



N. 57 registro deliberazione
Settore Urbanistica

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 13 Marzo 2013

OGGETTO: PIANO DI COORDINAMENTO IN LOCALITA' SAN PIETRO DEL GALLO -
AMBITO ATF2.PG1 DEL P.R.G.C. VIGENTE - APPROVAZIONE -

L'anno Duemilatredici addì Tredici del mese di Marzo alle ore 9:00 nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

BORGNA FEDERICO (Sindaco)

SERALE LUCA (Vicesindaco)

DALMASSO DAVIDE (Assessore)

FANTINO VALTER (Assessore)

GIORDANO FRANCA (Assessore)

ROSEO GABRIELLA (Assessore)

SPEDALE ALESSANDRO (Assessore)

Assiste il Segretario Generale PANDIANI PIETRO

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

Su relazione del Vicesindaco SERALE LUCA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 40 – 9137 del 7 luglio 2008 e successive varianti;
- i proponenti Colombero Francesco, Armando Bruna, Armando Aldo, Dutto Anna Maria, Reynaudo Anna, Salvagno Adriano, Mellano Maria Assunta, Giraudo Domenico, Giraudo Sara, Dutto Margherita, ai sensi dell'art. 49 delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del vigente P.R.G. hanno presentato un Progetto di Coordinamento relativo all'ambito "ATF2.PG1 - Ambiti di Trasformazione Urbanistica e Ambientale nelle frazioni fuori fuso" normato dall'art.52.04 delle citate N.d.A per l'individuazione di comparti operativi da assoggettare alla futura formazione di Piani Esecutivi Convenzionati;
- la proposta di Progetto di Coordinamento ha per oggetto l'ambito ATF1.PG1 sito in Cuneo, località San Pietro del Gallo, destinato ad un insediamento residenziale in ampliamento al concentrico frazionale lungo la provinciale via del Bosco con una Superficie Territoriale (St) di mq 56.619;
- stante la mancata adesione al P.d.C. da parte dell'Azienda Ospedaliera ed altri proprietari, sui cui terreni grava gran parte della viabilità di circonvallazione prevista e l'importanza di garantire l'accessibilità veicolare all'insediamento - soprattutto da Via del Bosco - gli uffici comunali hanno verificato la possibilità e l'intenzione da parte dell'Azienda Ospedaliera di alienare i terreni in questione;
- quest'ultima ha comunicato di aver avviato la procedura per l'alienazione dei terreni, presentando istanza alla Regione Piemonte – Assessorato Patrimonio Immobiliari e richiesto il necessario assenso da parte della Direzione Regionale Sanità;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A., l'ambito può essere suddiviso in più comparti operativi indipendenti, in modo da consentirne l'attuabilità separata e garantire un disegno urbanistico coordinato ed il rispetto pro quota dei singoli proprietari in merito ai parametri urbanistico-edilizi e ai diritti edificatori privati;
- i proponenti, che rappresentano il 67,20% dell'edificabilità ammessa, hanno proposto di realizzare la propria quota di urbanizzazioni e di anticipare la realizzazione di quelle previste dal P.R.G. sull'area di proprietà dell'Azienda Ospedaliera fino al raggiungimento della quota di loro competenza, pari a complessivi 11.415 mq, lasciando ai proprietari non aderenti l'onere di realizzare le rimanenti urbanizzazioni (5.570 mq) come meglio specificato nell'elaborato "Individuazione delle urbanizzazioni", depositato agli atti degli uffici comunali;

Valutato preliminarmente il rispetto dell'impianto generale dell'ambito, la coerenza con le previsioni del P.R.G., le dimensioni territoriali dei singoli comparti e delle quote di

urbanizzazione da realizzare, nonché l'accessibilità all'insediamento da Via del Bosco - secondo quanto stabilito dall'art. 49.13 delle N.d.A. - l'ambito "ATF2.PG1" viene suddiviso in due comparti operativi: "A - proprietà aderenti" e "B - proprietà non aderenti";

