



DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

N. 102/ATR del 8 luglio 2013
del Registro di Settore

N. raccolta 820

OGGETTO: Provvedimento di Accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato
"RU.AL1 - TC2b - Comparto B1 - del P.R.G. Vigente - Via Tiziano Vecellio 8,
Cuneo - Soc. DAMAR di Toscano Agostino & C. (art. 43 L.R. 56/77, s.m.i.).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Premesso che :

- in attuazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato in data 07/07/2008 con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137, in data 28.11.2012 Prot.n. 66878, la Società DAMAR di Toscano Agostino & C. ha presentato, ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e s.m.i., una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, relativo all'ambito di Ristrutturazione Urbanistica RU.AL1 - Comparto B1, a firma del tecnico Arch. Fino Umberto, con studio in Cuneo;
- l'intervento ricade sui terreni siti in Cuneo - Via Tiziano Vecellio, per una superficie complessiva di mq. 4.452, censiti catastalmente al Foglio 83 mappali 92 - 93 - 108 - 279 - 420/parte, classificati come "RU.AL1 - Ristrutturazione Urbanistica", nel tessuto "TC2b" (Tipologia edilizia aperta pluripiano a media densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali), normato dall'art. 40 delle Norme di Attuazione;
- l'intervento consiste nella variazione d'uso del fabbricato esistente, da produttiva, a terziario/commerciale;

Superficie Territoriale Comparto B1	mq. 4.452
Superficie in cessione	mq. 1.019,50
Sul in progetto	mq. 3.380

- il progetto prevede altresì la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste per l'ambito, e in particolare:
 - pista ciclabile;

- aree a verde pubblico;
- i proponenti si impegnano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare ed attrezzare, a parziale scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e con progetto da definire a livello esecutivo con i competenti uffici, le opere di urbanizzazione così definite negli elaborati di progetto;
- la bozza di convenzione sarà redatta secondo lo schema in uso presso l'Amministrazione;
- il P.E.C è stato esaminato dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 25 giugno 2013;
- rilevata la necessità di provvedere all'accoglimento del P.E.C. sopraindicato e relativi elaborati tecnici;
- esaminato il P.E.C. e i relativi allegati descritti in narrativa;
- vista la Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e successiva variante;
- constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente del Settore, per il combinato disposto dell'art. 107 del T.U. 18.8.2000 n. 267, degli art. 3, 16 e 17 del Decreto Legislativo 3 febbraio 1993, n° 29 e successive modificazioni e per l'articolo 54 dello Statuto comunale;

DETERMINA

1. di accogliere il Piano Esecutivo Convenzionato dell'ambito di Ristrutturazione Urbanistica "RU.AL1" di cui all' art.40 delle N.d.A, corredato dagli elaborati tecnici di progetto, presentato dalla Società DAMAR di Toscano Agostino & C., consistente nella variazione d'uso del fabbricato esistente, da produttiva, a terziario/commerciale e realizzazione delle relative opere di urbanizzazione, in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, a condizione che:
 - a) nella convenzione vengano definiti gli importi dovuti per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta, così come definite dall'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.e.i.

