



n. 248 registro deliberazione

SETTORE EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 31/08/2023

OGGETTO

PIANO DI COORDINAMENTO IN AMBITO APT2.OG4 DEL P.R.G.C. VIGENTE – APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventitré addì trentuno del mese di agosto 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: 8	Totale Assenti: 2
--------------------	-------------------

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 7 luglio 2008 e successive varianti;
- con istanza (prot. 12299 del 14/02/2023 e prot. 45848 del 14/06/2023), 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 APT2.OG4;
- l'ambito "APT2.OG4 – Ambiti per funzioni produttive e terziarie", disciplinato dall'art. 53.05.2 delle N.d.A del P.R.G.C. vigente, sito in Cuneo Loc. Torre Frati, interessa una superficie complessiva di 86.424 mq.;
- 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 28.616 mq, ricadono nell'ambito APT2.OG4 del P.R.G. vigente e rappresentano il 33% 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 APT2.OG4 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. prot. 12299/2023 e prot. 45848/2023) mq. 28.616
 - Comparto 2 (Non proponenti) mq. 57.808
- 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;
- nel "Comparto 1 – Proponenti" si intende realizzare un deposito materiali inerti e terre e rocce da scavo, pertanto non è prevista alcuna nuova costruzione;
- l'attuazione della viabilità prevista nel P.R.G.C. nell'ambito APT2.OG4 potrà essere realizzata solo con la partecipazione dei proprietari del Comparto 2, pertanto al momento è prevista la sistemazione ed allargamento della viabilità esistente Via Torre Frati e Via Tanaro (esterna alla perimetrazione dell'ambito APT2.OG4), atta a consentire l'accesso al Comparto 1 ed il passaggio anche di mezzi pesanti, per la quale sono stati ottenuti i consensi dei proprietari dei terreni coinvolti ed il parere favorevole del consorzio irriguo per l'intubamento di un tratto di canale;
- il Settore Lavori Pubblici, con nota prot. 64219 del 22/08/2023, ha rilasciato il proprio parere di competenza, che si riporta di seguito:
"In merito alla richiesta in oggetto, si rilascia NULLA OSTA per quanto di competenza alla realizzazione dell'ampliamento dell'incrocio tra Via Tanaro e Via Torre Frati."

Inoltre, visto il passaggio dei mezzi pesanti in prossimità degli edifici di Via Torre Frati, si suggerisce di valutare, per il lungo periodo, soluzioni alternative per il raggiungimento del Comparto 1.”

- in merito alla definizione delle aree Vs, si rimanda ogni determinazione al successivo strumento urbanistico esecutivo o titolo abilitativo edilizio previsto dalla legislazione vigente;

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 *“APT2.OG4 – Ambiti per funzioni produttive e terziarie”*, 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 03/07/2023;

Visto il parere del Settore Lavori Pubblici prot. 64219 del 22/08/2023;

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 *“APT2.OG4 – Ambiti per funzioni produttive e terziarie”*, disciplinato dall'art. 53.05.2 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. 12299 del 14/02/2023 e prot. 45848 del 14/06/2023):
 - Relazione illustrativa
 - Tavola U bis - Elaborato grafico;

- 2) di stabilire che il proponente si assume l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto di strada via Torre Frati, a partire dalla ferrovia Cuneo-Mondovì con proseguimento su via Tanaro fino a raggiungere l'area di intervento del comparto 1-proponenti del Presente Piano di Coordinamento;
- 3) di dare atto che i proponenti, tenuto conto che il passaggio delle attività su via Torre Frati è di carattere provvisorio, si impegnano a realizzare una viabilità di tipo definitivo, parallela al tracciato ferroviario. Impegno che dovrà essere formalizzato nella convenzione edilizio-urbanistica di attuazione del progetto;
- 4) 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;
- 5) di dare atto che il Piano di Coordinamento dell'ambito "APT2.OG4" diventerà cogente nei confronti dei successivi strumenti urbanistici attuativi (Piani Esecutivi Convenzionati o titolo abilitativo edilizio previsto dalla legislazione vigente) e delle relative convenzioni;
- 6) 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 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.