Comune di Boves (Cuneo)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 146 del 27/10/2026

Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43, L.R. n. 56 del 5/12/1977 e s.m.i. - Comparto "A" dell'ambito "C.12" del P.R.G.C. - Approvazione.

Documento allegato

(omissis)

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sotto estesa proposta di deliberazione del Responsabile del Servizio interessato, Ing. Raffaele Barone, acquisita agli atti:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con protocollo n. 17251 del 09/09/2024 è pervenuta, da parte della ditta CO.EDIL Group S.r.l., allo Sportello Unico Edilizia, istanza di approvazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) per la trasformazione urbanistico-edilizia dei terreni nel Comune di Boves, compresi tra Via Cuneo e Via Domodossola, in zona a destinazione residenziale "aree di nuovo impianto_ C" - "C.12" del vigente P.R.G.C. (porzione del mappale 2292, Fg.17) – Comparto "A", comprensivo del Rapporto Preliminare per la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 12, D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m.i.;

- con protocollo n. 19138 del 13/10/2025 è pervenuta allo Sportello Unico Edilizia l'integrazione dell'elaborato "B – Stima analitica dei costi di urbanizzazione", mancante nell'istanza presentata precedentemente ed a completamento della stessa, risultando, quindi, costituita dai seguenti elaborati:

  - A – Elaborati grafici
    - Tav. 1 – Inquadramento
    - Tav. 2 – Documentazione fotografica
    - Tav. 3 – Stato di fatto
    - Tav. 4 – Stato in progetto – Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato - Generale di progetto
    - Tav. 5 – Stato in progetto – Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato – Aree oggetto di cessione
    - Tav. 6 – Stato in progetto – Opere di urbanizzazione – Progetto di massima – Acquedotto, fognatura, acque meteoriche
    - Tav. 7 – Stato in progetto – Opere di urbanizzazione – Progetto di massima – Energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia
    - Tav. 8 – Elenchi catastali delle proprietà
    - Tav. 9 – Stato in progetto – Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato ridotta alla scala del P.R.G.C.
  - B – Stima analitica dei costi di urbanizzazione
  - C – Norme di Attuazione
  - D – Schema di convenzione
  - E – Relazione illustrativa
  - F – Relazione geologica e geotecnica

- G – Rapporto preliminare (VAS)

- il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, con il relativo schema di convenzione, è stato accolto con determinazione del Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica n. 12 del 17/11/2025;

- il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, con il relativo schema di convenzione, è stato pubblicato sul sito del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi dal 17/11/2025 al 02/12/2025, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione e, nello stesso periodo, esposto in pubblica visione presso gli uffici dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune mediante avviso prot. n. 21735/2025;

- nei quindici giorni successivi alla scadenza di pubblicazione del Piano, ossia dal 03/12/2025 al 18/12/2025, non sono pervenute osservazioni e proposte scritte;

- contestualmente alla pubblicazione, il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, con il relativo schema di convenzione, è stato posto a disposizione degli organi di decentramento amministrativo con nota prot. n. 21931 del 19/11/2025 e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale con nota prot. n. 21826 del 18/11/2025;

- con nota prot. n. 23909 del 17/12/2025 ARPA Piemonte ha trasmesso il proprio contributo di competenza, con nota prot. 23765 del 16/12/2025 ASL CN1 ha trasmesso il proprio parere sanitario, con nota prot. n. 23932 del 17/12/2025 la Provincia di Cuneo ha trasmesso il proprio parere ambientale;

- In relazione alle disposizioni di cui all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. che assoggettano i P.E.C. alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), il presente Piano è stato sottoposto alla fase di verifica preliminare. Tale fase si è conclusa con l'acquisizione dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale e con l'assunzione del provvedimento finale da parte dell'Organo Tecnico Comunale per la VAS, prot. n. 3598 del 17/02/2026, che prevede l'esclusione del Piano Esecutivo in argomento dal procedimento di VAS prescrivendo l'inserimento nella documentazione di PEC delle condizioni/indicazioni imposte nei pareri di Provincia di Cuneo, ARPA Piemonte e ASL CN1 che dovranno essere verificate prima del rilascio dei titoli abilitativi in materia edilizia.

