REGIONE PIEMONTE BU6 08/02/2024

Comune di Limone Piemonte (Cuneo)

Piano Esecutivo Convenzionato proponente Società "Porta Rossa S.p.a.", intervento edificatorio in Loc. Maneggio e Campo Principe in zona "3/TR2/G.2" del P.R.G.C. e schema convenzione con clausole d'impegno. Approvazione.

Documento allegato

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N.180**

OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato proponente Società "Porta Rossa S.p.a.", intervento edificatorio in Loc. Maneggio e Campo Principe in zona "3/TR2/G.2" del P.R.G.C. e schema convenzione con clausole d'impegno. Approvazione.

DELIBERA

- 1- Di richiamare e di dare atto che le premesse fanno parte integrante, sostanziale e cogente del presente atto.
- 2- L'accoglimento del P.E.C. presentato da: Sig. ARNAUDO Osvaldo in qualità di Legale Rappresentante della Società "Porta Rossa s.p.a.", con sede in Milano, Viale A. Manzoni n. 45, CF: 05961190013, con comprensivo di Convenzione, attinenti l'intervento edificatorio in Località Maneggio e Campo Principe, in zona "3/TR2/G.2" del P.R.G.C. vigente, ricevuto in data 21/02/2022, prot. n. 1349, pratica n. 30/2022, comprensivo dei documenti relativi alla VAS, al fine di poter realizzare un complesso turistico ricettivo con quota residenziale, in Catasto al Foglio 3 mappali n.ro 737-805-231-232-1652; a firma del progettista arch. M. Desmero Studio Sintesi, Via Roma n. 59, 12011 Borgo S. Dalmazzo (CN); quanto sopra alle condizioni specificate al punto successivo;
- 3- Di approvare il PEC i cui documenti con quelli della VAS sono depositati agli atti presso il Comune, alla condizione che venga adeguato e integrato alle prescrizioni, raccomandazioni, osservazioni e proposte dagli Organi competenti, Provincia di Cuneo, A.R.P.A., A.S.L. CN 1 e dell'Organo Tecnico nominato dal Comune, compreso le Norme di Attuazione, secondo quanto specificato in premessa della presente determina;
- 4- Di approvare lo Schema di Convenzione allegato e parte integrante del presente provvedimento amministrativo, con le prescrizioni, gli impegni, gli asservimenti agli usi pubblici delle aree private, la realizzazione delle opere di urbanizzazioni e quant'altro in esso contenuto.
- 5- Di stabilire che, prima del rilascio del primo titolo abilitativo, il PEC dovrà essere adeguato alle richieste degli Organi ed Enti di cui sopra, inoltre essere ottenuti i pareri di competenza della Commissione Edilizia comunale, della Commissione Paesaggistica Locale e della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo.
- 6- Di stabilire che a copertura delle opere di urbanizzazioni dovranno essere presentate, prima del rilascio del Permesso di costruire, le relative polizze fideiussorie dell'importo corrispondente alle opere da eseguire e quanto previsto dalla convenzione.
- 7- Di stabilire che non dovranno essere realizzate nuove reti tecnologiche, sottoservizi e infrastrutture private sulle aree pubbliche.
- 8- Di stabilire che le opere di urbanizzazioni - aree a standard, verde, parcheggi, viabilità, percorso pedonale privato di collegamento diretto all'impianto, e quanto previsto nel PEC – sono esclusivamente soggette all'uso pubblico perenne, e quindi di proprietà privata, ad esclusione di via del Bric località Milliborgo e opere connesse, e regolamentate secondo quanto indicato nell'allegato schema di convenzione;

