



n. 293 registro deliberazione
SETTORE EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 17/11/2022

OGGETTO

PIANO TECNICO ESECUTIVO E CONTESTUALE PROGETTO EDILIZIO, PRESENTATI RISPETTIVAMENTE AI SENSI DELL'ART. 47 DELLA L.R 56/77 E DELL'ART.7 C. 1 LETTERA C) DEL D.P.R. 380/2001, IN CUNEO VIA PORTA MONDOVÌ PER LA RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA COMUNALE PER VERDE PUBBLICO CON ENTROSTANTE FABBRICATO - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventidue addì diciassette del mese di novembre 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 VICESEGRETERARIO GENERALE Dott. BRUNO GIRAUDO

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:

- il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 40-9137 del 07/07/2008;
- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 40 - 9137 del 07.07.2008 e delle successive varianti, la Soc. CUNEO PADEL E SPORT S.S.D. A.R.L., ha prodotto, ai sensi dell'art. 47 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e successive integrazioni e modificazioni, una richiesta di Piano Tecnico Esecutivo (P.T.E) al fine di realizzare un nuovo polo per attività mista sportiva e culturale all'interno di un'area pubblica, assegnata con bando alla società sportiva proponente;
- l'area e l'immobile interessati dal presente Piano Tecnico Esecutivo sono censiti in Catasto al Foglio 98 mappale 1 e ricadono nella zona urbanistica classificata dal P.R.G. vigente come "Verde e servizi e attrezzature a livello comunale – art. 21 della LR 56/77" con specifica destinazione "Verde attrezzato esistente – V", disciplinata dall'art. 57.04 delle Norme di Attuazione (N.d.A.);
- secondo le richieste e disposizioni del bando di assegnazione dell'area pubblicato il 21 luglio 2021 dal Comune di Cuneo nella forma di "Manifestazione di Interesse per la riqualificazione e gestione della zona", la Soc. CUNEO PADEL E SPORT S.S.D. A.R.L. ha presentato il progetto allegato al PTE in oggetto per realizzare all'interno dell'area una costruzione coperta per il gioco del Paddle con annessi spogliatoi, ristrutturare un edificio esistente per trasformarlo in bar e luogo di piccola ristorazione e realizzare nell'area esterna aree per dehors, aree giochi per bambini e aree per eventi culturali, esposizioni e concerti, a firma dell'Arch. Luca Massimino, con Studio Tecnico in Cuneo, depositati agli atti degli uffici comunali in data 22.06.2022 prot. n.1236, successivamente integrati in data 20.09.2022 prot.67939, in data 26.09.2022 prot. 69569, in data 08.11.2022 prot.82220 e in data 10.11.2022 prot. n.83002

Il quadro tecnico-economico di tale progetto risulta essere così composto:

- Importo lavori	€ 993.394,07
- Oneri per la sicurezza	€ 17.979,79
- Totale Lavori	€ 1.011.373,86
- Iva su Totale lavori (10%)	€ 101.137,39
- Spese tecniche (10% su totale lavori)	€ 101.137,39
- Contributo previdenziale Spese tecniche (4%)	€ 4.045,50
- IVA su Spese tecniche e contributo previdenziale (22%)	€ 23.140,23

IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO € 1.240.834,36

e risulta corredato dai seguenti elaborati tecnici:

- richiesta di approvazione strumento urbanistico esecutivo - prot. n. 45468 del 22/06/2022;
- Allegato 1 – Documentazione fotografica – prot. n. 45468 del 22/06/2022;
- Allegato 2 – Relazione Tecnica – prot. n. 45468 del 22/06/2022;
- Allegato 3 – Render con foto inserimento – prot. n. 45468 del 22/06/2022;
- Allegato 5 – norme di attuazione - prot. n. 45468 del 22/06/2022;
- Tav. 1 – prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Tav. 2 – prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Tav. 3 – prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Tav. 4 – prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Tav. 5 – prot. n. 67939 del 20/09/2022;