- b) sarà cura del competente Settore Lavori Pubblici, sentita l'Amministrazione Comunale, stabilire se e quali opere di urbanizzazione potranno essere realizzate a scomputo dal soggetto affidatario delle opere individuato dal proponente o, in caso contrario, procedere con la richiesta di corresponsione dei relativi importi;
- c) qualora si proceda con la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, siano prodotti e consegnati al Settore Lavori Pubblici i progetti esecutivi delle OOUU per la relativa procedura di rilascio del Permesso di Costruire. Il Settore Lavori Pubblici, nell'ambito di tale procedura, fornirà un cronoprogramma dei lavori sulla base del rilascio del P.C., relativi ai fabbricati edilizi in capo al Settore Ambiente e Territorio, provvederà a definire tempi e modalità delle verifiche in corso d'opera dei lavori, delle operazioni di collaudo o di certificazione di regolare esecuzione e della successiva presa in carico delle opere;
- d) parte dell'area ricade nel Vincolo di cui al DLgs n. 42/2004 (Galasso), pertanto gli interventi edilizi interessati dal vincolo sono soggetti al parere favorevole della Commissione Regionale Beni Ambientali;
- e) dovranno essere verificati tutti parametri edilizi-urbanistici ed ecologici-ambientali e verificato il reperimento dei parcheggi nel rispetto di quanto previsto dall'art.20 delle N.d.A.; in particolare dovranno essere prodotti i seguenti elaborati grafici e documenti integrativi:
- Calcoli dettagliati e dimostrazione grafica dei seguenti parametri:
 - Verde privato
 - Parcheggio privato
 - Aree a Servizi pubblici (strade – marciapiedi – pista ciclabile – verde pubblico – parcheggio pubblico);
 - individuazione della superficie permeabile, completa di dimostrazione del rispetto degli standard Ip;
 - individuazione grafica del verde da impiantare (alberi e arbusti), completa di dimostrazione del rispetto delle tipologie A e Ar. (ove presenti dovranno essere conservate le piante esistenti di alto fusto);
 - progetto piano – volumetrico dell'intervento, completo di piante, prospetti, sezioni, tipologie edilizie, calcolo SUL, adattato all'ultima versione del progetto;
- f) dovranno essere reperiti e convenzionati i parcheggi pubblici o di uso pubblico per mq. 516;
- g) le opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a cura e spese del proponente siano realizzate nel rispetto dei pareri di competenza espressi dal Settore Lavori Pubblici in data 01.02.2013 Prot. n. 6800, di seguito riportato:
- *In merito alla pratica in oggetto si rilascia parere favorevole di massima alle opere di urbanizzazione come previste negli elaborati allegati.*
 - *Non si rilascia parere in merito al computo metrico poiché lo stesso dovrà essere rivisto in alcune parti al fine di addivenire ad un importo certo che verrà posto in convenzione.*
 - *Si richiede un confronto con il progettista, prima della prossima fase progettuale, per la definizione dettagliata delle opere relative all'illuminazione pubblica, verde pubblico ed alcune opere stradali di dettaglio.*
- h) vengano cedute gratuitamente al Comune di Cuneo, all'atto della stipula della convenzione, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione previste nel P.E.C. per una superficie pari a complessivi mq. 1.019,50, con gli impegni in essa contenuti;

- i) siano corrisposti gli oneri di urbanizzazione, qualora eccedenti il costo delle opere realizzate a scomputo, secondo le modalità da stabilirsi in convenzione, oltre al costo di costruzione da determinarsi in sede di rilascio del Permesso di costruire e o S.C.I.A. o D.I.A. In ogni caso i maggiori costi intrapresi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (extraoneri) non potranno essere conteggiati in detrazione dei contributi concessori compreso il costo di costruzione;
 - j) per le costruzioni previste siano osservate distanze e distacchi dalle strade pubbliche e le normative del Nuovo Codice della Strada, in relazione allo strumento urbanistico esecutivo;
 - k) il rilascio del 1° Permesso di costruire o S.C.I.A. o D.I.A. relativo ai fabbricati privati, fatti salvi i tempi stabiliti dal crono programma, venga subordinato all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione;
 - l) al fine di garantire il coordinamento fra stato di avanzamento dei lavori sull'edificazione privata e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, prima della richiesta del certificato di agibilità del 1° lotto dei fabbricati privati, vengano realizzate le OO.UU. previste nel cronoprogramma, mentre prima del rilascio dell'ultimo Permesso di Costruire dell'ultimo lotto vengano ultimate e regolarmente collaudate le restanti opere;
 - m) venga ultimato l'intervento complessivo (fabbricati ed opere di urbanizzazione) entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 5 anni dalla firma della convenzione, fatte salve eventuali motivate proroghe ai termini di ultimazione dei lavori;
 - n) venga rispettata ogni altra specificità definita nella Convenzione o nelle Norme di Attuazione;
 - o) al fine di mitigare l'inserimento ambientale di tutto l'intervento, sia curata la sistemazione delle aree verdi private e pubbliche, con idonee alberature di alto fusto e arbusti sulle stesse aree;
2. Di dare atto che 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. 9 giugno 2008 n. 12-8931, dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto trattasi di strumento urbanistico in attuazione del P.R.G.;
3. Di dare atto che il progetto di piano esecutivo e relativa bozza di convenzione saranno approvati con successivo provvedimento di Giunta Comunale;
4. Di dare atto che il progetto del P.E.C. sarà depositato e pubblicato per estratto sul sito internet e all'Albo Pretorio di questo Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione, e nei successivi 15 giorni potranno essere presentate le osservazioni e proposte scritte, tutto secondo le disposizioni di cui alla L.R. n. 56/77.

