



N.237 registro deliberazione
Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica, Att. Produttive

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 22 Ottobre 2020

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO “API2.OS1” – RONCHI –
APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO E SCHEMA DI
CONVENZIONE.

L'anno Duemilaventi addì Ventidue del mese di Ottobre alle ore 09:00 a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, mediante teleconferenza, composta dai Signori, collegati da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico, così come indicato dall'art. 73 (Semplificazioni in materia di organi collegiali) del Decreto-legge 17 marzo 2020, n.18 e s.m.e i.:

BORGNA FEDERICO (Sindaco)

MANASSERO PATRIZIA (Vicesindaco)

CLERICO CRISTINA (Assessore)

DALMASSO DAVIDE (Assessore)

GIORDANO FRANCA (Assessore)

GIRAUDO DOMENICO (Assessore)

LERDA GUIDO (Assessore) ASSENTE

MANTELLI MAURO (Assessore) ASSENTE

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 società: M.I.A.C. (MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE CUNEO) s.c.p.a., FINCOS (Finanziaria Costruzioni S.p.A.) s.p.a. e PORTA ROSSA s.p.a. in data 04.08.2017 prot. n. 54401 hanno presentato 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 "API2.OS1 – *Ambiti polifunzionali integrati territoriali*", disciplinato dagli articoli 49 e 53 delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del P.R.G.C. vigente;

Considerato che:

- la proposta di P.E.C. è stata esaminata favorevolmente dalla II^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 31.01.2018;
- il progetto di P.E.C. è stato accolto con Determinazione Dirigenziale n. 957 del 02.07.2018, 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 09.07.2018 al 24.07.2018), per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;
- con integrazioni prot. n. 34973 del 17.05.2019, prot. n. 31851 del 27.05.2020, prot. n. 62829 del 08.10.2020, prot. n. 64873 del 15.10.2020 e prot. n. 65281 del 16.10.2020 il progetto di P.E.C. è stato adeguato alle prescrizioni contenute nel sopra richiamato provvedimento di accoglimento n. 957/2018;
- la FINCOS con atto di compravendita a rogito Notaio M. Martinelli, Repertorio n. 199428/45077 del 29.01.2019 ha trasferito la proprietà dei terreni alla BENE BANCA CREDITO COOPERATIVO DI BENE VAGIENNA - SOCIETÀ COOPERATIVA;

Valutato che i proponenti si impegnano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare ed attrezzare, a scomputo totale 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;

Ritenuto che, in caso di ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo e conseguente applicazione delle penali convenzionali, il Comune, a garanzia del pagamento delle medesime, possa rivalersi immediatamente sulle garanzie fideiussorie che i proponenti presteranno alla firma della convenzione edilizia, con rinuncia ad iscrivere ipoteca sugli immobili;

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 dell'ambito urbanistico "API2.OS1 – *Ambiti polifunzionali integrati territoriali*" del P.R.G.C. vigente e relativi allegati tecnici;
- individuare i termini essenziali della convenzione urbanistico - edilizia, disciplinante il P.E.C., 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, a firma dei legali rappresentanti delle Ditte: M.I.A.C. (MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE CUNEO) s.c.p.a., BENE BANCA CREDITO COOPERATIVO DI BENE VAGIENNA - SOCIETÀ COOPERATIVA e PORTA ROSSA s.p.a., relativo all'ambito urbanistico "API2.OS1 – *Ambiti polifunzionali integrati territoriali*", corredati dagli elaborati tecnici di progetto prot. n. 62829 del 08.10.2020, prot. n. 64873 del 15.10.2020 e prot. n. 65281 del 16.10.2020, 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 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;
- 4) di dare atto che, in caso di ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo e conseguente applicazione delle penali convenzionali, il Comune, a garanzia del pagamento delle medesime, potrà rivalersi immediatamente sulle garanzie fideiussorie che i proponenti presteranno alla firma della convenzione edilizia, con rinuncia ad iscrivere ipoteca sugli immobili;
- 5) di dare altresì atto che successivamente alla presente deliberazione le superfici catastali delle aree oggetto di cessione gratuita al Comune potranno subire modeste e irrilevanti variazioni a seguito dell'approvazione del tipo di frazionamento da parte dei competenti uffici dell'Agenzia del Territorio;
- 6) di dare atto che la convenzione urbanistico - edilizia dovrà essere stipulata entro e non oltre un anno 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, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive 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 in merito;

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