



DETERMINAZIONE N. 1386 DEL 04/08/2025
SETTORE URBANISTICA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE, POLITICHE AMBIENTALI
E MOBILITÀ

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO “AMBITO TC3A – TESSUTI URBANI CON UNITÀ INSEDIATIVE ISOLATE – ART. 41 DELLE N.D.A. DEL P.R.G.C. VIGENTE / TC5B - TESSUTI DI RIORDINO DELL'ASSE RETTORE - EDIFICI COMPRESI ALL' INTERNO DELLE FASCE ATTREZZATE DI PROGETTO ALL' ASSE” IN VARIANTE AL P.E.C. APPROVATO CON D.G.C. N. 24 DEL 19/02/2015 CON CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A PARZIALE SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI DA STIPULARSI AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 45 L.R. 5 DICEMBRE 1977, N. 56 E S.M.I.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 7 luglio 2008 e sue successive varianti approvate;
- parte proponente è proprietaria degli immobili siti in Cuneo individuati al N.C.E.U. Foglio 78 mappale 252 sub. 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 pervenuti alla stessa con atto a rogito Dott. Lorenzo Bergesio del 14/03/2011 rep. 4315 racc. n. 2731 registrato a Cuneo il 29/03/2011;
- per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio dei predetti immobili è stata stipulata la convenzione urbanistico-edilizia, relativa all'area classificata come tessuti “TC3a - Tessuti urbani con unità insediative isolate e “TC5b - Tessuti di riordino urbanistico ed ambientale” del P.R.G.C. vigente, di cui al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con D.G.C. n. 24 del 19/02/2015, con rogito notaio Martinelli repertorio n. 191145 del 13/08/2015, regolarmente registrato e trascritto a Cuneo il 11/09/2015 con il num. 6081/7707 e num. 6082/7708;
- ai sensi dell'art. 45, comma 3-bis, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e dell'art. 5, L.R. 9 aprile 1996, n. 18 i proprietari hanno presentato una proposta di Permesso di Costruire Convenzionato in variante al P.E.C. approvato con D.G.C. n. 24 del 19/02/2015, precedentemente riportato;
- La proposta di variante prevede, in estrema sintesi, la realizzazione di un fabbricato diverso per caratteristiche planivolumetriche, ma comunque rispettoso della normativa vigente, e la contestuale realizzazione di opere a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, quali la realizzazione di marciapiedi e la pavimentazione delle aree cedute fronti stanti la proprietà del richiedente e la realizzazione di elementi per l'illuminazione pubblica;

- gli elaborati progettuali e la documentazione tecnica a corredo dell'istanza sono stati integrati dai proponenti in data 04/09/2023 prot. n. 67469, in data 01/03/2024 prot. n. 19028, in data 22/05/2024 prot. n. 42990, in data 14/06/2024 prot. n. 50137, in data 12/07/2024 prot. n. 57972, in data 11/10/2024 prot. n. 81813, in data 15/11/2024 prot. n. 92236, in data 20/12/2024 prot. n. 103636, in data 14/02/2025 prot. n. 14409 ed in data 13/03/2025 prot. n. 22613;
- le aree interessate dal permesso di costruire convenzionato oggetto del presente atto risultano classificate come zone urbanistiche: “AMBITO TC3A – tessuti urbani con unità insediative isolate – art. 41 delle N.D.A. del P.R.G.C. vigente / TC5B - tessuti di riordino dell'asse retto - edifici compresi all' interno delle fasce attrezzate di progetto all' asse”;

Considerato che:

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 190 del 26/06/2025 immediatamente esecutiva, è stata approvata la proposta di Permesso di Costruire Convenzionato in variante al P.E.C. approvato con D.G.C. n. 24 del 19/02/2015 come sopra descritto;

Ritenuto, pertanto, di provvedere alla redazione della Determinazione a contrarre, con allegato il testo della Convenzione urbanistico-edilizia, redatta in conformità agli schemi tipo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che per gli enti locali, la determinazione a contrarre è disciplinata dall'art. 192 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 s.m.i. “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Settore per il combinato disposto dell'art. 107 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, degli artt. 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30.03.2001 n. 165 e per l'art. 54 dello Statuto Comunale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 17.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025-2027;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 384 del 19.12.2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 30.01.2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027;

DETERMINA

1. di procedere – in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 190 del 26/06/2025 – all'accettazione della Convenzione urbanistico-edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la parte proponente in premessa indicata dall'altra, ai sensi dell'art. 45, comma 3-bis, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e dell'art. 5, L.R. 9 aprile 1996, n. 18 nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio dei predetti immobili è stata stipulata la convenzione urbanistico-edilizia, relativa all'area classificata come tessuti “TC3a - Tessuti urbani con unità insediative isolate e “TC5b - Tessuti di riordino urbanistico ed ambientale” del P.R.G.C. vigente;

2. di precisare — in merito alla Convenzione che si intende stipulare — ai sensi dell'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*» quanto segue:

Oggetto del contratto[#]	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO “AMBITO TC3A – TESSUTI URBANI CON UNITÀ INSEDIATIVE ISOLATE – ART. 41 DELLE N.D.A. DEL P.R.G.C. VIGENTE / TC5B - TESSUTI DI RIORDINO DELL'ASSE RETTORE - EDIFICI COMPRESI ALL' INTERNO DELLE FASCE ATTREZZATE DI PROGETTO ALL' ASSE” IN VARIANTE AL P.E.C. APPROVATO CON D.G.C. N. 24 DEL 19/02/2015 CON CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A PARZIALE SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI DA STIPULARSI AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 45 L.R. 5 DICEMBRE 1977, N. 56 E S.M.I.
Fine da perseguire[#]	Utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni in Cuneo, identificati al N.C.E.U. Foglio 78 mappale 252 sub. 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12
Forma del contratto[#]	Atto pubblico notarile.
Clausole ritenute essenziali[#]	Come da bozza di atto allegata.
Modalità di scelta del contraente[#]	//

3. di approvare lo schema di Convenzione urbanistico-edilizia, che viene allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale [allegato “A”];
4. di nominare responsabile dell’esecuzione del presente provvedimento il Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica del Settore Urbanistica, Attività Produttive, Politiche Ambientali e Mobilità, l’Arch. Ivano Di Giambattista;
5. di mandare copia della presente determinazione al Sindaco, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 — comma 8 — del Regolamento per l'ordinamento degli Uffici e dei servizi, e all’Assessore al Patrimonio.

IL DIRIGENTE
Dott. MASSIMILIANO GALLI

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D-lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Cuneo, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005