



N.215 registro deliberazione
Settore Ambiente e Territorio

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 21 Agosto 2013

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN LOCALITA' MADONNA DELL'OLMO - AMBITO APT2.OS4 - COMPARTO "3" DEL P.R.G. VIGENTE - APPROVAZIONE -

L'anno Duemilatredici addì Ventuno del mese di Agosto alle ore 9:00 nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

BORGNA FEDERICO (Sindaco)
SERALE LUCA (Vicesindaco)
DALMASSO DAVIDE (Assessore)
FANTINO VALTER (Assessore)
GIORDANO FRANCA (Assessore) ASSENTE
ROSEO GABRIELLA (Assessore)
SPEDALE ALESSANDRO (Assessore)

Assiste il Segretario Generale PANDIANI PIETRO

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

Su relazione di: Vicesindaco SERALE LUCA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in attuazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato in data 07/07/2008 con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137, con D.G.C n. 307 del 21.11.2012 è stato approvato il Piano di Coordinamento dell'intero ambito APT2.OS4 del Piano Regolatore Vigente e la suddivisione dell'ambito in sei comparti operativi, al fine di consentirne l'attuabilità separata;
- la Società Semplice Aimar Menardi, e i Sig.ri Brignone Giorgio, Parola Giuliana, Brignone Giovanni e Isoardo Agnese hanno prodotto, in data 20.12.2012 Prot.n. 72184, ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e s.m.i., una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, relativo al comparto "3" dell'ambito "APT2.OS4 - Ambiti per funzioni produttive e terziarie" del vigente P.R.G.C., a firme dei tecnici Arch. PELLEGRINO Marcellino e Arch. PELLEGRINO Elisa, con studio in Cuneo;
- il P.E.C. è stato esaminato dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 24 aprile 2013;
- con Determinazione Dirigenziale n. 69 del 17.05.2013 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;
- ai sensi dell'art. 43 della citata legge Regionale, è stato depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini, e nei successivi 15 giorni potevano essere presentate le osservazioni, senza che siano state prodotte osservazioni ed opposizioni;
- successivamente in data 10.07.2013 prot. n. 38897 e in data 26.07.2013 prot. 42339 i proponenti hanno integrato il Piano Esecutivo Convenzionato e il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, adeguati alle indicazioni della Determinazione Dirigenziale di accoglimento;
- l'intervento ricade sui terreni siti in Cuneo - Loc. Madonna dell'Olmo, per una superficie complessiva di mq. 43.499, censiti catastalmente al Foglio 57 mappali 308, 309, 310, 311, 313, 315, 316, 317, 318, 320, classificati come "APT2.OS4 - Ambiti per funzioni produttive e terziarie", secondo le disposizioni dell'art. 53 delle Norme di Attuazione;
- la proposta di S.U.E. prevede tra l'altro la Permuta di un'area di mq. 497 fra il Comune di Cuneo e i proponenti, al fine di regolarizzare la forma del comparto, e razionalizzare l'uso delle aree senza modificare le superfici edificabili e le aree a servizi. Detta permuta è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 15 luglio 2013;
- la proposta prevede la realizzazione di due distinti lotti edificatori, per la realizzazione di fabbricati a destinazione produttiva / artigianale:
 - o lotto edificatorio A: Sf mq. 18.720
 - o lotto edificatorio B: Sf mq. 7.379

- il Lotto edificatorio A sarà utilizzato da una sola ditta, che realizzerà il proprio stabilimento. Invece, il Lotto edificatorio B non ha ancora una destinazione specifica, ma la conformazione del lotto stesso consente che sia attuato sia come corpo unico, che suddiviso in due o più corpi;
- all'interno del P.E.C. è prevista una distribuzione degli spazi pubblici coerente con le previsioni del P.R.G.C., in particolare:

