



COMUNE DI CUNEO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

N. Proposta 833 del 25/05/2017

N. Determina 773 del 25/05/2017

OGGETTO: PROVVEDIMENTO DI ACCOGLIMENTO DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AMBITO “ATF2.RR1” DEL P.R.G. VIGENTE – LOCALITÀ ROATA ROSSI.

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. Graffino Guido, la Società M.R. S.r.l. e l'Azienda Agricola Roata Rossi società semplice, in qualità di proprietari, hanno prodotto - ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni - una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa;
- la proposta di P.E.C., presentata in data 12.04.2016 prot. n. 24483, con progetto a firma dell'Ing. Gabriel Pellegrino e geom. Luca Pellegrino, occupa i terreni siti in Cuneo – località Roata Rossi, contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Cuneo al Foglio 55 mappali nn.: 1000/parte, 225/parte e 316/parte, per una superficie complessiva di mq. 4.897;
- l'area di intervento è classificata come ambito “ATF2.RR1 – Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso” del P.R.G. vigente e sarà attuata in conformità alle previsioni degli artt. 49 e 52 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;
- il progetto di P.E.C. rispetta l'impianto urbanistico previsto dal P.R.G. vigente, in quanto conferma la nuova viabilità di accesso alla frazione da Via Rocca, la quale potrà collegarsi in futuro con l'esistente Via Lorenzo Borsotto; l'area fondiaria edificabile complessiva pari a mq. 3.427 è suddivisa in 4 lotti privati per la costruzione di altrettanti fabbricati ad uso abitativo;
- gli elaborati progettuali e la documentazione a corredo dell'istanza ancora necessari sono stati integrati dalla ditta proponente in data 14.04.2017 prot. n. 26871;

- il Settore Lavori Pubblici, in merito alle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo, ha fornito in data 2 maggio 2017 un parere di massima favorevole, pur riservandosi di richiedere alcune modifiche e/o integrazioni in sede di redazione del progetto definitivo propedeutico all'approvazione del P.E.C.;
- l'Azienda Cuneese dell'Acqua S.p.a. (A.C.D.A.) di Cuneo, con lettera prot. N. U/00889/2016 del 16.02.2016, ha espresso il proprio parere di competenza relativamente alle opere di acquedotto e fognatura previste a scomputo;

Considerato che i proponenti, con la firma della convenzione:

- cederanno gratuitamente al Comune i terreni destinati a servizi pubblici e viabilità per una superficie complessiva di mq. 1.470; parte delle aree in cessione riguardano anche i terreni confinanti con la Strada provinciale Via Rocca, ove è prevista la realizzazione di nuova pista ciclabile, oltre a un ulteriore spazio utile all'allargamento della sede stradale;
- si impegnano a eseguire, a scomputo degli oneri concessori ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., parte dei lavori necessari per urbanizzare le aree pubbliche oggetto di cessione gratuita al Comune, comprendenti la realizzazione del sistema viario pedonale e veicolare per garantire l'accesso ai nuovi edifici, sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti e attrezzature per il traffico, reti dell'acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica, oltre a opere accessorie per la distribuzione dell'energia elettrica, raccolta acque meteoriche, intubazione canale esistente, ecc.;

Valutato che la bozza di convenzione sarà redatta secondo lo schema predisposto per tale tipo di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.);

Rilevato, pertanto, che è necessario provvedere all'accoglimento del P.E.C. e relativi elaborati tecnici;

Sentita in merito la II^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 22.06.2016;

Esaminato il P.E.C. e i relativi allegati descritti in narrativa;

Vista la Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e successive varianti urbanistiche;

D E T E R M I N A

1) di accogliere - alle condizioni sottoelencate - il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) descritto in premessa, presentato dalle Ditte: Sig. Graffino Guido, la Soc. M.R. S.r.l. e l'Azienda Agricola Roata Rossi società semplice, consistente nella realizzazione di un intervento a destinazione residenziale suddiviso in quattro lotti edificatori, in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, che classifica la zona come "ATF2.RR1 – Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso", di cui agli artt. 49 e 52 del N.d.A. corredato dai seguenti elaborati tecnici di progetto (prot. n. 26871 del 14.04.2017):

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- NORME DI ATTUAZIONE;

