



COMUNE DI BEINETTE

PROVINCIA DI CUNEO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N.25 DEL 24/02/2016

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E CESSIONE / ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE A STANDARD

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che,

il Comune di Beinette è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 29/7/1997, n. 44-21262 e successivamente variato con la Variante strutturale n. 1, approvata con D.G.R. 29/6/2000, n. 5-297, la Variante strutturale 2002 con adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvata con D.G.R. 23/3/2005, n. 25-15164 e successive varianti parziali ex comma 7 e varianti non varianti ex comma 8, art. 17, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., approvate con Deliberazioni del Consiglio Comunale;

con Deliberazione di Giunta Comunale in data 8/4/2013, n. 31 è stata adottata la "Valutazione ex-ante" relativa all'ambito in oggetto;

con Deliberazione di Consiglio Comunale in data 24/6/2013, n. 13 sono stati riapprovati i "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita", previsti dall'art. 8, comma 3, D.Lgs. 31/3/1998, n. 114 e s.m. ed i., corredati dalla "Valutazione ex-ante", recependo le osservazioni proposte dalla Provincia;

con Deliberazione di Consiglio Comunale in data 24/6/2013, n. 14 è stata approvata la Variante parziale n. 11 al P.R.G.C. ex comma 7, art. 17, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., che ha recepito i contenuti della nuova programmazione urbanistico-commerciale, mediante l'adeguamento della relativa documentazione tecnica;

sui terreni censiti al foglio 3 mappali 269, 298, 300, di proprietà esclusiva di MEINERI Giacomo ed al foglio 3 mappale 903/parte, di proprietà MEINERI Giacomo per 2/3 e MEINERI Simona per 1/3, insiste l'attività commerciale, all'insegna "MAGAZZINO MARY", per la quale è stato approvato Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.) relativo a localizzazione commerciale urbano periferica L2 con D.C.C. 2/4/2014, n.3;

il "MAGAZZINO MARY" si inquadra nella tipologia delle strutture distributive come media struttura di vendita "M-SE3", come da tabella A "COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE PER COMUNI MINORI CON MENO DI 10.000 ABITANTI" e risulta pienamente compatibile con le prescrizioni della programmazione urbanistico-commerciale comunale;

il P.U.C. affronta anche il problema dell'innesto dell'insediamento commerciale sulla S.P. 564 e la rilocalizzazione dei servizi nel suo ambito;

MEINERI Giacomo è proprietario dell'immobile nel Comune di Beinette, in Via Cuneo, censito a Catasto Fabbricati al foglio 3 mappale 269, in forza dell'atto Rogito Notaio BASIGLIO Giuseppe del 20/10/1973, repertorio n. 8491/4536, del terreno a Catasto Terreni al foglio 3 mappale 298 in forza dell'atto rogito Notaio MACCAGNO Giovanni del 24/4/1990 repertorio n. 25609, del terreno a Catasto Terreni al foglio 3 mappale 300 in forza dell'atto Rogito Notaio BASIGLIO Giuseppe del 20/10/1973, repertorio n. 8491/4536, del terreno a Catasto Terreni al foglio 3 mappale 341, in forza dell'atto Rogito Notaio Cesare PAROLA del 11/5/1988, repertorio n. 15883, del terreno a Catasto Fabbricati al foglio 3 mappale 903 per la quota di 2/3 in

comproprietà con MEINERI Simona, in forza dell'atto rogito Notaio Ivo GROSSO in data 29/10/2014, repertorio 87708/20872;

MEINERI Simona è proprietaria del terreno nel Comune di Beinette, in Via Cuneo, censito a Catasto Fabbricati al foglio 3 mappale 903 per la quota di 1/3 in comproprietà con MEINERI Giacomo forza dell'atto rogito Notaio Ivo GROSSO in data 29/10/2014, repertorio 87708/20872;

i suddetti terreni al mappale 269 di superficie mq 6.737,00, al mappale 903/parte per una superficie di mq 475, al mappale 298 di superficie mq 2.530,00, al mappale 300 di superficie mq 90,00 del foglio 3, costituiscono l'area urbanistica "T1.3com" – aree per insediamenti terziari confermati di completamento e di nuovo impianto -, di cui agli artt. 19 e 20 delle Norme di Attuazione allegate al vigente P.R.G.C.;

parte del mappale 341 del foglio 3 per una superficie di mq 7,00 circa è interessato dall'innesto della Via vecchia Cuneo (strada comunale) sulla S.P. 564;

MEINERI Giacomo ha presentato al Comune di Beinette con protocollo 0007380 del 3/11/2014, P.E. n. 2014/141, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività ex artt. 22 e segg., D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i., per la modificazione dell'accesso all'attività dalla S.P. 564 e la rilocalizzazione dei servizi nell'ambito del P.U.C. e successiva integrazione;

il progetto dell'accesso all'attività e la rilocalizzazione dei servizi è stato predisposto dal Geom. PECOLLO Osvaldo, con studio denominato "ARGE" in Cuneo, ed è costituito dai seguenti elaborati:

A - Relazione tecnico-illustrativa

B - Documentazione fotografica

C – Computo metrico estimativo

D- Schema di convenzione edilizia e cessione / assoggettamento ad uso pubblico di aree a standard

Tav. 1 - Estratto del P.R.G.C.

