



N.40 registro deliberazione
Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica, Att. Produttive

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 25 Febbraio 2021

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DEL LOTTO DI COMPLETAMENTO
“LC.AL25” (EX LOTTO C DI PEC R4D); AMBITO TC2a – AREA ALTIPIANO
– APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO E SCHEMA
DI CONVENZIONE -

L'anno Duemilaventuno addì Venticinque del mese di Febbraio 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)
VERNETTI MARCO (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 dell'Assessore SERALE LUCA

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. Mandrile Andrea, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società “Pegaso Immobiliare S.r.l.”, con sede in Cuneo, Via XXVIII Aprile n. 12, 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 all’ambito TC2a - LC.AL25 (ex lotto C di PEC R4D) inerente la “Realizzazione fabbricato residenziale e OOU” (rif. Prot. 38545 del 25.06.2020);
- la proposta di P.E.C. interessa i terreni siti in Cuneo – Località: area altipiano, contraddistinti catastalmente al Foglio 91, mappali 1189,1380,1230,1229 sub. 161;
- l’area di intervento è classificata dal vigente P.R.G. come ambito: *“Tessuti Urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2)”*, con tipologia urbanistica *“TC2a: Tipologia edilizia aperta pluripiano ad alta densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali”*, con lotto definito in cartografia LC.AL25 costituente *ex lotto C* di PEC R4D del precedente PRGC, e sarà oggetto di attuazione in conformità alle previsioni degli artt. 40 e 22.04 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C.;

Considerato che:

- 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. è stato accolto con Determinazione Dirigenziale n. 1603 del 27/10/2020, 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 30.10.2020 al 14.11.2020), per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;
- il progetto definitivo di P.E.C., adeguato e verificato, in relazione alle prescrizioni contenute nel provvedimento di accoglimento ed a seguito di incontri successivi avvenuti tra la parte proponente e gli uffici dei Settori Lavori Pubblici e Pianificazione Urbanistica, è stato presentato in data 05.02.2021 prot. 9015;

Valutato che il proponente si impegna per sé e per i suoi 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;

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 TC2a - LC.AL25 (ex lotto C di PEC R4D) inerente la *“Realizzazione fabbricato residenziale e OOU”* come sopra descritto;
- 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 TC2a - LC.AL25 (ex lotto C di PEC R4D) inerente la *“Realizzazione fabbricato residenziale e OOU”*, descritto in premessa, presentato dal Sig. Mandrile Andrea, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società *“Pegaso Immobiliare S.r.l.”*, con sede in Cuneo, Via XXVIII Aprile n. 12, corredato dagli elaborati tecnici di progetto, depositati agli atti istruttori degli uffici del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, 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 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,

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