



n. 47 registro deliberazione

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

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 06/02/2025

OGGETTO

PIANO TECNICO ESECUTIVO, PRESENTATO AI SENSI DELL'ART. 47 DELLA L.R. 56/77, IN CUNEO LOCALITÀ MADONNA DELLE GRAZIE - VIA CAPPA 1 PER LA RIQUALIFICAZIONE DI FABBRICATO DI PROPRIETÀ DELLA PARROCCHIA APPROVATO CON PRECEDENTE D.G.C. N. 125/2023 – APPROVAZIONE VARIANTE PROGETTUALE RELATIVA ALLA PORZIONE ADIBITA A SALA POLIVALENTE E AULE CATECHISTE, CON MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE EDILIZIA STIPULATA IN DATA 12/06/2023.

L'anno duemilaventicinque addì sei 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:.

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:

- con precedente provvedimento di Giunta Comunale n. 125 del 11/05/2023 è stato approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 della L.R. 56/77 e s. m. e i., il Piano Tecnico Esecutivo (P.T.E.) relativo alla riqualificazione di un edificio e relativa area pertinenziale, di proprietà della Parrocchia di Madonna delle Grazie, unitamente ai disegni di progetto, a firma dell'Ing. Guido Lerda e degli Arch.tti Luca Massimino e Francesco Magliano, depositati agli atti degli uffici comunali;
- l'intervento di riqualificazione prevede la demolizione parziale del fabbricato attualmente destinato ad Oratorio, aule catechistiche e circolo ACLI e la successiva realizzazione di un salone polivalente, con annesse aule catechistiche, nonché di un basso fabbricato adibito a Circolo ACLI nella parte nord dell'area, nell'ampio spazio dietro al capannone esistente;
- in data 12/06/2023, con atto a rogito del Segretario Generale Comunale Dr. Giorgio Musso Rep. n. 12195, è stata stipulata la convenzione edilizia disciplinate l'intervento edilizio nel suo complesso;
- con successive D.G.C. n. 17 del 18/01/2024, n. 133 del 16/05/2024 e n. 239 del 29/08/2024 sono state approvate alcune varianti progettuali al P.T.E. di modesta entità, interessanti il basso fabbricato destinato a nuovo circolo ACLI, tali da non incidere sui contenuti e le clausole contrattuali della convenzione;
- nel frattempo, a seguito di Segnalazione Certificata di Inizio Attività presentata in data 15/12/2023, sono iniziati i lavori relativi alla nuova porzione adibita a salone polivalente e annesse aule catechistiche;

Considerato che nel corso dei lavori interessanti tale nuova porzione di fabbricato è emersa l'esigenza di apportare alcune modifiche progettuali, consistenti sostanzialmente in:

- lievi variazioni prospettiche dovute principalmente al diverso posizionamento della scala esterna che conduce al deposito interrato ai fini di una migliore organizzazione degli spazi circostanti, nonché per una più agevole gestione degli accessi;
- modesto ampliamento del locale deposito posto al piano interrato al cui interno verrà ricavata una piccola centrale termica;
- variazioni nella distribuzione interna dei locali posti al piano terreno volte a migliorare la funzionalità degli spazi, con ridimensionamento dei servizi igienici e ampliamento della superficie utile del salone polivalente;
- innalzamento della quota dei piani di pavimento rispetto a quella prevista nel progetto originario, al fine di ridurre i volumi di scavo e ottimizzare sia la fruibilità delle aree esterne che l'accessibilità ai locali.