scala 1: 2.000

Planimetria

Catastale /sovrapposizione

scala 1: 2.000

Progetto

accesso/distribuzione parcheggi e verde

scala 1: 500

Particolare accesso

scala 1: 200

Tav. 2 - Planimetria illustrativa aree da cedere e da assoggettare

ad uso pubblico

scala 1: 500

che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, con dispensa di allegarli in quanto depositati in originale presso gli Uffici Comunali;

sul progetto si è espressa favorevolmente la Provincia di Cuneo – Direzione mobilità e infrastrutture - con parere emesso con protocollo 0113896 del 26/11/2014 (con osservazioni recepite negli atti progettuali e nella presente);

MARTINI Maria Maddalena, titolare dell'attività commerciale all'insegna "MAGAZZINO MARY", ha presentato al Comune di Beinette, tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive ex art. 7, D.P.R. 7/9/2010, n. 160 e s.m. ed i., domanda finalizzata al rilascio di autorizzazione commerciale all'ampliamento di superficie di vendita al dettaglio (media struttura settore extraalimentare), sull'immobile nel Comune di Beinette, in Via Cuneo n. 6 (MAGAZZINO MARY) e censito al Catasto Fabbricati al foglio 3 mappale 269 di proprietà MEINERI Giacomo, pratica n. "MRTMMD52A41D205T-02122015-1008 prot. 0008062 del 3/12/2015" ed è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione tecnico illustrativa

Bozza di convenzione

Computo metrico estimativo

Documentazione fotografica

Tavole grafiche: Tav. 1 planimetria, progetto accesso, sezione

Tav. 2 planimetria aree da assoggettare ad uso pubblico e da cedere al comune

SCIA e relativi allegati

unitamente a quanto al punto precedente, MEINERI Giacomo e MEINERI Simona hanno presentato istanza per la cessione gratuita e assoggettamento ad uso pubblico di aree in Via Cuneo n. 6;

Dato atto che,

il P.R.G.C., nella fattispecie, non individua sull'area denominata "T1.3com", aree per servizi in progetto;

secondo l'art. 3, comma 5.2 delle N.d.A. allegate al vigente P.R.G.C., gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso, soggetti a modalità attuativa diretta e ricadenti in aree produttive o terziarie, comportano la cessione gratuita delle aree per servizi nel caso in cui siano topograficamente individuate dal P.R.G. nel lotto di intervento oppure siano individuate nella relativa tabella di zona;

secondo l'art. 3, comma 8 delle N.d.A. allegate al vigente P.R.G.C., in alternativa alla cessione gratuita, le aree a verde e parcheggio pubblico possono essere assoggettate ad uso pubblico mediante sottoscrizione di una specifica convenzione, nelle quantità ed alle condizioni fissate dalla Civica Amministrazione;

per l'art. 21, comma 4, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della P.A., anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento permanente ad uso pubblico disciplinato con convenzione;

Ritenuto, pertanto, di determinare in merito all'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a standard, meglio illustrate nella "TAV. 2 Planimetria aree da assoggettare ad uso pubblico e da cedere al comune";

Visti,

la L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i.;

il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

la Legge 12.07.2011 n.106 ed , in particolare, l'articolo 5, comma 13;

i "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita", previsti dall'art. 8, comma 3, D.Lgs. 31/3/1998, n. 114 e s.m. ed i., corredati dalla "Valutazione ex-ante", recependo le osservazioni proposte dalla Provincia, approvati con D.C.C. 24/6/2013, n. 13;

il P.R.G.C. vigente, in particolare la Variante parziale n. 11 al P.R.G.C. ex comma 7, art. 17, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., che ha recepito i contenuti della nuova programmazione urbanistico-commerciale, mediante l'adeguamento della relativa documentazione tecnica, approvata con D.C.C. 24/6/2013, n. 14;

Accertato che il presente atto non comporta spese per il Comune;

Acquisito il parere di regolarità tecnica rilasciato, in relazione alle sue competenze, dal Segretario Comunale Polizia Locale ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

con voti favorevoli, contrari, astenuti, resi in forma palese, il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

- 1) Di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) Di approvare, per quanto di competenza, la "TAV. 2 Planimetria aree da assoggettare ad uso pubblico e da cedere al Comune" che si allega alla presente (allegato 2) e lo "Schema di convenzione edilizia e cessione / assoggettamento ad uso pubblico di aree a standard" che si allega, alla presente,

(allegato 1), per farne parte integrante e sostanziale, presentati dalla MARTINI Maria Maddalena, titolare dell'attività commerciale all'insegna "MAGAZZINO MARY", tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive ex art. 7, D.P.R. 7/9/2010, n. 160 e s.m. ed i., finalizzata al rilascio di autorizzazione commerciale all'ampliamento di superficie di vendita al dettaglio (media struttura settore extraalimentare), pratica n. "MRTMMD52A41D205T-02122015-1008 prot. 0008062 del 3/12/2015".

- 3) Di dare atto che, l'assoggettamento permanente ad uso pubblico delle aree a standard illustrate nella planimetria allegata alla presente (allegato 2), dovrà avvenire a titolo gratuito, le relative spese notarili, di registrazione e trascrizione dovranno essere a totale carico del proponente, così come la manutenzione ordinaria e straordinaria, con durata permanente, delle aree stesse.
- 4) Di dare mandato al Responsabile del servizio tecnico per i successivi adempimenti.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

con voti favorevoli, contrari, astenuti, resi in forma palese, il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i..