Dato atto che il comparto denominato "A - proprietà aderenti" con destinazione residenziale presenta una superficie territoriale pari a mq 38.050 mq, il comparto indicato come "B - proprietà non aderenti" presenta una superficie territoriale pari a mq 18.569;

Ritenuto che per conseguire un'efficacia funzionale del comparto denominato "A - proprietà aderenti" è opportuno approvare il Progetto di Coordinamento relativo all'intero ambito ATF2.PG1 in località San Pietro del Gallo, che diventerà cogente per la successiva elaborazione dei P.E.C. dei singoli comparti e delle relative convenzioni;

Visto 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" nelle Regioni a statuto ordinario, decorso il termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del citato Decreto i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla giunta comunale;

Sentita in merito la II^a Commissione Consiliare nelle sedute del 4 dicembre 2012;

Visto l'art.5 c.13 della Legge 12 luglio 2011, n.106;

Vista la Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e le successive varianti;

Visto l'art. 48 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio Ing. Luca Gautero, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 49.13 delle N.d.A. del vigente Piano Regolatore, il Progetto di Coordinamento relativo all'ambito "ATF2.PG1 - Ambiti di Trasformazione Urbanistica e Ambientale nelle frazioni fuori fuso" normato dall'art.52.04 delle citate N.d.A., che prevede la suddivisione dell'ambito in due comparti operativi denominati : "A – proprietà aderenti" e "B – proprietà non aderenti", corredato dagli elaborati tecnici di progetto a firma dell'Ing. Luca Attilio Di Meo con la collaborazione dello Studio Tecnico Geo dei Geom. Forneris Maurizio, Forneris Marco e Dutto Massimiliano, depositati agli atti degli uffici comunali;
- 2) di condizionare la presentazione del P.E.C. relativo al comparto operativo "A – proprietà aderenti" all'effettiva realizzazione della prevista viabilità di accesso all'insediamento da Via del Bosco, dando seguito all'impegno proposto di anticipare la realizzazione della quota di urbanizzazioni prevista dal P.R.G. sull'area di proprietà dell'Azienda Ospedaliera;

- 3) di dare atto che i proponenti del Piano di Coordinamento e del futuro P.E.C. del comparto “A – proprietà aderenti” si sono impegnati a realizzare la propria quota di urbanizzazioni e di anticipare quella prevista sui terreni dell’Azienda Ospedaliera fino al raggiungimento della quota di loro competenza, pari a complessivi 11.415 mq, come meglio specificato nell’elaborato “Individuazione delle urbanizzazioni”, depositato agli atti degli uffici comunali;
- 4) di dare atto che in sede di redazione del futuro P.E.C. del comparto “A – proprietà aderenti” potrà essere valutato un diverso accorpamento delle aree a verde e a parcheggio proposte;
- 5) di dare atto che al comparto “B - proprietari non aderenti” viene attribuito l’onere di realizzare le rimanenti urbanizzazioni pari a 5.570 mq, come meglio specificato nell’elaborato “Individuazione delle urbanizzazioni”, depositato agli atti degli uffici comunali;
- 6) di dare atto che in sede convenzionale dovrà essere riconosciuta la superficie territoriale del comparto “B – proprietari non aderenti” e garantiti i relativi diritti edificatori privati;
- 7) di dare atto che il responsabile dell’esecuzione del presente provvedimento è l’Istruttore Tecnico Direttivo del Settore Ambiente e Territorio Ing. Elena Lovera.

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dr. Federico Borgna

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Pietro Pandiani

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 124 del Testo Unico 18.8.2000, n. 267 per il periodo: dal 22-03-2013 al 06-04-2013.

Cuneo, lì 22-03-2013

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Pietro Pandiani

Per copia conforme all'originale.

Cuneo, lì 22-03-2013

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Pietro Pandiani