



COMUNE DI CUNEO

CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 13

VARIANTE N. 20 AL PRG VIGENTE, DENOMINATA "PROCEDIMENTO DI RIORDINO, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI CUI ALL'ARTICOLO 58 DEL DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008, N. 112 (DISPOSIZIONI URGENTI PER LO SVILUPPO ECONOMICO, LA SEMPLIFICAZIONE, LA COMPETITIVITÀ, LA STABILIZZAZIONE DELLA FINANZA PUBBLICA E LA PEREQUAZIONE TRIBUTARIA), CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N. 133 – PALAZZO LOVERA DI MARIA". APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO -

La Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale l'adozione dell'allegato provvedimento deliberativo.

La votazione richiesta è a scrutinio palese

Su relazione dell'Assessore SERALE LUCA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del 7 luglio 2008 n. 40-9137;
- l'Amministrazione Comunale aveva avviato il procedimento di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'articolo 58 del Decreto Legge 25/06/2008, n.112 *"Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria"*, convertito, con modificazioni, dalla Legge 06/08/2008, n.133;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 in data 27/04/2015 è stato approvato il *"Bilancio di previsione 2015 e bilancio pluriennale 2015-2017 — Piano delle alienazioni di beni immobili, art.58 del D.L. 25/06/2008, n.112, convertito con modificazione dalla Legge 06/08/2008, n.133 s.m.i."*;
- tra i vari immobili elencati nel suddetto *"Piano delle alienazioni"* che necessitano di valorizzazione e quindi di variante urbanistica sono ricomprese anche le unità immobiliari facenti parte del *"Palazzo Lovera di Maria"* sito in via Roma n.37;
- il P.R.G. vigente identifica il fabbricato *"Palazzo Lovera di Maria"* come area destinata a *"Verde, servizi ed attrezzature di livello comunale"* normato dall'art.57 delle Norme tecniche di Attuazione del PRG con specifica classificazione *"A - aree per attrezzature di interesse comune"* costituente standard relativo ad insediamenti residenziali di cui all'art.21, c.1, punto 1 della L.R. n.56/1977;

Considerato che il piano delle alienazioni approvato intende modificare la vigente destinazione urbanistica, consentendo una valorizzazione del patrimonio comunale, mediante l'identificazione del fabbricato in *"Tessuti di matrice barocca – TS2"* normato dall'art.30 delle N.d.A. al fine di consentire gli usi di tessuto ammessi dall'art.28.09 delle N.d.A.;

Valutato che, per le suddette esigenze, occorre operare una Variante al P.R.G. vigente, ai sensi della L.R. n.56/1977 e s.m.i., art. 16 bis:

Considerato che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 22/09/2015 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante n. 20 al P.R.G. vigente, *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" della L.R. n.56/1977 e s.m.i. - Palazzo Lovera di Maria"*;
- la Variante n. 20 in parola è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Cuneo per la durata di trenta giorni consecutivi a decorrere dalla data del 02/10/2015 alla data del 01/11/2015;
- ai sensi della legislazione vigente sono state espletate le necessarie formalità circa la comunicazione al pubblico dell'avvenuta adozione e pubblicazione;
- in data 02/10/2015 prot. n.59609 è stata convocata la 1^seduta della Conferenza dei Servizi e trasmessa la documentazione costituente il progetto preliminare;
- in data 05/11/2015 si è tenuta presso la sede del Comune di Cuneo la 1^seduta della Conferenza dei Servizi nella quale gli Enti convocati hanno ritenuto sufficiente la documentazione per l'espressione dei pareri di competenza ed hanno preso atto che non sono pervenute osservazioni alla Variante a seguito della pubblicazione;
- in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n.12-8931/2008, l'Organo Tecnico comunale in data 11/01/2016, preso atto dei contributi tecnici pervenuti da parte della Regione Piemonte, della Provincia di Cuneo, dell'ASL CN1 - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, del Ministero dei Beni e delle Attività

Culturali e del Turismo – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo e dell'ARPA Piemonte - Dipartimento di Cuneo, e assunte le proprie valutazioni in merito - ha deciso l'esclusione della Variante in oggetto dalla procedura di V.A.S., in quanto essa non presenta influenze ambientali tali da richiederne l'assoggettabilità;

- data 11/01/2016 si è tenuta presso la sede del Comune di Cuneo la 2^a seduta della Conferenza dei Servizi nella quale la Regione Piemonte e la Provincia di Cuneo hanno depositato ed espresso i rispettivi pareri favorevoli, mentre la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo ha inviato il proprio parere favorevole alla variante ed all'esclusione dal procedimento di V.A.S., considerando le destinazioni d'uso individuate coerenti con la conservazione del bene, indicando che in merito ad eventuale alienazione successiva delle unità immobiliari di proprietà del Comune di Cuneo, occorrerà ottenere positiva valutazione da parte della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte;
- in data 14/02/2022 prot.11922 l'Ufficio Patrimonio del Comune di Cuneo richiesto alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso per le unità immobiliari presenti a "*Palazzo Lovera di Maria*", di proprietà del Comune di Cuneo, al fine di poterne procedere con il pieno recupero funzionale;
- la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo in data 15/02/2022 prot. MIC_SABAP-AL 2329P (prot. Comune Cuneo n.12344/2022) ha autorizzato il cambio di destinazione d'uso con le destinazioni proposte (residenziale, terziaria ad uso uffici/studi professionali e turistico-ricettiva), ritenendole tali da non arrecare pregiudizio all'immobile "*Palazzo Lovera di Maria*", né creare incompatibilità con il suo carattere storico artistico, ma che possono anzi favorire un utilizzo del bene coerente con la storica destinazione d'uso e ad una sua periodica manutenzione;

