



N.119 registro deliberazione
Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica, Att. Produttive

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 6 Maggio 2021

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO “API2.OS2 – COMPARTO 2” – LOC. MADONNA DELL’OLMO – APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO E SCHEMA DI CONVENZIONE -

L’anno Duemilaventuno addì Sei del mese di Maggio alle ore 09:00 nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

BORGNA FEDERICO (Sindaco)
MANASSERO PATRIZIA (Vicesindaco)
CLERICO CRISTINA (Assessore)
DALMASSO DAVIDE (Assessore)
GIORDANO FRANCA (Assessore)
GIRAUDO DOMENICO (Assessore)
MANTELLI MAURO (Assessore)
OLIVERO PAOLA (Assessore)
SERALE LUCA (Assessore) ASSENTE
VERNETTI MARCO (Assessore)

Assiste il Vicesegretario Generale GIRAUDO BRUNO

Il Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dispone la trattazione dell’argomento in oggetto indicato.

Su relazione dell’Assessore DALMASSO DAVIDE

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 delle successive varianti, la Società PORTA ROSSA S.p.A., in qualità di proprietaria e la Soc. Punto Immobiliare s.r.l., titolare di diritto di godimento, hanno 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 al Comparto 2 dell'ambito API2.OS2 (rif. prot. 60861 del 09.09.2019 e prot. 82189 del 27.11.2019);
- la proposta di P.E.C. interessa il Comparto 2 dell'ambito "API2.OS2" del P.R.G., sui terreni siti in Cuneo - Località Madonna dell'Olmo, contraddistinti catastalmente al Foglio 33 mappali nn. 146 - 180 - 186/parte - 22 - 23 e al Foglio 34 mappali 666/parte - 96/parte - 856/parte - 773 - 774 - 18 - 51 - 689 - 693 - 697 - 698 - 701 - 769 - 777 - 810 - 812 - 814 - 816 - 818 - 832 - 835 - 837 - 844 - 811 - 815 - 813 - 817 - 819, per un totale di mq. 146.543;
- l'area di intervento è classificata dal vigente P.R.G. come ambito "API2.OS2- Ambiti di trasformazione per attività - Ambiti polifunzionali integrati territoriali", e sarà attuata in conformità alle previsioni dell'art. 53.04 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.;

Considerato che:

- con D.C.C. n. 55 del 18.04.2006 è stata approvata la delimitazione della prima unità d'intervento dell'ambito API2.OS2 e contestualmente è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato del suddetto comparto (denominato Comparto 1);
- con rogito Not. Martinelli rep. 169204 del 10.05.2006, è stata stipulata la convenzione urbanistico - edilizia del P.E.C. suddetto (API2.OS2 Comparto 1);
- con D.C.C. n. 110 del 27.10.2009 è stata approvata la Variante al PEC suddetto e con rogito Dott. Pandiani rep. 11277 del 12.04.2010 è stata stipulata la convenzione urbanistico - edilizia in variante alla suddetta;
- con D.G.C. n. 26 del 31.01.2012 è stato approvato l'accordo preliminare, poi sottoscritto in data 07.02.2012, in base al quale la Soc. Porta Rossa spa si impegnava a cedere i terreni necessari per la realizzazione del tratto stradale di collegamento fra la rotonda dello svincolo autostradale e la viabilità del P.E.C. dell'ambito API2.OS2, nonché a realizzare detta opera, con il riconoscimento dei diritti edificatori e del costo delle opere di urbanizzazione nel futuro P.E.C. dell'ambito;
- con Permesso di Costruire n. 12 del 09.02.2012 è stata autorizzata la realizzazione del tratto stradale;
- con atto rogito Dott. Fenoglio rep. 11700 del 28.12.2015, sono stati ceduti a titolo gratuito i terreni necessari per la realizzazione del suddetto tratto stradale di collegamento;
- in data 07.03.2016 le opere sono state collaudate dal competente Settore Lavori Pubblici del Comune di Cuneo, per un importo dei lavori eseguiti pari a €. 168.241,59;
- la proposta di P.E.C. in oggetto interessa quindi la porzione non ancora attuata dell'ambito API2.OS2 (denominato Comparto 2).
- la proposta di P.E.C. è stata esaminata dalla II^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 12.02.2020;
- il progetto di P.E.C. è stato accolto con Determinazione Dirigenziale n. 738 del 22.05.2020, 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 22.05.2020 al 06.06.2020), 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 22.02.2021 prot. 13190 e in data 27.04.2021 prot. 32716;

Valutato che:

- i proponenti si impegnano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare ed attrezzare, a totale scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con progetto da definire a livello esecutivo con i competenti uffici comunali, le opere di urbanizzazione ritenute necessarie e definite negli elaborati di progetto;
- ritenuto che, 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 i proponenti presteranno alla firma della convenzione edilizia, con rinuncia ad iscrivere ipoteca sugli immobili;

Dato atto che:

- 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.OS2- 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*»;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive - Ing. Massimiliano Galli - espresso 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 relativo al Comparto 2 dell'ambito API2.OS2, descritto in premessa, presentato dalla Società PORTA ROSSA S.p.A., corredato dagli elaborati tecnici di progetto, in conformità al P.R.G.C. vigente;
- 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 Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive 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 l'Arch. Ivano Di Giambattista, Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica;

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dr. Federico Borgna

IL VICESEGREARIO GENERALE

F.to Dr. Bruno Giraudo