



REGIONE
PIEMONTE

GIUNTA REGIONALE

Verbale n. 125

Adunanza 26 febbraio 2007

L'anno duemilasette il giorno 26 del mese di febbraio alle ore 17:50 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Mercedes BRESSO Presidente, Paolo PEVERARO Vicepresidente e degli Assessori Andrea BAIKATI, Daniele Gaetano BORIOI, Giovanni CARACCILO, Sergio CONTI, Nicola DE RUGGIERO, Sergio DEORSOLA, Giuliana MANICA, Teresa Angela MIGLIASSO, Giovanni OLIVA, Giovanna PENTENERO, Mario VALPREDÀ, Bruna SIBILLE, Giacomino TARICCO, con l'assistenza di Guido ODICINO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Sono assenti gli Assessori: SIBILLE, TARICCO

(Omissis)

D.G.R. n. 19 - 5372

OGGETTO:

Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di CUNEO (CN). Approvazione del Piano Particolareggiato relativo all'Area "F5.S" e della contestuale Variante n. 27 allo Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente. .

A relazione dell' Assessore CONTI:

Premesso che il Comune di Cuneo, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n 140-8349 in data 14.10.1986, successivamente variato, nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 17 e 40 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed in osservanza delle indicazioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva a:

- predisporre, con deliberazione consiliare n. 73 in data 9.4.2002, in forma preliminare, il progetto del Piano Particolareggiato relativo all'Area "F5.S" e la necessaria contestuale Variante n. 27 alle previsioni urbanistiche operanti nell'ambito considerato del proprio territorio, contenute nel vigente Strumento Urbanistico Generale Comunale;
- adottare, con deliberazione consiliare n. 83 in data 24.6.2003, nella stesura definitiva, il Piano Particolareggiato e la contestuale Variante n. 27 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente in argomento, esplicitando nel contempo le proprie determinazioni in merito all'osservazione presentata a seguito della pubblicazione degli atti del Progetto preliminare;
- integrare, con deliberazione consiliare n. 62 in data 25.5.2004 quanto precedentemente assunto con la citata deliberazione consiliare n. 83 in data 24.6.2003 di adozione del P.P. in variante al vigente P.R.G.C.;

constatato che:

- la Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, con relazioni in data 28.9.2004 e 6.10.2004, condivise dalla Commissione Tecnica Urbanistica e dalla Commissione Beni Ambientali con parere n. 9/1 espresso nella seduta congiunta in data 6.10.2004, riteneva necessario il rinvio dello Strumento Urbanistico Esecutivo e della contestuale Variante n. 27 al

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA N. 1 FOGLI È CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO, 14 GIU 2007

IL DIRIGENTE
ARCH. ANDREA MARINI

Piano Regolatore Generale Comunale vigente in argomento affinché il Comune di Cuneo provvedesse a controdedurre - nel rispetto delle procedure fissate dal 13° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni alle proposte di modifica ed integrazioni formulate;

- l'Assessore Regionale alla Pianificazione e Gestione Urbanistica con conseguente nota prot. n. 15654/19.9/Ppu in data 13.10.2004, nel condividere le succitate relazioni della Direzione Regionale e tenuto anche conto del parere congiunto espresso dalla Commissione Tecnica Urbanistica e dalla Commissione Beni Ambientali, provvedeva a trasmettere le relazioni stesse al Comune di Cuneo, specificando altresì i tempi per le controdeduzioni Comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate;

rilevato che il Comune di Cuneo, con deliberazione consiliare n. 109 in data 20.9.2005, ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, dalla Commissione Tecnica Urbanistica e dalla Commissione Beni Ambientali, predisponendo nel contempo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata in conseguenza dei rilievi accolti;

dato atto che, sulla base dei richiamati pareri della Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, della Commissione Tecnica Urbanistica congiuntamente alla Commissione Beni Ambientali, nonché delle definitive valutazioni espresse dal Referente d'Area, territorialmente competente, della Direzione Regionale medesima con relazione in data 4.12.2006, si ritengono meritevoli di approvazione il Piano Particolareggiato relativo all'Area "F5.S" e la contestuale Variante n. 27 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottati e successivamente integrati e modificati dal Comune di Cuneo con deliberazioni consiliari n. 83 in data 24.6.2003, n. 62 in data 25.5.2004 e n. 109 in data 20.9.2005, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 4.12.2006, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento delle prescrizioni proposte a norme di Legge vigenti, migliorandone la prescrittività e per la tutela del territorio;

atteso che in merito all'osservazione presentata a seguito della pubblicazione degli atti del Piano Particolareggiato, in Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, si condividono le controdeduzioni Comunali di cui alla Deliberazione consiliare n. 83 in data 24.6.2003, nel rispetto comunque di quanto assunto con il presente provvedimento;

preso atto della Certificazione in data 20.10.2003, sottoscritta dal Responsabile del Procedimento, dal Segretario Generale e dal Sindaco del Comune di Cuneo, circa l'iter di formazione del Piano Particolareggiato relativo all'Area "F5.S" e della contestuale Variante n. 27 allo Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente in argomento, a norma della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. e secondo le disposizioni contenute nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989;