Rilevato, infine, che è stato predisposto specifico Progetto Definitivo della Variante n. 20 al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.16bis, della L.R. 56/77 e s.m.i. costituito dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa del Progetto Definitivo

P3 - Assetto urbanistico sud in Variante - scala 1:10.000 – Tav. 2

P4 - Assetto urbanistico in Variante - scala 1:5.000 - Tav. 14 - Altipiano - Borgo S. Giuseppe

P5 - Assetto urbanistico in Variante - scala 1:2.000 - Tav.n. 20 - Altipiano - Centro Storico

P6 – Assetto della Città Storica – scala 1:1000 – Tav.n. 4

P7 – Assetto Commerciale su base dell'Assetto Urbanistico sud – Tav. 2

P8.7 - Tavola di zonizzazione del territorio con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica - Tav. 14

a cura del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, a firma del Dirigente del Settore - Ing. Massimiliano Galli in qualità di Tecnico Progettista, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cuneo al n. A1575;

Sentita in merito la Seconda Commissione Consiliare in data 28.02.2022;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere all'approvazione del suddetto Progetto Definitivo della Variante n. 20 al P.R.G. vigente, denominata "*Procedimento di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 – "Palazzo Lovera di Maria"*",

Visto il progetto definitivo della Variante n.20 al P.R.G.;

Vista la L.R. del 05.12.1977 n. 56 e s. m.i.;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n.267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive Ing. Massimiliano Galli e del Dirigente dell'Ufficio Patrimonio Dott. Giorgio Musso espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

DELIBERA

- 1) di approvare il Progetto Definitivo della Variante n. 20 al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.16bis, della L.R. 56/77 e s.m.i. denominata *"Procedimento di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 – "Palazzo Lovera di Maria",* costituito dai seguenti elaborati (allegati alla presente deliberazione per farne parte documentale):

Relazione illustrativa del Progetto Definitivo

P3 - Assetto urbanistico sud in Variante - scala 1:10.000 – Tav. 2

P4 - Assetto urbanistico in Variante - scala 1:5.000 - Tav. 14 - Altipiano - Borgo S.

Giuseppe

P5 - Assetto urbanistico in Variante - scala 1:2.000 - Tav.n. 20 - Altipiano - Centro Storico

P6 – Assetto della Città Storica – scala 1:1000 – Tav.n. 4

P7 – Assetto Commerciale su base dell'Assetto Urbanistico sud – Tav. 2

P8.7 - Tavola di zonizzazione del territorio con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica - Tav. 14

a cura del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, a firma del Dirigente del Settore - Ing. Massimiliano Galli in qualità di Tecnico Progettista, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cuneo al n. A1575;

- 2) di dare atto che l'ambito oggetto di modifica è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- 3) di dare atto che detto progetto di variante è stato formato, adottato e viene ora approvato nel rispetto di quanto previsto dall'art. 16 bis della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;
- 4) di dare atto, per quanto in premessa richiamato, che la Regione Piemonte, l'Amministrazione Provinciale e la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo si sono espresse positivamente in merito alla variante infrascritta;
- 5) di dare atto altresì che la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo con nota n. 2329-P del 15/02/2022 ha trasmesso autorizzazione al cambio della destinazione d'uso;
- 6) di dare atto che, in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n.12-8931/2008, l'Organo Tecnico comunale - preso atto dei pareri della Provincia di Cuneo, dell'ARPA Piemonte - Dipartimento di Cuneo e dell'ASL CN1 - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Ministero dei Beni e delle Attività

Culturali e del Turismo – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo, e assunte le proprie valutazioni in merito - hanno deciso l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di V.A.S., in quanto essa non presenta influenze ambientali tali da richiederne l'assoggettabilità;

- 7) di dare atto che la presente deliberazione di approvazione del Progetto Definitivo sarà pubblicata per notizia all'Albo Pretorio online del Comune di Cuneo per la durata di trenta giorni;
- 8) di dare atto che la variante sarà efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
- 9) di dare mandato al Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive di provvedere alla pubblicazione e di trasmetterne copia alla Provincia di Cuneo - Settore Gestione Risorse del Territorio e alla Regione Piemonte - Servizio Urbanistica ai sensi e per gli effetti della L.R. n.56/1977;
- 10) di dare atto che il responsabile del procedimento del presente provvedimento, non oltre l'approvazione dello stesso, è il Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive Ing. Massimiliano Galli.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art.134, 4° comma, del Testo Unico 18 agosto 2000, n.267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere e di rendere attuabili le previsioni di piano regolatore;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.