



N.231 registro deliberazione
Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica, Att. Produttive

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 26 Agosto 2021

OGGETTO: VARIANTE A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO “ATF2.SP3”
– SPINETTA– APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO E
SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno Duemilaventuno addì Ventisei 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:

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

Assiste il Segretario Generale MUSSO GIORGIO

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

Su relazione dell'Assessore SERALE LUCA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 10/04/2012 venne approvata una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/1977 s.m.i. presentata in data 22/02/2010 dalla società S.I.B. S.r.l. e relativa all'ambito urbanistico "ATF2.SP3 – *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)*", disciplinato dagli articoli 48, 49 e 52 delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del P.R.G.C. vigente;
- contestualmente alla stipula della relativa convenzione urbanistico-edilizia, avvenuta con atto a rogito Notaio M. Musso repertorio n. 95300/10306 del 26/07/2012, la società S.I.B. S.r.l. cedette a titolo gratuito al Comune di Cuneo i terreni destinati dal P.R.G.C. vigente a viabilità pubblica e servizi (VS);
- in data 04/08/2020, con istanza prot. n. 47838, la società S.I.B. S.r.l., nonché la società IMMOBILIARE MIRÒ S.r.l. e i Sig.ri: Chiaramello Antonio, Bertaina Teresa, Oggero Luca, Oggero Piercarlo e Oggero Stefano, divenuti nel frattempo proprietari di alcuni lotti fondiari ricompresi nel P.E.C., hanno presentato una proposta di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato medesimo;

Considerato che:

- la Variante al P.E.C. prevede la suddivisione dell'area in due separati Comparti funzionali e indipendenti, ossia:
 - Comparto n. 1: comprendente quattro lotti fondiari e le minime opere di urbanizzazione a scomputo necessarie per rendere il comparto autonomo e funzionale;
 - Comparto n. 2: comprendente la restante parte dei lotti fondiari e le relative opere di urbanizzazione pubbliche e private previste nel P.E.C.;
- la proposta di P.E.C. è stata esaminata favorevolmente dalla II^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 10/09/2020;
- il progetto di P.E.C., accolto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77, con Determinazione Dirigenziale n. 49 del 26/01/2021, è stato depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi (dal 04/02/2021 al 19/02/2021) per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;
- in data 29/04/2021, in Ospedaletti (IM), è deceduto il Sig. Chiaramello Antonio a cui succedono, in qualità di eredi legittimi, i Sig.ri Chiaramello Davide e Chiaramello Morena;
- ai sensi delle Leggi n. 98 del 09/08/2013 e n. 120 del 11/09/2020 i termini di validità dello Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) sono prorogati di sei anni oltre la scadenza temporale fissata dalla convenzione a rogito Notaio M. Musso repertorio n. 95300/10306 del 26/07/2012;
- con integrazioni prot. n. 60073 del 13/08/2021 il progetto di P.E.C. è stato adeguato alle prescrizioni contenute nel sopra richiamato provvedimento di accoglimento n. 49/2021;

Valutato che:

- ancorché siano ancora in corso, presso l'Agenzia delle Entrate competente, le procedure relative alla denuncia di successione del Sig. Chiaramello Antonio si ritiene opportuno procedere comunque all'approvazione del S.U.E. in variante al P.E.C. dell'ambito "ATF2.SP3", fermo restando che la successiva Determinazione a Contrarre (ai sensi dell'art. 192 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.), propedeutica alla stipula della convenzione urbanistico-edilizia, sarà subordinata all'avvenuta presentazione della denuncia di successione a dimostrazione dell'accettazione dell'eredità da parte dei legittimi eredi;

- i proponenti del Comparto 1 si impegnano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare ed attrezzare, a 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 opportuno 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 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 della Variante al Piano Esecutivo Convenzionato dell'ambito urbanistico "ATF2.SP3 – *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni*" del P.R.G.C. vigente e relativi allegati tecnici;
- prorogare, in applicazione delle Leggi n. 98 del 09/08/2013 e n. 120 del 11/09/2020, i termini di validità dello Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) di anni sei oltre la scadenza temporale fissata dalla convenzione a rogito Notaio M. Musso repertorio n. 95300/10306 del 26/07/2012;
- individuare i termini essenziali della convenzione urbanistico - edilizia, disciplinante il P.E.C., 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 la variante al Piano Esecutivo Convenzionato, a firma delle società: S.I.B. S.r.l. e IMMOBILIARE MIRÒ S.r.l., e i Sig.ri: Chiaramello Davide, Chiaramello Morena, Bertaina Teresa, Oggero Luca, Oggero Piercarlo e Oggero Stefano, relativo all'ambito urbanistico "ATF2.SP3 – *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni*", corredati dagli elaborati tecnici di progetto prot. n. 60073 del 13/08/2021, in conformità al P.R.G.C. vigente;
- 2) di approvare lo schema di convenzione urbanistico - 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 la successiva Determinazione a Contrarre (ai sensi dell'art. 192 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.), propedeutica alla stipula della convenzione urbanistico-edilizia, sarà subordinata all'avvenuta presentazione della denuncia di successione in morte di Chiaramello Antonio, deceduto a Ospedaletti (IM) il 29/04/2021, a dimostrazione dell'accettazione dell'eredità da parte dei legittimi eredi Sig.ri: Chiaramello Davide e Chiaramello Morena;
- 4) di dare atto che, in applicazione delle Leggi n. 98 del 09/08/2013 e n. 120 del 11/09/2020, i termini di validità dello Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) sono prorogati di ulteriori anni sei oltre la scadenza temporale fissata dalla convenzione a rogito Notaio M. Musso repertorio n. 95300/10306 del 26/07/2012;
- 5) di dare atto che allo 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 formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 6) di dare atto 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, potrà rivalersi immediatamente sulle garanzie fideiussorie che i proponenti presteranno alla firma della convenzione edilizia, con rinuncia ad iscrivere ipoteca sugli immobili;
- 7) di dare atto che la convenzione urbanistico - edilizia dovrà essere stipulata entro e non oltre sei mesi dalla data di approvazione della Determinazione a Contrarre, trascorso il quale l'Amministrazione si riserva di assumere eventuali altri provvedimenti in merito;
- 8) di dare mandato al Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi ai fini della stipula della presente convenzione subordinatamente all'avvenuta presentazione della denuncia di successione del Sig. Chiaramello Antonio;
- 9) 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 Rag. Patrizia Manassero

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Giorgio Musso