;
 - Relazione geologica ai sensi del D.M. 17/01/2018, L.R. 45/89 e N.A. del PRGC di Cuneo;
 - Progetto impianto elettrico nuova sede;
 - Piano di sicurezza e coordinamento;
 - Progetto impianto termico – Rete gas;
 - Impianto di climatizzazione e ricambio d'aria;
 - Relazione tecnica Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e Decreto 26 giugno 2015;
 - Valutazione previsionale di impatto acustico;
 - Bozza Convenzione;
- è stata predisposta la Validazione del progetto di cui all'art. 7, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i., con relativo documento a firma dell'Ing. Walter Martinetto, Dirigente del Settore Lavori Pubblici in data 17.05.2023 prot. n.38276;
 - sono state rilasciate Autorizzazioni Vincolo Idrogeologico n.60 in data 22/09/2022 e n. 32 in data 17/05/2023 per la realizzazione della movimentazione terra necessaria;
 - sono state rilasciate Autorizzazioni Paesaggistiche Ordinarie n.48 in data 11/08/2022 e n.27 in data 03/05/2023 per la realizzazione del progetto;

Visto il parere rilasciato dal Settore Patrimonio in data 17/05/2023 prot. n. 38249;

Richiamata la convenzione di concessione siglata tra la Soc. CUNEO PADEL E SPORT S.S.D. A.R.L. e il Comune di Cuneo rep.12076 del 28.02.2022, registrato a Cuneo il 02/03/2022 serie 1T n.4297;

Tenuto conto che l'area interessata dal Piano Tecnico Esecutivo in variante, ricomprende l'intera superficie data in concessione dal Comune di Cuneo alla Soc. CUNEO PADEL E SPORT S.S.D. A.R.L.;

Ritenuto che:

- occorre procedere all'approvazione della variante al P.T.E. approvato con DGC n. n.293 del 17/11/2022 e che a tal fine atteso/evidenziato di fare proprio il progetto di cui in premessa, secondo gli indirizzi di cui all'art. 57.09 delle Norme di Attuazione del PRG di questo Comune, è stato predisposto l'elaborato tecnico, a firma dell'Ing. Massimiliano Galli – Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive – iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cuneo al n. A1575, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- occorre procedere altresì all'approvazione del progetto delle opere in variante di cui in premessa ai sensi dell'art.7 comma 1 lettera c) del D.P.R. n.380, sotto il profilo edilizio, ai fini del titolo abilitativo, a firma dell'Arch. Luca Massimino, con Studio Tecnico in Cuneo, depositati agli atti degli uffici comunali;

Vista la Legge Regionale n.56/1977;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

Visto il Decreto Presidente della Repubblica 06/06/2001 n.380;

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*»;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica dei dirigenti di competenza, dr.Giorgio Musso, segretario gen.dirigente del Patrimonio, nonché per Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive Ing. Massimiliano Galli e del Dirigente del Settore Lavori Pubblici Ing. Walter Martinetto — espressi 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 e per gli effetti dell'art. 47 della L.R. 56/77, la variante al Piano Tecnico Esecutivo (già approvato con DGC n.293 del 17/11/2022) relativo alla riqualificazione di un'area comunale per verde pubblico con entrostante fabbricato, per la realizzazione di un nuovo polo per attività mista sportiva e culturale, assegnata con bando alla società proponente CUNEO PADEL E SPORT S.S.D. A.R.L., costituito dall'elaborato di P.T.E. a firma dell'Ing. Massimiliano Galli, abilitato alla professione ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cuneo al n. A1575, depositato agli atti dell'ufficio;
- 2) di approvare ai sensi dell'art.7 comma 1 lettera c) del D.P.R. n.380, sotto il profilo edilizio, ai fini del titolo abilitativo, la variante al progetto delle opere necessarie alla realizzazione di quanto sopra da eseguirsi secondo i disegni di progetto, a firma dell'Arch. Luca Massimino, con Studio Tecnico in Cuneo, depositati agli atti degli uffici comunali;

- 3) di approvare altresì lo schema di convenzione urbanistico edilizia che sostituisce la convenzione già sottoscritta in data 19/12/2022 rep. n.12153 - da stipularsi tra la Civica Amministrazione e i proponenti di cui sopra, dando atto che per lo schema di convenzione suddetto, allegato alla presente deliberazione, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, 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 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;
- 5) di dar atto altresì che il Segretario generale – dirigente del servizio Patrimonio è autorizzato alla sottoscrizione dell'atto convenzionale di cui sopra, che sostituisce l'atto principale di concessione convenzionata, demandando comunque ogni ulteriore incombenza gestionale, ciascuno per la propria competenza ai Dirigenti dei Settori Edilizia e Pianificazione Urbanistica, e Lavori Pubblici;
- 6) di dare atto infine che la presente deliberazione e gli elaborati del Piano Tecnico Esecutivo saranno pubblicati sul sito informatico del Comune;
- 7) di dare atto ancora che il responsabile del procedimento del provvedimento specifico per quanto attiene la parte di pianificazione urbanistica, è il Responsabile del Servizio di Pianificazione Urbanistica, Arch. Ivan Di Giambattista.
- 8) di trasmettere la presente a:
 - Settore Patrimonio
 - Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica
 - Settore Lavori Pubblici
 - Società Cuneo Padel e Sport S.S.D. a.r.l.

LA GIUNTA COMUNALE

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

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

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 SEGRETARIO GENERALE Dott. GIORGIO MUSSO
----------------------------------	---

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 SEGRETARIO GENERALE
Dott. GIORGIO MUSSO

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.