preso atto inoltre del parere espresso dalla Commissione Regionale per la Tutela e la Valorizzazione dei Beni Culturali e Ambientali in data 23.5.2003 e del parere espresso dall'A.R.P.A. Piemonte con nota prot. n. 109203/SC15 in data 23.8.2004;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la D.G.R. n. 140-8349 in data 14.10.1986 con la quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Cuneo, successivamente variato;

viste le note con le quali il Comune di Cuneo ha trasmesso, per quanto di competenza, il Piano Particolareggiato e la contestuale Variante n. 27 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente di cui trattasi;

vista la documentazione relativa agli Strumenti Urbanistici in questione che si compone degli atti ed elaborati specificati al successivo art. 4 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 17 e 40 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il Piano Particolareggiato relativo all'Area "F5.S" e la contestuale Variante n. 27 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Cuneo (CN), adottati e successivamente integrati e modificati con deliberazioni consiliari n. 83 in data 24.6.2003 n. 62 in data 25.5.2004 e n. 109 in data 20.9.2005, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 4.12.2006, che costituisce parte integrante del presente provvedimento - fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Di decidere in merito all'osservazione presentata a seguito della pubblicazione degli atti dello Strumento Urbanistico Esecutivo, in Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, secondo quanto specificato in narrativa:

ART. 3

Di stabilire in anni dieci, dalla data del presente provvedimento, i tempi entro i quali dovrà essere attuato il Piano Particolareggiato in argomento ed i termini entro cui, a norma di Legge, dovranno essere espletate le procedure di acquisizione delle aree.

ART. 4

La documentazione relativa al Piano Particolareggiato riferito all'Area "F5.S" ed alla contestuale Variante n. 27 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottati dal Comune di Cuneo, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazione consiliare n. 83 in data 24.6.2003, eseguibile, con allegato:

Elaborati afferenti al Piano Particolareggiato

- Fascicolo - Progetto Definitivo - "Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 38, 39, 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la Riqualificazione Urbanistico-edilizia dell'area F3 in F5.S - Area Soc. Stella Servizi Immobiliari S.R.L. Porta Mondovì" (contenente la documentazione descrittiva, normativa e grafica riferita al Piano Particolareggiato);

Elaborati afferenti la contestuale Variante n. 27 al vigente P.R.G.C.

- Fascicolo - Progetto Definitivo - "Variante Parziale n. 27 al P.R.G.C. relativa alla nuova area F5.S ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i." (contenente la documentazione descrittiva, normativa e grafica riferita al P.R.G.C. vigente ed al P.R.G.C. in Variante);
- Deliberazione consiliare n. 62 in data 25.5.2004, eseguibile, con allegato

REGIONE PIEMONTE
CONSIGLIO REGIONALE
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA N. 3 FOGLI È CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO,

14 GIU 2007

IL DIRIGENTE

ARCH. ANDREA MARINI

Elaborati afferenti al Piano Particolareggiato

- Fascicolo N. 2 - Progetto Definitivo - "Piano Particolareggiato ai sensi degli artt. 38, 39, 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la Riqualificazione Urbanistico-edilizia dell'area F3 in F5.S – Area Soc. Stella Servizi Immobiliari S.R.L. Porta Mondovì" (contenente la documentazione descrittiva, normativa e grafica riferita al Piano Particolareggiato);

Elaborati afferenti la contestuale Variante n. 27 al vigente P.R.G.C.

- Fascicolo N. 1 - Progetto Definitivo - "Variante n. 27 al P.R.G.C. relativa alla nuova area F5.S ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i." (contenente la documentazione descrittiva, normativa e grafica riferita al P.R.G.C. vigente ed al P.R.G.C. in Variante);
- Fascicolo N. 3 - Analisi di compatibilità ambientale (ai sensi della L.R. 40/98 art. 20) - "Piano Particolareggiato e contestuale Variante n. 27 al P.R.G.C. vigente ai sensi degli artt. 38, 39, 40 e art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la Riqualificazione Urbanistico-edilizia dell'area F3 in F5.S – Area Soc. Stella Servizi Immobiliari S.R.L. Porta Mondovì" (contenente la documentazione descrittiva e grafica riferita agli aspetti di compatibilità ambientale del proposto intervento);
- Deliberazione consiliare n. 109 in data 20.9.2005, eseguibile, di controdeduzione alle osservazioni regionali, con allegato:

Elaborati afferenti al Piano Particolareggiato

- Fascicolo N. 2 - Progetto Definitivo - "Piano Particolareggiato ai sensi degli artt. 38, 39, 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la Riqualificazione Urbanistico-edilizia dell'area F3 in F5.S – Area Soc. Stella Servizi Immobiliari S.R.L. Porta Mondovì" (contenente la documentazione descrittiva, normativa, grafica ed i pareri riferiti al Piano Particolareggiato);

Elaborati afferenti alla contestuale Variante n. 27 al vigente P.R.G.C.

