



n. 286 registro deliberazione

**SETTORE URBANISTICA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE, POLITICHE AMBIENTALI E
MOBILITÀ**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 17/10/2024

OGGETTO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO “AT1.3 – COMPARTO 1” – LOCALITÀ SAN ROCCO CASTAGNARETTA – APPROVAZIONE VARIANTE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO E AL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno duemilaventiquattro addì diciassette del mese di ottobre 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: 10	Totale Assenti: 0
---------------------	-------------------

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:

11. con precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 01/10/2020 venne approvata una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/1977 s.m.i. relativo all'ambito urbanistico "AT1.3 – Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale (AT)" – Comparto 1, disciplinato dagli articoli 48, 49 e 50 delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del P.R.G.C. vigente;
12. contestualmente alla stipula, con atto a rogito Notaio S. Griseri Rep. n. 3762/3168 del 28/12/2022, della relativa convenzione urbanistica – edilizia le parti proponenti cedettero a titolo gratuito al Comune di Cuneo i terreni destinati dal P.R.G.C. vigente a viabilità pubblica e servizi (VS);
13. con atto a rogito Notaio S. Griseri Rep. n. 4211/3564 del 08/07/2023 la Società EFFETTOTETTO s.n.c. ha acquistato la proprietà intera dei tre lotti fondiari previsti nel Comparto 1 e, in data 22/02/2024 con istanza prot. n. 16237, ha presentato una proposta di Variante al P.E.C.;

Considerato che:

- la Variante proposta consiste in una modifica alla dimensione dei lotti e nel recupero della quota di edificabilità a destinazione terziaria per il fabbricato previsto nel lotto n. 2, a cui in precedenza si era rinunciato;
- il progetto di Variante al P.E.C. è stato accolto con Determinazione Dirigenziale n. 1514 del 22/08/2024, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e quindi depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini a cui non sono seguite osservazioni nei successivi 15 giorni;

Valutato che:

- ancorchè le modifiche richieste non comportino variazioni alle tipologie edilizie approvate, né una diversa distribuzione delle aree pubbliche a servizi, occorre tuttavia apportare alcune modifiche e/o integrazioni alla convenzione precedentemente stipulata al fine di consentire il recupero della quota di edificabilità a destinazione terziaria cui inizialmente si era rinunciato, con reperimento dei relativi standard urbanistici di P.R.G.;
- rimangono invariati tutti i restanti impegni e le clausole convenzionali contenuti nella convenzione a rogito Notaio S. Griseri Rep. n. 3762/3168 del 28/12/2022 i quali, a seguito dell'atto di compravendita sopra richiamato, sono stati integralmente trasferiti alla Società EFFETTOTETTO s.n.c.;

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.;
- la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato è esclusa, 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 "AT1.3 – Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale (AT)" – Comparto 1, del P.R.G.C. vigente e relativi allegati tecnici;

- individuare i termini essenziali della convenzione urbanistico – edilizia integrativa, disciplinante la Variante al P.E.C., al fine di consentire la sua sottoscrizione da parte della parte proponente 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, Urbanistica, Attività Produttive, Politiche Ambientali e Mobilità - 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 dare atto che le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di approvare la variante al Piano Esecutivo Convenzionato, presentato dalla Ditta EFFETTOTETTO s.n.c., relativo all'ambito urbanistico "AT1.3 – Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale (AT)" – Comparto 1, corredati dagli elaborati tecnici di progetto depositati agli atti, in conformità al P.R.G.C. vigente;
- 3) 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. 56/77 e s.m.i., nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) di dare atto che rimangono invariati tutti i restanti impegni e le clausole convenzionali contenuti nella convenzione a rogito Notaio S. Griseri Rep. n. 3762/3168 del 28/12/2022 i quali, a seguito dell'atto di compravendita in premessa richiamato, sono stati integralmente trasferiti alla Società EFFETTOTETTO s.n.c.;
- 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 la convenzione urbanistico – edilizia integrativa 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;
- 7) di dare mandato al Dirigente del Settore Edilizia, Urbanistica, Attività Produttive, Politiche Ambientali e Mobilità 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;

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.