



n. 211 registro deliberazione
SETTORE EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 25/08/2022

OGGETTO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO "TC3A - TC5B" - C.SO FRANCIA - APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO E SCHEMA DI CONVENZIONE

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

NOMINATIVO	RUOLO	PRESENTE	ASSENTE	MOTIVO
1. MANASSERO PATRIZIA	SINDACO	Si		
2. SERALE LUCA	VICESINDACO	Si		
3. CLERICO CRISTINA	ASSESSORE	Si		
4. DEMICHELIS GIANFRANCO	ASSESSORE		Si	
5. FANTINO VALTER	ASSESSORE	Si		
6. GIRARD ANDREA	ASSESSORE		Si	
7. OLIVERO PAOLA	ASSESSORE	Si		
8. PELLEGRINO LUCA	ASSESSORE	Si		
9. SPEDALE ALESSANDRO	ASSESSORE	Si		
10 TOMATIS SARA	ASSESSORE	Si		

Totale Presenti: 8	Totale Assenti: 2
--------------------	-------------------

Assiste il SEGRETARIO GENERALE Dott. GIORGIO MUSSO

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

Su relazione dell'Assessore SPEDALE ALESSANDRO

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, il Sig. GIACHELLO Carlo per la Società G.M.G. Costruzioni s.r.l. 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 ad un'area ricadente in “TC3a e Tc5b” (rif. prot. 19920 del 17.03.2021, prot. 60042 del 13.08.2021, prot.16474 del 03.03.2022, prot.49031 del 6.07.2022 e prot.55697 del 03.08.2022);
- la proposta di P.E.C. interessa terreni siti in Cuneo – C.so Francia, contraddistinti catastalmente al Foglio 11 mappali nn. 11266 – 1597 -1598 – 1604 – 1606 -245, per un totale di mq. 1544;
- l'area di intervento è classificata negli ambiti: “TC3a-Tessuti urbani con unità insediative isolate”, “TC5b – Tessuti di riordino urbanistico e ambientale” (Asse Rettore), del P.R.G. vigente, ricomprendendo nel perimetro di P.E.C. le suddette aree, oltre ad una fascia stradale per l'allargamento di C.so Francia, e sarà attuata in conformità alle previsioni degli artt. 41 e 43 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.;
- il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento a carattere “prevalentemente residenziale con piano terreno a destinazione commerciale”, costituito da un edificio di tipo isolato a 3 piani fuori terra e attico arretrato dal fronte principale, ed un unico piano interrato, con la previsione di cessione sul fronte strada della fascia per ampliamento di C.so Francia e dell'area pubblica dell'asse Rettore con contestuale ridefinizione dell'accesso veicolare;

Dato atto che la Commissione Edilizia Comunale in data 24.11.2021 (in relazione alla previsione nella Convenzione, della possibilità di intervenire mediante S.C.I.A. ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) aveva espresso un parere sospensivo in riferimento all'applicazione dell'art.107 del Regolamento Edilizio in ordine alla realizzazione di balcone su spazio pubblico, si precisa che tale parere è superabile in quanto il balcone in questione sporge su un'area adibita a verde e pertanto non interferisce con lo spazio di manovra veicolare e non arreca pregiudizio al transito pedonale;

Considerato che:

- la proposta di P.E.C. è stata esaminata favorevolmente dalla II^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 06.04.2022;
- il progetto di P.E.C. è stato accolto con Determinazione Dirigenziale n. 845 del 16/05/2022, 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 27/05/2022 all'11/06/2022), per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;

Valutato che il proponente:

- si impegna a eseguire, a scomputo degli oneri concessori ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., le opere necessarie per urbanizzare le aree pubbliche oggetto di cessione gratuita al Comune, per la cifra corrispondente alle opere da definirsi nel Computo Metrico Estimativo, e da depositare agli atti ai fini della approvazione del P.E.C.;
- corrisponderà 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 stabilite in convenzione, oltre al costo di costruzione da determinarsi in sede di rilascio dei Permessi di costruire relativi ai fabbricati;
- cederà gratuitamente al Comune i terreni destinati a servizi pubblici e viabilità, come sopra descritto, per una superficie totale di mq. 805,00

- per gli interventi edilizi privati del P.E.C. Ambito “Tc3a – TC5b” di Corso Francia potrà essere possibile l’attuazione diretta mediante segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire, come previsto dall’art. 23 comma 01 lettera b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., in quanto gli elaborati tecnici contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;

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 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 dell’ambito “TC3a – TC5b -*TC3a-Tessuti urbani con unità insediative isolate*”, “*TC5b – Tessuti di riordino urbanistico e ambientale*” (Asse Rettore), 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 del proponente e della Civica Amministrazione;

Vista la Legge Regionale n. 56/1977;

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 all’ambito “TC3a – TC5b -*TC3a-Tessuti urbani con unità insediative isolate*”, “*TC5b – Tessuti di riordino urbanistico e ambientale*” (Asse Rettore), descritto in premessa, presentato da Giachello Carlo per G.M.G. Costruzioni s.r.l., corredati 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. 56/1977, nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

- 3) di dare atto che per lo schema di convenzione suddetto, 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 atto che l'intervento di cui al Piano Esecutivo Convenzionato ambito "TC3a – TC5b" di Corso Francia è realizzabile mediante segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire, ai sensi dell'art. 23 comma 01 lettera b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., in quanto gli elaborati tecnici allegati alla stessa istanza di P.E.C. contengono precise disposizioni piano - volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- 6) di dare atto che la segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire dovrà acquisire tutti i pareri di eventuali Enti interessati ed essere conformi alla normativa urbanistico - edilizia;
- 7) 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;
- 8) 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 SINDACO PATRIZIA MANASSERO	IL SEGRETARIO GENERALE Dott. GIORGIO MUSSO
----------------------------------	---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. GIORGIO MUSSO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Cuneo ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.ii.