

Comune di Bernezzo (Cuneo)

**STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO 1/2025, ZONA R4.3.1 DEL P.R.G.D.C.M.
APPROVAZIONE**

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sottoestesa proposta di deliberazione del Responsabile del servizio Tecnico, acquisita agli atti:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 14/04/2026 con la quale si:

- accoglie la richiesta di STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO SUE-PEC1/2025 presentata in data 17/11/2025 prot. 8922 e successive integrazioni per conto dei Sig. C.G., Sig. B.S. e sig.ra F.M., relativamente all'attuazione dell'area R 4.3.1. del P.R.I. di C.M., con relativi allegati. Nello specifico, si accoglie altresì:
 - La cessione a standard urbanistici (parcheggi + verde) di mq. 1.184,00 mq;
 - La cessione a viabilità (strade + marciapiedi) di mq 1.566,00;previo frazionamento dell'area in capo ai richiedenti e l'acquisizione delle stesse, da parte del Comune, avverrà con la firma della convenzione tramite atto notarile sottoscritto dal rappresentante del Comune di Bernezzo individuato nella persona dell'Ing. Franco Conte, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico;
- [...omissis...]

CONSIDERATO che la sopra citata Deliberazione di accoglimento dello STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO è stata pubblicata all'Albo pretorio con n. 2026/471 per 15 giorni dal 21/04/2026 al 06/05/2026 con il quale si precisava che in seguito ai 15 giorni di pubblicazione della sopra citata Delibera, decorrevano 15 in cui potevano essere presentate osservazioni in merito; VISTO CHE i termini sopra citati sono decorsi e NON sono pervenute OSSERVAZIONI in merito; PRESO ATTO che il Piano Esecutivo Convenzionato è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VAS: procedimento di screening regolato dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dalle norme urbanistiche regionali con particolare riferimento alla L.R 56/77 e s.m.i.) che serve a stabilire se un piano attuativo debba o meno essere sottoposto alla valutazione ambientale completa. A tal fine, a seguito di richiesta, sono pervenuti i seguenti pareri:

- Provincia di Cuneo nota del 19/05/2026 prot. n. 45250;
- A.S.L. CN 1 nota del 29/04/2026 prot. n. 65498;
- A.R.P.A. nota del 18/05/2026 prot. n. 42244

l'Organo Tecnico, nella persona dell'Arch. PENNASSO Ettore, ha trasmesso con nota prot. 6129 del 24/07/2026 il verbale con il quale ritiene che la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato in area R4.3.1, ai sensi dell'art 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. non debba essere sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica;

PRESO ATTO che in data 03/06/2026 con nota prot. 4668 del 04/06/2026 è pervenuto presso il Comune di Bernezzo il parere preventivo FAVOREVOLE, da parte della Regione Piemonte – Servizio Sismico, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380 del 06.06.2001, con le relative osservazioni e considerazioni;

CONSIDERATO che il tecnico incaricato nella redazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo ha redatto il frazionamento in data 05/08/2026, pratica n. CN0157556, all'interno del quale si evince che la superficie territoriale dell'intervento è pari a 8292,00 mq;

PRESO ATTO che sulla base della definizione dei mappali a seguito del frazionamento sono state individuate le superfici reali di proprietà privata e quelle oggetto di cessione (verde e viabilità comprensiva di marciapiedi e parcheggi pubblici), così definite:

- Sig. B.S. e sig.ra F.M.: 925 mq
- Sig. C.G.: 4594 mq
- verde in cessione: 1078 mq (maggiore di 973 previsti da N.T.A.)
- viabilità comprensiva di marciapiedi e parcheggi pubblici in cessione: 1.695 mq (di cui 147 mq a parcheggi pubblici, maggiore di 137 mq previsti da N.T.A.)

VISTI:

- La Legge Regionale 56/1977;
- Il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
- Il Piano Regolatore Intercomunale di Comunità Montana;
- Il D.Lgs 380/2001 – Testo Unico dell’Edilizia
- La documentazione trasmessa in sede di richiesta di S.U.E.

Acquisiti i pareri positivi di regolarità amministrativa e tecnica espressi sulla proposta di deliberazione dei responsabili di servizi ai sensi degli articoli 147 e 49 del TUEL 267/2000 così come modificato dal D.L. 174/2012

