



N.60 registro deliberazione
Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica, Att. Produttive

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 27 Febbraio 2020

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO “AV1.11-TC3A-TC3VA” –
VIALE ANGELI – APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO
ESECUTIVO E SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno Duemilaventi addì Ventisette 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)
LERDA GUIDO (Assessore)
MANTELLI MAURO (Assessore)
OLIVERO PAOLA (Assessore)
SERALE LUCA (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 (P.R.G.C.), approvato con Delibera della Giunta Regionale n.40-9137 del 07.07.2008 e successive varianti approvate, le Soc. GRANDA IMMOBILIARE S.p.A. (C.F.: 03063650042) e RISSO s.r.l. (C.F.: 032813300479) in data 27.01.2012 prot. 5586 hanno presentato una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/1977 s m.i. relativo al comparto "Proponenti" dell'ambito "AV1.11 – Ambiti di valorizzazione ambientale" e "TC3a e TC3va - Tessuti urbani con unità insediative isolate";
- le aree interessate dal Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) risultano classificate come zone urbanistiche:
 - "Ambiti di valorizzazione ambientale – AV1.11", disciplinata dall'art. 51 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;
 - "TC3a - Tessuti urbani con unità insediative isolate – Tipologia a villa isolata al centro del lotto o allineata su strada e del sistema storico di Viale degli Angeli", disciplinata dall'art. 41 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;
 - "TC3va - Tessuti urbani con unità insediative isolate – Tipologia a villa isolata del sistema storico di Viale degli Angeli", disciplinata dall'art. 41 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione" del P.R.G. vigente;
- le stesse aree, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/1977 e dell'art. 5 della L.R. 18/1996, sono state suddivise da parte dei proprietari (Soc. Granda Immobiliare S.p.A. e Rizzo s.r.l.), rappresentanti più dei due terzi del valore imponibile degli immobili interessati, nei seguenti due comparti:
 - comparto "Proponenti" (Foglio 92 mappali n. 3, 508 (ex 4), 5, 6, 7, 8, 9, 12, 95, 144, 146, 150, 151, 152, 155, 156, 157, 158)
 - comparto "Non proponenti" (Foglio 92 mappali 47, 48, 93/parte, 160/parte, 192/parte)
- la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in oggetto, è relativa al comparto "Proponenti" dell'ambito "AV1.11 – Ambiti di valorizzazione ambientale" e "TC3a e TC3va - Tessuti urbani con unità insediative isolate";

Considerato che:

- la proposta di P.E.C. è stata esaminata favorevolmente dalla II^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 14.11.2012 e del 10.12.2013;
- il progetto di P.E.C. è stato accolto con Determinazione Dirigenziale n. 31 del 27.01.2014, 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 17.02.2014 al 04.03.2014), per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini e nei successivi 15 giorni sono pervenute n. 5 osservazioni;
- con Determina Dirigenziale n.186 del 18.02.2015 si è provveduto a dare atto che, per mero errore materiale, è stata omessa la pubblicazione dello schema di convenzione, peraltro presentato dai richiedenti insieme a tutta la documentazione costituente il progetto di P.E.C. in data 27.01.2012 prot. 5586 e si è, pertanto, provveduto alla pubblicazione ai sensi di legge del suddetto schema. Tale pubblicazione è avvenuta dal 02.03.2015 al 17.03.2015 e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni e proposte scritte;
- il progetto definitivo di P.E.C., puntualmente adeguato e verificato a seguito delle prescrizioni contenute nel provvedimento di accoglimento, è stato presentato in data 11.08.2016 prot. 53309;

- successivamente, a seguito di apposita istanza di Autorizzazione Paesaggistica con procedura ordinaria depositata in data 21.02.2017 prot. 12931, il progetto definitivo di P.E.C. ha ottenuto la necessaria Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e L.R. 32/2008, con Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio n. 248 del 31.05.2017, secondo le indicazioni tecniche contenute nella relazione istruttoria predisposta dal Settore Regionale Territorio e Paesaggio e nel parere vincolante formulato dal Soprintendente del 17.05.2017 prot. n.5855;
- i proponenti hanno presentato in data 10.08.2017 prot. 55672 l'integrazione agli elaborati di PEC adeguati alla suddetta Autorizzazione Paesaggistica;
- il Servizio “Parco Fluviale Gesso e Stura” ha espresso il proprio parere n.14/2017 del 17 agosto 2017 sull'intervento previsto nel progetto definitivo di P.E.C., ai sensi dell'art.84 delle Norme di Attuazione del P.R.G.;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 194 del 07.09.2017 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute nel corso della prima pubblicazione del P.E.C. (avvenuta dal 17.02.2014 al 04.03.2014);
- a seguito di divisione proprietaria, i proponenti hanno presentato in data 21.05.2019 prot. 35786 un adeguamento agli elaborati di P.E.C., al fine di suddividere l'attuazione del P.E.C. in lotti funzionali, facenti capo alle diverse proprietà;
- successivamente, a seguito di apposita istanza di Autorizzazione Paesaggistica con procedura ordinaria depositata in data 19.07.2019 prot. 50391, il suddetto adeguamento al progetto di P.E.C. ha ottenuto l'Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e L.R. 32/2008, con Autorizzazione Comunale n. 54 del 13.12.2019, in variante all'Autorizzazione paesaggistica Regionale suddetta;

Valutato che i proponenti si impegnano per sé e per i loro 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 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 del Piano Esecutivo Convenzionato del comparto “Proponenti” dell'ambito “AV1.11 – Ambiti di valorizzazione ambientale” e “TC3a e TC3va - Tessuti urbani con unità insediative isolate”, e relativi allegati tecnici;
- individuare i termini essenziali della convenzione urbanistico - edilizia, relativamente al Piano Esecutivo Convenzionato, 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 il Piano Esecutivo Convenzionato, presentato dalle Soc. GRANDA IMMOBILIARE S.p.A. (C.F.: 03063650042) e RISSO s.r.l. (C.F.: 032813300479), relativo al comparto "Proponenti" dell'ambito "AV1.11 – Ambiti di valorizzazione ambientale" e "TC3a e TC3va - Tessuti urbani con unità insediative isolate", corredati dagli elaborati tecnici di progetto, 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 lo schema di convenzione suddetto, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, 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 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 i proponenti, come precisato nello schema di convenzione, si sono impegnati a depositare e trascrivere un atto unilaterale d'obbligo, relativo all'attuazione del lotto "D", e pertanto solo dopo che abbiano adempiuto a tale impegno e che l'atto in parola sia stato notificato ai non proponenti del comparto AV1.11, si provvederà ai successivi adempimenti per addivenire alla sottoscrizione della Convenzione;
- 7) 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