



n. 368 registro deliberazione
**SETTORE URBANISTICA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE, POLITICHE AMBIENTALI
 E MOBILITÀ**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 12/12/2024

OGGETTO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO “API2.AL1” – LOC. SAN ROCCO CASTAGNARETTA – APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO E SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno duemilaventiquattro addì dodici del mese di dicembre 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. SPEDALE ALESSANDRO	ASSESSORE	Si		
9. TOMATIS SARA	ASSESSORE	Si		

Totale Presenti: 7

Totale Assenti: 2

Assiste il VICESEGRETARIO GENERALE Dott. CARLO TIRELLI

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:

- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 40 - 9137 del 07.07.2008 e successive varianti, la Soc. Alba Catti Floricoltura S.s. ha prodotto - ai sensi dell'art. 43 della vigente L.R. n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni – una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa relativo all'ambito API2.AL1 (rif. prot. 59512 del 01/08/2023, e successivamente integrata con prot. 8052 del 26/01/2024, prot. 22082 e 22083 del 12/03/2024, prot. 27378 del 29/03/2024, prot. 34733 del 23/04/2024, prot. 39646 del 10/05/2024, prot. 53847 del 28/06/2024, prot. 81694 del 16/10/2024, prot. 93998 del 21/11/2024);
- la proposta di P.E.C. interessa l'ambito "API2.AL1" del P.R.G., sui terreni siti in Cuneo – Località San Rocco Castagnaretta, contraddistinti catastalmente al Foglio 81 mappali nn. 1918 – 1919 – 1920 – 506 – 1923 – 1924 – 1925 – 1874, per un totale di mq. 44.505;
- l'area di intervento è classificata dal vigente P.R.G. come ambito "API2.AL1 - Ambiti polifunzionali integrati territoriali", e sarà attuata in conformità alle previsioni dell'art. 53.04 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.;

Considerato che:

- con D.G.C. n. 40 del 28/02/2019 e D.G.C. n. 16 del 23/01/2020 è stato approvato il Piano di Coordinamento, ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. del Piano Regolatore Generale vigente, relativo all'ambito "API2.AL1", che prevedeva la suddivisione dell'ambito in due comparti operativi; la ditta proprietaria, con nota prot. 59512 del 01/08/2023, ha dichiarato che la proposta di Piano di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in oggetto si intende sostitutiva del Piano di Coordinamento anzidetto, in quanto va ad interessare l'intero ambito API2.AL1;
- il progetto ha ottenuto parere favorevole, con osservazioni, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, rilasciato dalla Regione Piemonte – Settore Sismico, prot. 00017390/2024 del 04/04/2024 (rif. prot. comunale 28713 del 04/04/2024);
- la proposta di P.E.C. è stata esaminata dalla II^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 06/05/2024;
- il progetto di P.E.C. è stato accolto con Determinazione Dirigenziale n. 1300 del 18/07/2024, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77;
- il progetto di P.E.C. è stato depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi (dal 19/07/2024 al 03/08/2024), per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;
- il progetto definitivo di P.E.C., puntualmente adeguato e verificato a seguito delle prescrizioni contenute nel provvedimento di accoglimento, è stato presentato in data 11/10/2024 prot. 81694;

Dato atto che:

- il proponente si impegna per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare ed attrezzare, a totale scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le modalità attuative previste dalla normativa vigente in materia, le opere di urbanizzazione ritenute necessarie e definite negli elaborati di progetto;
- in caso di ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo e conseguente applicazione delle penali convenzionali, il Comune, a garanzia del pagamento delle medesime, possa rivalersi immediatamente sulle garanzie fideiussorie che il proponente presterà alla firma della convenzione edilizia, con rinuncia ad iscrivere ipoteca sugli immobili;

- ai sensi dell'art.5 c.13 della Legge 12 luglio 2011, n.106 “Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13 maggio 2011, n.70” cosiddetto “Decreto Sviluppo” i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;
- ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n.3 del 25 marzo 2013, che modifica la Legge Regionale n.56 del 5 dicembre 1977 “Tutela ed uso del suolo”, viene confermata la competenza della Giunta Comunale nell'approvazione dei P.E.C.;
- il Piano Esecutivo Convenzionato è escluso, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e come previsto dal D.G.R. 29.02.2016 n. 25-2977, dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto trattasi di strumento urbanistico in attuazione del P.R.G.C., già sottoposto ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998;

Rilevata la necessità di:

- provvedere all'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato del comparto “Proponenti” dell'ambito “API2.AL1– Ambiti di trasformazione per attività – Ambiti polifunzionali integrati territoriali”, e relativi allegati tecnici;
- individuare i termini essenziali della convenzione urbanistico - edilizia, relativamente al Piano Esecutivo Convenzionato, al fine di consentire la sua sottoscrizione da parte dei proponenti e della Civica Amministrazione;

Vista la Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;

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*»;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive - Ing. Massimiliano Galli – ed in ordine alla regolarità contabile del dirigente del settore Ragioneria e Tributi – Dott. Carlo Tirelli - 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 il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa descritto in premessa, presentato dalla Società Alba Catti Floricoltura S.s., per l'utilizzazione a scopo urbanistico e edilizio dell'ambito di riqualificazione urbana “API2.AL1” in conformità alle previsioni dell'art. 53.04 delle vigenti Norme di Attuazione, corredato dai seguenti elaborati tecnici di progetto:
 - Tav. 1 Planimetrie scala 1:2.000 (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Tav. 2 Rilievo planoaltimetrico con urbanizzazioni esistenti scala 1:500 (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Tav. 3 Planimetria di PEC inserita sul PRG scala 1:1.000 (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Tav. 4 Planimetria PEC scala 1:500 (prot. 81694 del 16/10/2024)

- Tav. 5 Proprietà - Dismissioni - Bozza di frazionamento scala 1:2.000 (prot. 93998 del 21/11/2024)
 - Tav. 5b Bozza di frazionamento scala 1:1000 (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Tav. 6 Progetto opere di urbanizzazione - smaltimento acque meteoriche scala 1:500-1:50-1:20 (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Tav. 7 Progetto opere di urbanizzazione - Illuminazione pubblica scala 1:500 (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Tav. 8 Progetto opere di urbanizzazione - irrigazione rotonda scala 1:200-1:100-1:20 (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Tav. 9 Progetto opere di urbanizzazione – fognatura scala 1:500-1:100-1:20 (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Tav. 10 Progetto opere di urbanizzazione - sezioni scavi e riporti scala 1:200 (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Tav. 11 Tipologie edilizie scala 1:200 (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Tav. 11b Verifiche parametri scala 1:500 (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Tav. 12 Opere di urbanizzazione private – allacci scala 1:500 (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Computo metrico estimativo (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Relazione illustrativa (prot. 93998 del 21/11/2024)
 - Relazione impianto illuminazione pubblica (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Norme di attuazione (prot. 81694 del 16/10/2024)
 - Documentazione fotografica (prot. 81694 del 16/10/2024);
- 2) di approvare lo schema di convenzione urbanistico - edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e il proponente di cui sopra, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
 - 3) di dare atto che per lo schema di convenzione suddetto, 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 dare mandato al Dirigente del Settore Urbanistica, Attività Produttive, Politiche ambientali e Mobilità di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della presente convenzione;
 - 6) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Pianificazione Urbanistica– Arch. Ivan Di Giambattista

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 VICESEGRETARIO GENERALE Dott. CARLO TIRELLI
----------------------------------	---

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. CARLO TIRELLI

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.