



N. 151 registro deliberazione
Settore Ambiente e Territorio

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta dell'8 Giugno 2017

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN AMBITO "RU.BG1" DEL P.R.G.
VIGENTE - LOCALITA' BORGO SAN GIUSEPPE - APPROVAZIONE -

L'anno Duemiladiciassette addì Otto del mese di Giugno alle ore 09:00 nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

BORGNA FEDERICO (Sindaco)
SERALE LUCA (Vicesindaco)
ARAGNO MARIA GABRIELLA (Assessore)
DALMASSO DAVIDE (Assessore)
FANTINO VALTER (Assessore)
GIORDANO FRANCA (Assessore)
OLIVERO PAOLA (Assessore)
SPEDALE ALESSANDRO (Assessore)

Assiste il Segretario Generale PAROLA CORRADO

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

Su relazione del Vicesindaco SERALE LUCA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.) - approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 40-9137 del 07.07.2008 e sue successive varianti - in data 21.12.2012 Prot.n. 72425, la Società Eurocostruzioni s.r.l. ed il Sig. Taricco Natale hanno prodotto, ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge 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.BG1";
- l'area di intervento occupa i terreni siti in Cuneo – località Borgo San Giuseppe, contraddistinti catastalmente al Foglio 98 mappali nn. 148 e 151, per una superficie totale pari a complessivi mq. 6.838, classificata dal P.R.G. come ambito di ristrutturazione urbanistica "RU.BG1" ricadente nel tessuto TC4a – Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni – Tipologia pluripiano aperta isolata", disciplinata dagli artt. 38.07 e 42 delle vigenti N.d.A.;
- il P.E.C. è stato esaminato favorevolmente dalla II^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 24.04.2013;
- con Determinazione Dirigenziale n. 70 del 22.05.2013, è stato accolto il Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i., corredato dagli elaborati tecnici di progetto;
- gli elaborati tecnici di progetto ed il relativo schema di convenzione sono stati depositati all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini, e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni ed opposizioni;
- con Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio n. 264 del 21.07.2016 è stato autorizzato, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 l'intervento di cui sopra, secondo le indicazioni tecniche contenute nella relazione istruttoria predisposta dal Settore Regionale Territorio e Paesaggio e nel parere vincolante formulato dal Soprintendente;
- nella suddetta relazione sono espresse le seguenti condizioni:
 - *sia uniformata l'altezza dei due fabbricati, prevedendo un'altezza pari a tre piani fuori terra, oltre al piano sottotetto, riducendo quindi di un piano l'altezza del fabbricato 2;*
 - *per quanto attiene le coperture, sia valutata l'opportunità di adeguare la colorazione del manto alle cromie esistenti nella località, oltre ad effettuare una significativa riduzione della porzione in aggetto del solaio di copertura;*
 - *siano eseguite le piantumazioni e gli inerbimenti delle aree di proprietà, così come rappresentate sui rendering pervenuti e descritte nella pagina 36 della relazione paesaggistica pervenuta il 27/04/2016, avendo cura di implementare le piantumazioni con siepi, lungo il perimetro dei parcheggi;*
 - *qualora vengano apportate sostanziali modifiche alle coperture, alla composizione delle facciate o alle finizioni esterne dei fabbricati, il relativo progetto sia presentato per un successivo parere ai sensi delle vigenti leggi di tutela paesaggistica.”;*

- il progetto di P.E.C. è stato, quindi, adeguato alle suddette condizioni e ripresentato in data 09.11.2016 prot. 73989 e in data 10.03.2017 prot. 17297;
- il progetto di P.E.C. ha subito, a seguito di tale adeguamento, modifiche progettuali sostanziali, pertanto, ai sensi dell'art.43 della L.R. n.56/77, con Determinazione Dirigenziale n. 426/ATR del 27.03.2017 è stata prevista, ad integrazione della Determina Dirigenziale n. 70 del 22.05.2013 di accoglimento del P.E.C., la pubblicazione del progetto di P.E.C. modificato e - nei termini di legge - non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- il progetto prevede la realizzazione di un insediamento formato da n. 2 edifici a destinazione residenziale e commerciale, per complessivi 3.974,45 mq. di S.U.L. prevista, così suddivisi:
 - Edificio 1, lungo Via Bisalta, di 3 piani + sottotetto abitabile, per un totale di 21 appartamenti ed un locale commerciale. La S.u.l. prevista si articola in: mq. 1.493,35 con destinazione residenziale e mq. 200 con destinazione terziario – commerciale
 - Edificio 2, retrostante, di 3 piani + sottotetto abitabile, per un totale di 28 appartamenti. La S.u.l. prevista è pari a 2.281,10 con destinazione residenziale;

Considerato 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, le opere di urbanizzazione ritenute necessarie e suddivise in 2 lotti funzionali;
- i proponenti si impegnano – altresì - per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere a titolo gratuito al Comune di Cuneo un'area destinata ad opere di urbanizzazione per una superficie pari a complessivi mq 1.894, come meglio individuata negli elaborati di progetto;

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” nelle Regioni a statuto ordinario, decorso il termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del citato Decreto 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. 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. 40/1998;

Rilevata la necessità di:

- provvedere all'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato e relativi allegati tecnici;
- individuare i termini essenziali della convenzione, al fine di consentire la sua sottoscrizione da parte dei proponenti e della Civica Amministrazione;

Vista la Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni;

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 Ambiente e Territorio — Dott. Ing. Luca Gautero — 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, corredato dagli elaborati tecnici di progetto, presentato dalla Società Eurocostruzioni s.r.l. e dal Sig. Taricco Natale, relativo all'ambito di Ristrutturazione Urbanistica "RU.BG1", sito in Cuneo – Località Borgo San Giuseppe, in conformità al P.R.G. vigente;
- 2) di approvare lo schema di convenzione edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e i proponenti 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 lo schema di convenzione suddetto, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, deve intendersi di massima e pertanto 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 Ambiente e Territorio 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 il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica e Strategica Ing. Elena Lovera;

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 SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Corrado Parola