- COMPUTO METRICO;
 - TAV. 1 - PLANIMETRIE GENERALI;
 - TAV. 2 - PLANIMETRIA DELL'AREA DI PEC;
 - TAV. 2A - VERIFICA LOTTI – VERIFICA RISPETTO DISCIPLINA ECOLOGICO AMBIENTALE;
 - TAV. 3 - RILIEVO TOPOGRAFICO E ALTIMETRICO – PLANIMETRIA E SEZIONI STATO ATTUALE E IN PROGETTO;
 - TAV. 4 - PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE;
 - TAV. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – ACQUEDOTTO PLANIMETRIA E PARTICOLARI;
 - TAV. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – FOGNATURA PLANIMETRIA E PARTICOLARI;
 - TAV. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RACCOLTA ACQUE METEORICHE PLANIMETRIA E PARTICOLARI;
 - TAV. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – ILLUMINAZIONE PUBBLICA PLANIMETRIA E PARTICOLARI;
 - TAV. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RETE ELETTRICA PLANIMETRIA E PARTICOLARI;
 - TAV. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RETE TELEFONICA PLANIMETRIA E PARTICOLARI;
 - TAV. 11 – VISTE ASSONOMETRICHE - RENDER;
 - PROGETTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA – ELABORATI GRAFICI;
 - PROGETTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA – ELENCO PREZZI;
 - PROGETTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
 - PROGETTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA – CAPITOLATO TECNICO;
 - PROGETTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA – TAV. 1: SCHEMA UNIFILARE DEL QUADRO ELETTRICO DI DISTRIBUZIONE;
 - PROGETTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA – TAV. 2: DIPOSIZIONE TOPOGRAFICA CORPI ILLUMINANTI, LINEE DI DISTRIBUZIONE E QUADRI ELETTRICI;
 - PROGETTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA – TAV. 3: DIPOSIZIONE TOPOGRAFICA CORPI ILLUMINANTI E LINEE ISOLUX;
- a) il progetto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione per un importo complessivo di € 110.790,12; in sede di approvazione del P.E.C. e del relativo schema di convenzione, l'Amministrazione Comunale potrà consentire che le opere di urbanizzazione vengano realizzate a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti ed eventualmente per lotti funzionali;
- b) per l'approvazione del P.E.C. da parte della Giunta Comunale, sia prodotto il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione che si intendono eseguire a scomputo degli oneri, concordando preventivamente con gli uffici competenti gli elaborati e le modifiche e/o integrazioni ancora necessari;
- c) la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al punto precedente è, comunque, subordinata alla presentazione - a seguito dell'approvazione del P.E.C. - del progetto esecutivo delle OO.UU. per la relativa procedura di Permesso di Costruire gratuito ai sensi dell'art.17 c.3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. Nell'ambito della convenzione urbanistico edilizia sarà definito un cronoprogramma dei lavori sulla base delle tempistiche previste per il rilascio, da parte del Settore Ambiente e Territorio, dei Permessi di Costruire inerenti ai fabbricati privati, provvedendo a definire tempi e

modalità delle verifiche in corso d'opera dei lavori, nonché delle operazioni di collaudo o di certificazione di regolare esecuzione e della successiva presa in carico delle opere;

d) relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione che si intendono eseguire a scomputo degli oneri dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:

- siano rispettate le prescrizioni contenute nel parere espresso dall'A.C.D.A. di Cuneo, con lettera prot. N. U/00889/2016 del 16.02.2016, in merito alle reti di acquedotto e fognatura;
- siano osservate le disposizioni che i competenti uffici del Settore Lavori Pubblici impartiranno in fase di progettazione ed esecuzione;
- il progetto relativo all'accesso della nuova viabilità pubblica dalla Strada Provinciale n. 298 sia preventivamente autorizzato dal competente Settore Viabilità della Provincia di Cuneo, sulla base di specifici disegni esecutivi;

e) siano 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 1.470;

f) siano comunque corrisposti gli oneri di urbanizzazione, determinati ai sensi del sopracitato art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, 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 dei Permessi di costruire relativi ai fabbricati; in ogni caso i maggiori costi intrapresi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (extraoneri) non potranno essere conteggiati in detrazione dei contributi concessori;

g) gli interventi del P.E.C. (fabbricati ed opere di urbanizzazione) siano completati entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 anni dalla firma della convenzione, fatte salve eventuali motivate proroghe ai termini di ultimazione dei lavori ai sensi di legge;

h) sia rispettata ogni altra specificità definita nella Convenzione o nelle Norme di Attuazione;

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. sottoposto ad Analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/98;

3) di dare atto che il progetto sarà depositato e pubblicato per estratto 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 e s.m.i.;

4) di dare atto che il progetto di piano esecutivo e relativo schema di convenzione saranno approvati con successivo provvedimento di Giunta Comunale.

IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Luca GAUTERO