- 9- Di stabilire che non saranno acquisite, e rimarranno di proprietà privata, le infrastrutture relative alle reti tecnologiche, alle fognature, alle reti idriche, comprese le reti telematiche, alle reti di energia elettrica e del gas e alle reti tecnologiche di comunicazione ed altri impianti che sono ad esclusivo uso dell'insediamento fino all'intercettazione con i tratti e gli innesti inclusi sulle reti pubbliche.
- 10- Di rilevare che il Comune dispone di una limitata porzione che lambisce in parte il margine del sedime stradale di via del Bric in località Milliborgo ed in parte nel fondiario priva di capacità edificatoria e inutilizzabile a qualsiasi altro scopo. Tale porzione coincide con il vecchio tracciato di Via del Bric ed ha una quantità di superficie pari a mq. 308, per un totale complessivo di superficie di proprietà comunale di via del Bric di mq. 450, catastalmente individuati, rispettivamente, al FG. n. 3 mappali n. 1714, 1715, 1716 (di totali mq. 308) e 1717 (di mq. 142). In attuazione con quanto previsto negli elaborati di P.R.G.C., Via del Bric, in località Milliborgo, necessita di essere rettificata nel suo profilo plano-altimetrico e dimensionale al fine di ottenere una piattaforma funzionale di percorribilità, accessibilità ed alle necessità viabili e normative. Il proponente ed il Comune si cedono e acquisiscono reciprocamente le relative particelle di proprietà, come meglio specificato nello schema di convenzione, allegato alla presente delibera, al fine di regolarizzare ed essere rettificata, nel suo profilo plano-altimetrico e dimensionale, l'opera già realizzata in conformità al Permesso di Costruire n. 28/2009 bis del 11 agosto 2009.
- 11- Di stabilire l'acquisizione a titolo gratuito dal proponente delle aree interne al PEC, individuate catastalmente al Foglio n. 3 mappali numeri 1727, 1734 e 1737, prive di capacità edificatoria, per un totale di 543 mq..
- 12- Di stabilire l'acquisizione a titolo gratuito dal proponente delle aree esterne al PEC, individuate catastalmente al Foglio n. 3 mappali numeri 1721 e 1375, esterne al PEC e prive di capacità edificatoria, per un totale di 286 mq., (per un totale complessivo di mq. 543 più mq. 286 pari a mq. 829,00).
- 13- Di stabilire la cessione con permuta compensata alla Società "Porta Rossa S.p.a.", di nazionalità italiana, con sede in Milano (MI), via Alessandro Manzoni, n.c. 45, legale rappresentante Sig. Arnaudo O., C.F. P.IVA numero 05961190013, di cui alla DCC n. 47 del 28/11/2023, delle aree oggetto di alienazione di cui alla DCC n. 40 del 12/10/2023, del Foglio n. 3 mappali numeri 1714, 1715 e 1716, per un totale di 308 mq..
- 14- Di dare atto che alla sottoscrizione dell'atto notarile di Convenzione, per l'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo e parte integrante del presente provvedimento, la Società "Porta Rossa S.p.a.", con sede in Milano (MI), via Alessandro Manzoni, n.c. 45, tramite il legale rappresentante Sig. Arnaudo O., C.F. P.IVA numero 05961190013, dovrà corrispondere all'Amministrazione comunale l'importo compensativo di € 4.100,00, di cui alla DCC n. 47 del 28/11/2023.
- 15- Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico di eseguire tutti quegli adempimenti necessari all'attuazione delle presenti disposizioni e di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine di procedere con la stipula della integrazione e modifica convenzionale allegata al presente provvedimento amministrativo.
- 16- Di dare atto che lo schema di convenzione suddetto, allegato al presente provvedimento, parte integrante con tutte le sue prescrizioni ed impegni della

presente delibera, deve intendersi di massima e pertanto l'ufficiale rogante, in accordo tra le parti, 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 e chiarimento degli atti, oltrechè alla correzione di eventuali refusi e aggiungere postille e clausole ritenute necessarie all'attuabilità degli impegni in esso contenuti.

- 17- Di stabilire che ogni onere e spese per la stipula dell'Atto convenzionale sono a carico della parte proponente il PEC e precisamente dalla Società "Porta Rossa S.p.a.", con sede in Milano (MI), via Alessandro Manzoni, n.c. 45, tramite il legale rappresentante Sig. Arnaudo O.
- 18- Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni economici per l'Ente comunale.
- 19- Di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico – Attività commerciali del Comune di Limone Piemonte.
- 20- Di pubblicare copia del presente provvedimento sul sito istituzionale degli atti amministrativi del Portale informatico del Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge n. 69 del 28/06/2009.