Dato atto che tali modifiche progettuali, pur nel rispetto degli indici urbanistico-ecologici e dei parametri edilizi, comportano un modesto incremento della Superficie Utile Totale, si rende necessario apportare le opportune modifiche e integrazioni alla convenzione edilizia sopra richiamata;

Visti i nuovi elaborati progettuali di variante al P.T.E. a firma dell'Ing. Guido Lerda e degli Arch.tti Luca Massimino e Francesco Magliano, presentati in data 13/12/2024 prot. n. 101359 e in data 24/01/2025 prot. n. 7437, a nome e per conto della proprietà: Parrocchia di Madonna delle Grazie;

Ritenuto che occorre quindi procedere all'approvazione della Variante al P.T.E., sulla base degli elaborati grafici acquisiti agli atti del Comune, apportando altresì le opportune modifiche e integrazioni alla convenzione in essere;

Vista la Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e s. m. e i.;

Visti il Piano Regolatore Generale Comunale Vigente e l'articolo 57 delle relative N.d.A.;

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 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, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 della L.R. 56/77 e s. m. e i., le modifiche progettuali al Piano Tecnico Esecutivo, relativo alla riqualificazione di un edificio e relativa area pertinenziale, di proprietà della Parrocchia di Madonna delle Grazie, illustrate negli elaborati tecnici a firma dell'Ing. Guido Lerda e degli Arch.tti Luca Massimino e Francesco Magliano, acquisiti agli atti d'ufficio con prot. n. 7437 del 24/01/2025, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:
 - Relazione tecnico-illustrativa
 - Tav. 3 – Piante - Stato di progetto - Scala 1:100
 - Tav. 4 – Piante – Stato di confronto - Scala 1:100
 - Tav. 5 – Piante – calcoli S.U.L. - Scala 1:200
 - Tav. 7 – Planimetria generale - Stato di progetto - Scala 1:200
 - Tav. 8 – Planimetria generale - Coperture e materiali - Scala 1:200
 - Tav. 9 – Planimetria generale - indici di progetto - Scala 1:200
 - Tav. 11 – Prospetti – Stato di progetto - Scala 1:100
 - Tav. 12 – Prospetti – tavola di confronto - Scala 1:100
 - Tav. 13 – Sezioni - Scala 1: 200
 - Tav. 14 – Particolari Costruttivi
 - Tav. 15 – Pianta Circolo A.C.L.I. - Scala 1:50
 - Tav. 16 – Prospetti e sezioni circolo A.C.L.I. - Scala 1:50
 - Tav. 17 – Rendering;
- 3) di dare atto che si intendono invece invariati i seguenti elaborati rappresentanti lo stato e la consistenza dei locali oggetto di intervento prima dell'inizio dei lavori, come già approvate con D.G.C. n. 125 del 11/05/2023 e acquisite agli atti con prot. n. 9561 del 03/02/2023, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:
 - Relazione geologica e geotecnica

- Documentazione fotografica
 - Tav. 1 – Inquadramento cartografico - Scala 1:2000
 - Tav. 2 – Piante - Stato di fatto - Scala 1:100
 - Tav. 6 – Planimetria generale - Stato di fatto - Scala 1:100
 - Tav. 10 – Prospetti – Stato di fatto - Scala 1:100;
- 4) di dare atto che, pur nel rispetto degli indici urbanistico-ecologici e dei parametri edilizi, le varianti progettuali richieste comportano un modesto incremento della Superficie Utile Totale per cui si rende necessario apportare le opportune modifiche e integrazioni alla convenzione edilizia sopra richiamata;
- 5) di approvare, pertanto, le modifiche e integrazioni all'articolo 3 della convenzione edilizia stipulata con atto a rogito del Segretario Generale Comunale Dr. Giorgio Musso Rep. n. 12195 del 12/06/2023 nel testo allegato alla presente;
- 6) di dare atto che le opere oggetto di modifiche dovranno comunque essere autorizzate con idonei titoli edilizi abilitativi;
- 7) di dare atto che la presente deliberazione e gli elaborati di variante al Piano Tecnico Esecutivo saranno pubblicati stabilmente sul sito informatico del Comune;
- 8) di dare atto che il responsabile del procedimento del presente provvedimento è il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica Arch. Ivano Di Giambattista.

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.