Sup. territoriale St	mq 43.499
Sup. fondiaria (ACE+VE)=60%St	mq 26.099
Sup. in cessione VS = 40% St	mq 17.400
SUL realizzabile (Ut=0,50 mq/mq)	mq 21.749
- i proponenti si impegnano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare ed attrezzare, a parziale scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e con progetto da definire a livello esecutivo con i competenti uffici, le opere di urbanizzazione così definite negli elaborati di progetto;
- per quanto concerne le opere di urbanizzazione, è prevista la realizzazione di una viabilità centrale fra i due lotti, di proseguimento della Via Negri di Sanfront, che consente l'accesso all'intero ambito APT2. La strada in progetto ricalca la previsione del PRG. Sono inoltre previste la realizzazione di parcheggi e verde pubblico;
- il progetto prevede altresì la realizzazione delle urbanizzazioni di una parte del comparto 1 dell'ambito APT2, quindi esterna al comparto 3, al fine di realizzare un parcheggio funzionale prospiciente al lotto edificatorio 1;
- i proponenti propongono che la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto 3, avvenga in due lotti separati, al fine di suddividere i costi. La proposta comunque garantisce la realizzazione della viabilità centrale e le aree a servizi connesse al Lotto edificatorio A, di prima attuazione;
- si prende atto che i terreni sono di proprietà dei Sig.ri
 - coniugi BRIGNONE Giovanni, e ISOARDO Agnese
 - coniugi BRIGNONE Giorgio e PAROLA Giuliana
 - sig.ra AIMAR Palmira quale rappresentante della "Società Semplice AIMAR MENARDI",
 i quali con atto Preliminare di Vendita, not. Parola rep. 62.467 del 25.01.2013, registrato a Cuneo il 31.01.2013 al n. 979, hanno effettuato promessa di vendita alla Soc. Michel Rettili s.r.l., nelle rispettive quote riportate in atto, dei terreni ricadenti nel PE.C. La stessa Michel Rettili s.r.l. ha provveduto alla cofirma per visione degli elaborati del PEC “ per visione “ e alla presentazione del progetto del fabbricato produttivo ricadente nell'ambito 3/A e che nel frattempo ha ottenuto i pareri favorevoli della Commissione Edilizia e degli Enti preposti. Per il suddetto intervento potrà essere possibile l'attuazione diretta mediante D.I.A., come previsto dall'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001, poiché gli elaborati progettuali contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- alla firma della convenzione, pertanto, parteciperà anche la Soc. Michel Rettili srl, la quale avrà provveduto nel frattempo a definire l'acquisto dei terreni, con apposito atto notarile;

Considerato 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.;

Valutato che l'intervento potrà realizzarsi mediante Denuncia di Inizio Attività (D.I.A) ai sensi dell'articolo 22 comma 3, lettera b, del D.P.R n.380/2001, qualora gli elaborati planimetrici, in scala grafica 1:100, contenenti precise disposizioni piano - volumetriche, tipologiche, formali e costruttive siano adeguati alle prescrizioni contenute nel parere di Commissione Edilizia – Verbale della seduta del 23/04/2013 e siano stati ottenuti tutti i pareri / nulla osta previsti dalla normativa vigente per l'intervento in oggetto;

Dato 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.;

Rilevata la necessità di:

- provvedere all'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato sopraindicato 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;

Visto l'art. 48 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio, Ing. Luca GAUTERO, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

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 Semplice Aimar Menardi, e dai Sig.ri Brignone Giorgio, Parola Giuliana, Brignone Giovanni e Isoardo Agnese, relativo al comparto "3" dell'ambito "APT2.OS4 - Ambiti per funzioni produttive e terziarie", consistente nella realizzazione di un insediamento a destinazione produttiva artigianale commerciale, in località Madonna dell'Olmo, in conformità al P.R.G.C. vigente;

- 2) di approvare lo schema di convenzione edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e la Società proponente di cui sopra, ai sensi dell'art. 43 della citata Legge Urbanistica Regionale, nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che lo schema di convenzione suddetto, parte integrante, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, della presente delibera, 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 atto che alla firma della convenzione parteciperà anche la Soc. Michel Rettili srl, la quale avrà provveduto a definire l'acquisto dei terreni, con apposito atto notarile;
- 6) di dare atto che l'intervento è realizzabile mediante Denuncia di Inizio Attività (D.I.A) ai sensi dell'articolo 22 comma 3, lettera b, del D.P.R n.380/2001, poiché gli elaborati planimetrici allegati all'istanza del Piano Esecutivo Convenzionato prot. n. 49337 del 14.09.2006 contengono precise disposizioni piano - volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ed hanno ottenuto i pareri degli enti preposti;
- 7) 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;
- 8) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Luciano Claudio;

LA GIUNTA COMUNALE

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

Riconosciuta l'urgenza di provvedere,

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. Pietro Pandiani

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 124 del Testo Unico 18.8.2000, n. 267 per il periodo: dal 28-08-2013 al 12-09-2013.

Cuneo, lì 28-08-2013

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Pietro Pandiani

Per copia conforme all'originale.

Cuneo, lì 28-08-2013

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Pietro Pandiani