- Tav. 6 – prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Tav. 7 – prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Tav. 8 – prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Tav. 9 – prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Tav. 10 – prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Allegato 1 – Parte A - prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Tav. 11 – prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Relazione tecnica – art. 8 c. 1 D. Lgs. n. 192/2005 s.m.i. - prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Progetto impianto termico - prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Progetto impianto elettrico - prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Dichiarazione ai sensi dell'art. 14 c. 7 del D. Lgs. n. 102/2014 s.m.i. - prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Dichiarazione su incongruenze grafiche – prot. n. 82220 del 08/11/2022;
- Relazione tecnica redatta ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 s.m.i. - prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Valutazione previsionale di impatto acustico - prot. n. 67939 del 20/09/2022;
- Parere favorevole dei V.V.F. – prot. n. 82220 del 08/11/2022;
- ALL. 2 - relazione tecnica generale ai sensi art. 25 DPR n. 207/2010 - prot. n. 82220 del 08/11/2022;
- ALL. 6 – disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici - prot. n. 82220 del 08/11/2022;
- ALL. 7 – elenco prezzi unitari - prot. n. 82220 del 08/11/2022;
- ALL. 8 – computo metrico estimativo - prot. n. 82220 del 08/11/2022;
- ALL. 9 – quadro economico - prot. n. 82220 del 08/11/2022;
- Relazione di calcolo - prot. n. 82220 del 08/11/2022;
- Elaborati strutturali - prot. n. 82220 del 08/11/2022;
- Elaborati grafici in formato “.dwg” - prot. n. 82220 del 08/11/2022;
- Prime indicazioni sulla sicurezza - prot. n. 82220 del 08/11/2022;
- Bozza Convenzione – prot. n.83002 del 10/11/2022;

È stata predisposta la Validazione del progetto di cui all'art. 7, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i., con relativo documento a firma dell'Ing. Walter Martinetto, Dirigente del Settore Lavori Pubblici;

E' stata rilasciata Autorizzazione Vincolo Idrogeologico n.60 in data 22/09/2022 per la realizzazione della movimentazione terra necessaria;

E' stata rilasciata Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria n.48 in data 11/08/2022 per la realizzazione del progetto;

Visto il parere rilasciato dal Settore Patrimonio in data 15/11/2022 prot. n. 84426;

Richiamata la convenzione di concessione siglata tra la Soc. CUNEO PADEL E SPORT S.S.D. A.R.L. e il Comune di Cuneo rep.12076 del 28.02.2022, registrato a Cuneo il 02/03/2022 serie 1T n.4297;

Tenuto conto che l'area interessata dal presente Piano Tecnico Esecutivo non ricomprende l'intera superficie data in concessione dal Comune di Cuneo alla Soc. CUNEO PADEL E SPORT S.S.D. A.R.L.;

Ritenuto che:

- occorre procedere all'approvazione del P.T.E. e che a tal fine atteso/evidenziato di fare proprio il progetto di cui in premessa, secondo gli indirizzi di cui all'art. 57.09 delle Norme di Attuazione del PRG di questo Comune, è stato predisposto l'elaborato tecnico, a firma dell'Ing. Massimiliano Galli – Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive – iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cuneo al n. A1575;

- occorre procedere altresì all'approvazione del progetto delle opere di cui in premessa ai sensi dell'art.7 comma 1 lettera c) del D.P.R. n.380, sotto il profilo edilizio, ai fini del titolo abilitativo, a firma dell'Architetto Luca Massimino, con Studio Tecnico in Cuneo, depositati agli atti degli uffici comunali;

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

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale Vigente e s. m. e i.;

Visto il Decreto Presidente della Repubblica 06.06.2001 n.380;

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»*;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del dirigente del Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive Ing. Massimiliano Galli e del Dirigente del Settore Lavori Pubblici Ing. Walter Martinetto — espressi 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, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 della L.R. 56/77 e s. m. e i., il Piano Tecnico Esecutivo relativo alla riqualificazione di un'area comunale per verde pubblico con entrostante fabbricato, per la realizzazione di un nuovo polo per attività mista sportiva e culturale, assegnata con bando alla società proponente CUNEO PADEL E SPORT S.S.D. A.R.L., costituito dall'elaborato di P.T.E. a firma dell'Ing. Massimiliano Galli, abilitato alla professione ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cuneo al n. A1575;
- 2) di approvare ai sensi dell'art.7 comma 1 lettera c) del D.P.R. n.380, sotto il profilo edilizio, ai fini del titolo abilitativo, il progetto delle opere necessarie alla realizzazione di quanto sopra da eseguirsi secondo i disegni di progetto, a firma dell'Architetto Luca Massimino, con Studio Tecnico in Cuneo, depositati agli atti degli uffici comunali;
- 3) di approvare altresì lo schema di convenzione urbanistico - edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e i proponenti di cui sopra, dando atto che per lo schema di convenzione suddetto, allegato alla presente deliberazione, 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 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 demandare al Dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica l'adozione di ogni provvedimento di competenza necessario per la stipula della convenzione in questione;

- 6) di dare atto che la presente deliberazione e gli elaborati del Piano Tecnico Esecutivo saranno pubblicati sul sito informatico del Comune;
- 7) di dare atto che il responsabile del procedimento del presente provvedimento è il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica Arch. Ivan Di Giambattista.

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 SINDACO PATRIZIA MANASSERO	IL VICESEGREARIO GENERALE Dott. BRUNO GIRAUDO
----------------------------------	--

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 VICESEGREARIO GENERALE
Dott. BRUNO GIRAUDO

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.