PROPONE DI ADOTTARE LA SEGUENTE DELIBERAZIONE

- Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Di approvare la richiesta di STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO SUE-PEC1/2025 presentata in data 17/11/2025 prot. 8922 e successive integrazioni per conto dei Sig. C.G., Sig. B.S. e sig.ra F.M., relativamente all’attuazione dell’area R 4.3.1. del P.R.I. di C.M., con relativi allegati:
 - Relazione tecnica
 - Tavola 01: inquadramento, documentazione fotografica e tabelle di zona
 - Tavola 02: Planimetria attuale
 - Tavola 03: Planimetria Progetto
 - Tavola 04: Planimetria Progetto
 - Tavola 05 a: Acquedotto
 - Tavola 05 b: Fognatura
 - Tavola 05 c: Acque meteoriche
 - Tavola 05 d: Energia elettrica
 - Tavola 05 e: Illuminazione pubblica
 - Progetto Illuminotecnico
 - Tavola 05 f: Telecomunicazioni
 - Tavola 06: Dettaglio
 - Tavola 07: Progetto di sistemazione delle aree verdi in cessione
 - Tavola 08: Barriere architettoniche
 - Bozza di Convenzione urbanistica
 - Relazione Geologica
 - Computo metrico estimativo relativamente alle opere di urbanizzazione
 - Norme tecniche di attuazione specifiche del Piano Esecutivo Convenzionato
 - Impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei proprietari dell’area R4.15 relativamente alla porzione del tratto di collegamento tra Via Monte Chersogno e l’area R4.15;
 - Parere previsto ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001 sugli Strumenti Urbanistici Esecutivi

- Parere ente competente per realizzazione tratto di fognatura e acquedotto
 - Verbale dell'Organo tecnico;
 - Di dare atto che le opere di urbanizzazione previste verranno scomutate dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
 - Di dare atto che gli importi da corrispondere per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che per la zona R4, sono pari a:
 - €/mc 4,83 per gli oneri di urbanizzazione primaria;
 - €/mc 2,79 per gli oneri di urbanizzazione secondaria;
- L'art. 45 della L.R. 56/77, comma 2, stabilisce che se l'importo delle opere di urbanizzazione primaria supera le esigenze infrastrutturali degli interventi edilizi oggetto di convenzione, l'eccedenza viene scomputata da quanto dovuto come opere di urbanizzazione secondaria;
- La compensazione a scomputo può avvenire soltanto per gli oneri di urbanizzazione pertanto l'eventuale eccedenza della spesa per l'importo delle opere di urbanizzazione rimarrà in capo al proponente e non può essere recuperata da altre somme dovute al Comune.*
- Di dare atto che, l'area R4.3.1. ha in previsione la realizzazione di strada di penetrazione (Via Monte Chersogno) e porzione del tratto di collegamento tra Via Monte Chersogno e l'area R4.15 del vigente P.R.G. di C.M (la strada è a cavallo tra l'area R4.3.1. e R4.3 sub. B). Il tratto di collegamento di cui sopra è esclusivamente a servizio dell'area R4.15, pertanto:
Con il frazionamento è stato individuato, come strada di penetrazione, il mappale 1182, oggetto di cessione;
 - I proprietari dell'Area R4.15, con scrittura prot. 6931/2026 si impegnano alla futura realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione della strada di collegamento tra Via Monte Chersogno e l'area R4.15, realizzata dagli attuali proprietari, prima della cessione, in modo provvisorio, senza sottoservizi ed in modalità inghiaia;
 - L'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione: asfalti, marciapiedi, sottoservizi e illuminazione pubblica, ecc... del sopra menzionato tratto di collegamento tra Via Monte Chersogno e l'area R4.15 dovrà essere formalizzato con atto notarile, contestualmente alla convenzione, da parte dei soggetti interessati e per gli aventi causa;
 - Di dare atto che viene recepito il parere provvisorio trasmesso dall'ACDA in merito alla realizzazione delle opere di acquedotto e fognatura. Nello specifico, vista la possibile realizzazione di PEC limitrofi, si richiede che non venga ridotto il diametro della tubazione e che lo stesso non sia inferiore a DN 80;
 - Di dare atto che qualora fosse necessaria la rete di adduzione del gas, questa dovrà essere realizzata prima della consegna delle opere di urbanizzazione. In alternativa, nei primi due anni dalla consegna, sarà in capo a chi intende allacciarsi la riasfaltatura, a tutta larghezza, dell'intera viabilità, fermo restando che per gli interventi realizzati successivi occorrerà comunque concordare le modalità di ripristino del manto stradale;
 - Di dare atto che qualora venissero realizzate delle recinzioni tipologia a pannelli metallici, questi non potranno essere "pieni" ma dovranno presentare fessure/bucature, previ accordi con l'ufficio tecnico comunale;
 - Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico la sottoscrizione della convenzione e di qualunque atto ad esso correlato, autorizzandolo ad inserire negli atti tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso;
 - Di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico a richiedere eventuali prescrizioni e/o modifiche di dettaglio all'interno del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;
 - Di dare atto che verrà pubblicata solamente il presente provvedimento e che gli allegati dello stesso sono conservati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bernezzo;
 - Di trasmettere copia del presente provvedimento al Proponente c/o il professionista incaricato, al responsabile del Servizio Tecnico, alla Responsabile del Servizio Finanziario e all'Ufficio Tributi per quanto di spettanza.

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 D.L.vo 267/00, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione il parere favorevole del Responsabile del servizio Tecnico Ing. Franco Conte;

Con votazione unanime e favorevole espressa per alzata di mano

DELIBERA

- 1) Di approvare la sopraestesa proposta di deliberazione;
- 2) Di dichiarare con successiva, separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134 comma 4 del D.L.vo 267/00.