



## COMUNE DI CUNEO

### DETERMINAZIONE DEL SETTORE EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA, ATTIVITA' PRODUTTIVE

N. Proposta 343 del 03/03/2021

N. Determina 304 del 03/03/2021

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DEL LOTTO DI COMPLETAMENTO "LC.AL25" (EX LOTTO C DI PEC R4D); AMBITO TC2A – AREA ALTIPIANO – DETERMINA A CONTRARRE (ART. 192 D. LGS N. 267/2000 S.M.I.).

#### IL DIRIGENTE

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 delle successive varianti, il Sig. Mandrile Andrea, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "Pegaso Immobiliare S.r.l.", con sede in Cuneo, Via XXVIII Aprile n. 12, ha prodotto - ai sensi dell'art. 43 della vigente L.R. n. 56/1977 – una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa relativo all'ambito TC2a - LC.AL25 (ex lotto C di PEC R4D) inerente la "Realizzazione fabbricato residenziale e OOU" (rif. Prot. 38545 del 25.06.2020);
- la proposta di P.E.C. interessa i terreni siti in Cuneo – Località: area altipiano, contraddistinti catastalmente al Foglio 91, mappali 1189,1380,1230,1229 sub. 161;
- l'area di intervento è classificata dal vigente P.R.G. come ambito: "Tessuti Urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2)", con tipologia urbanistica "TC2a: Tipologia edilizia aperta pluripiano ad alta densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali", con lotto definito in cartografia LC.AL25 costituente ex lotto C di PEC R4D del precedente PRGC, e sarà oggetto di attuazione in conformità alle previsioni degli artt. 40 e 22.04 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C..
- la proposta di P.E.C. è stata integrata e presentata in forma definitiva in data 05.02.2021 prot. 9015;

Considerato che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 25.02.2021, immediatamente esecutiva è

stata approvata la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione e la parte proponente, prevista dagli articoli 43 e 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i., che dovrà disciplinare l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei terreni di proprietà della parte proponente in premessa indicata;

- nella succitata deliberazione si dava mandato al Dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della relativa convenzione.

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;

### **DETERMINA**

1. di procedere – in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 25.02.2021 – 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 degli artt. 43 e 45 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, per l'utilizzazione urbanistico-edilizia dei terreni siti in Cuneo, compresi nell'ambito urbanistico "*Tessuti Urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2)*", con tipologia urbanistica "*TC2a - Tipologia edilizia aperta pluripiano ad alta densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali*", con lotto definito in cartografia di P.R.G.C. vigente : "LC.AL25", costituente *ex lotto C* di PEC R4D del precedente P.R.G.C.;
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:

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oggetto del contratto<sup>1</sup></b> | Convenzione urbanistico-edilizia tra la Civica Amministrazione da un lato ed il Sig. MANDRILE Andrea (Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società " <i>Pegaso Immobiliare S.r.l.</i> "), in qualità di proprietario dall'altra, ai sensi degli artt. 43 e 45 della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i. |
| <b>Fine da perseguire<sup>2</sup></b>    | Utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni in Cuneo,                                                                                                                                                                                                                                                                         |

<sup>1</sup> Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*»

<sup>2</sup> Articolo 192 — comma 1, lettera a) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*»

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | compresi nell'ambito urbanistico: <i>“Tessuti Urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2)”</i> , con tipologia urbanistica <i>“TC2a: Tipologia edilizia aperta pluripiano ad alta densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali”</i> , con lotto definito in cartografia di P.R.G.C. vigente: <i>“LC.AL25”</i> costituente <i>ex lotto C</i> di PEC R4D del precedente PRGC. |
| <b>Forma del contratto<sup>3</sup></b>               | Atto pubblico notarile.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Clausole ritenute essenziali<sup>4</sup></b>      | Come da bozza di atto allegata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Modalità di scelta del contraente<sup>5</sup></b> | //                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

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 Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, 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***

Ing. Massimiliano GALLI

<sup>33</sup> Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. *«Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»* [Atto pubblico amministrativo, scrittura privata non autenticata, scrittura privata autenticata, scambio di lettere]

<sup>4</sup> Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. *«Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»*

<sup>5</sup> Articolo 192 — comma 1, lettera c) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. *«Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»*