- Fascicolo N. 1 - Progetto Definitivo - "Variante Parziale n. 27 al P.R.G.C. relativa alla nuova area F5.S ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i." (contenente la documentazione descrittiva, normativa, grafica ed i pareri riferiti al P.R.G.C. vigente ed al P.R.G.C. in Variante);
- Fascicolo N. 3 - Analisi di compatibilità ambientale (ai sensi della L.R. 40/98 art. 20) - "Piano Particolareggiato e contestuale Variante n. 27 al P.R.G.C. vigente ai sensi degli artt. 38, 39, 40 e art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la Riqualificazione Urbanistico-edilizia dell'area F3 in F5.S – Area Soc. Stella Servizi Immobiliari S.R.L. Porta Mondovì" (contenente la documentazione descrittiva e grafica riferita agli aspetti di compatibilità ambientale del proposto intervento).

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(Omissis)

La Presidente
della Giunta Regionale
Mercedes BRESSO

Direzione Affari Istituzionali
e Processo di Delega
Il funzionario verbalizzante
Guido ODICINO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 26 febbraio 2007.

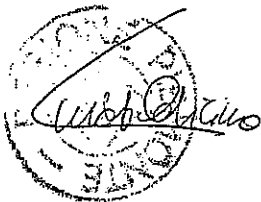
cr/cn

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA N. 3 FOGLI È CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO, 1^a GIU 2007

IL DIRIGENTE
ARCH. ANDREA MARINI





REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA N. 7 FOGLI È CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO,

14 GIU 2007

4 DIC. 2006

IL DIRIGENTE
ARCH. ANDREA MARINI

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 19-5342
in data 26/12/07 relativa all'approvazione del Piano Particolareggiato e contestuale
Variante n. 27 al P.R.G.C. vigente del Comune di CUNEO

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della
L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..

MODIFICHE NORMATIVE

Fascicolo n. 1 – Progetto definitivo Variante:

- il frontespizio dell'elaborato relativo alla Variante n. 27 si intende rettificato mediante lo stralcio della parola "Parziale";
- Tav. 8 - Scheda di zona F5S (pag. 67): il testo alla voce "Prescrizioni" è da intendersi sostituito con il seguente nuovo testo "La superficie territoriale complessiva di cui alla lettera A) dovrà essere riverificata in sede di S.U.E.. Si confermano le norme del P.P. che definiscono nel dettaglio le quantità effettivamente realizzabili nel rispetto di quanto stabilito dal nuovo 'PRG 2004'."

Fascicolo n. 2 – Progetto definitivo Piano Particolareggiato - Norme di Attuazione:

Art. 4 – Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree.

Dopo l'elenco dei parametri e dei dati dimensionali si intende aggiunta la prescrizione "Le eventuali destinazioni commerciali dovranno risultare, per tipologia e dimensionamento, conformi alle vigenti normative di settore alle quali il Comune è tenuto ad adeguarsi."

Art. 5 – Oneri ed opere di urbanizzazione...

4° comma – 7° trattino: dopo le parole "commerciale e/o informativo" si intendono aggiunte le parole "o anche quale accesso ad un sottopasso (scale – ascensore) come utile collegamento sotterraneo del piazzale a parcheggio, dotato dell'ipotizzato 'collegamento meccanico al Centro Storico', con le attività terziarie in progetto (teatro, uffici, commerciale) e la Stazione ferroviaria;"

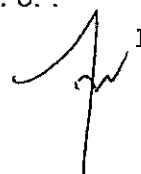
Art. 6 – Opere di urbanizzazione da assoggettare ad uso pubblico.

Al termine dell'ultimo comma, dopo le parole "per legge" si intendono inserite le parole "anche eventualmente a scapito totale o parziale del terziario individuato al piano quota 490.60."

Art. 12.1 – Forme e posizione dei fabbricati – Tipologie edilizie.

Al termine del testo del 2° comma dopo la parola "confini" si intendono inserite le parole "nonché le altezze massime esterne."

Al termine del testo del 3° comma si intende aggiunto il seguente disposto "Dette variazioni esterne dovranno risultare di modesta entità fatto salvo il 10° c. del precedente art. 3."

 1

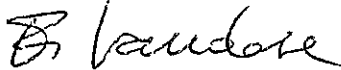
Art. 12.3 – Confrontanze dirette ed altezze.

Al termine dell'articolo si intende inserito il seguente disposto "Le altezze massime esterne (compresi parapetti, cornicioni, colmi dei tetti ecc.) dei fabbricati dovranno avere una quota inferiore di almeno 1.50 m. rispetto alla livelletta stradale della salita al Pizzo."

Art. 12.10 – Prescrizioni particolari.

Al termine del testo del punto 3 si intendono inserite le seguenti parole "Dovrà essere attentamente analizzata anche l'escursione della falda acquifera al fine di valutare e definire gli accorgimenti tecnici eventualmente necessari per la realizzazione dei volumi interrati."

Il Dirigente del Settore
Territoriale di Cuneo
arch. Franco VANDONE



Il Direttore Regionale
arch. Franco FERRERO