- con nota prot. n. 23933 del 17/12/2025 la Provincia di Cuneo ha trasmesso il proprio parere negativo alla trasformazione dell'attuale accesso carraio sulla SP 21 (Via Generale Dalla Chiesa) con una via di pubblico transito indicando, nello specifico, che non sussistono le condizioni di sicurezza per l'autorizzazione per mancanza delle necessarie distanze dall'incrocio a rotatoria esistente e per l'inadeguatezza dei raggi minimi di curvatura per la svolta in sicurezza dei mezzi e ritenendo che l'accesso possa essere localizzato sulle strade comunali presenti (via Cuneo, via Domodossola), senza interferire con la fluidità del traffico dell'incrocio a rotatoria lungo la SP21;

- con nota prot. n. 23159 del 05/12/2025 il responsabile dell'Area Lavori Pubblici del Comune ha espresso parere favorevole al progetto di Piano Esecutivo Convenzionato;

- con nota prot. 3010 del 10/02/2026 il responsabile dell'Area Vigilanza, Protezione Civile e Attività Produttive, preso atto del parere della Provincia di Cuneo relativo agli accessi, ha espresso parere favorevole al progetto di Piano Esecutivo Convenzionato;

- con nota prot. 11911 del 08/06/2026 è pervenuta allo Sportello Unico Edilizia, da parte del proponente, la comunicazione integrativa/sostitutiva di alcuni degli elaborati precedentemente prodotti per la presentazione del PEC (prot. n. 17251/2024 del 09/09/2024) al fine di recepire le risultanze dei rilievi emersi in sede di prima pubblicazione dello strumento attuativo e, in particolare:

    - parere negativo del Settore Viabilità della Provincia di Cuneo reso in sede di consultazione in quanto ente competente sul tratto di Via Generale dalla Chiesa (S.P.21) confinante con parte dell'area, recepito modificando l'accesso all'area previsto dalla S.P. 21 rilocalizzandolo dalla viabilità comunale di Via Domodossola, garantendo ugualmente il flusso viario precedentemente ipotizzato;
    - per quanto afferisce al procedimento di VAS si sono integrate le norme di attuazione del PEC recependo le indicazioni che non erano già contemplate nella norma proposta in sede di presentazione, richiamando il rispetto di tali disposizioni anche all'interno dell'atto di convenzione;

    e costituita dai seguenti elaborati progettuali in revisione giugno 2026:

    - A – Elaborati grafici
        - Tav. 1 – Inquadramento
        - Tav. 2 – Documentazione fotografica
        - Tav. 3 – Stato di fatto
        - Tav. 4 – Stato in progetto – Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato - Generale di progetto
        - Tav. 5 – Stato in progetto – Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato – Aree oggetto di cessione
        - Tav. 6 – Stato in progetto – Opere di urbanizzazione – Progetto di massima – Acquedotto, fognatura, acque meteoriche
        - Tav. 7 – Stato in progetto – Opere di urbanizzazione – Progetto di massima – Energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia
        - Tav. 8 – Elenchi catastali delle proprietà
        - Tav. 9 – Stato in progetto – Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato ridotta alla scala del P.R.G.C.
    - B – Stima analitica dei costi di urbanizzazione
    - C – Norme di Attuazione
    - D – Schema di convenzione
    - E – Relazione illustrativa

dando atto che i seguenti elaborati:

- F – Relazione geologica e geotecnica
- G – Rapporto preliminare (VAS)

sono rimasti immutati rispetto alla precedente versione;

- il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato con il relativo schema di convenzione, in revisione giugno 2026, è stato accolto con determinazione del Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica n. 16 del 07/08/2026;

- le modifiche apportate al progetto di Piano Esecutivo Convenzionato hanno rappresentato una modifica sostanziale dello stesso, anche con rimodulazione dei parametri, il responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica ha provveduto ad una nuova fase di pubblicazione determinando di non procedere ad una ulteriore verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi dell'art. 12, D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m.i., in quanto le modifiche agli elaborati rappresentano il recepimento delle risultanze del Provvedimento finale dell'Organo Tecnico Comunale a seguito del quale si è provveduto ad integrare le norme di attuazione del PEC recependo le indicazioni che non erano già contemplate nella norma proposta in sede di presentazione;

- il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato con il relativo schema di convenzione, in revisione giugno 2026, è stato pubblicato sul sito del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi dal 07/08/2026 al 22/08/2026, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione e, nello stesso periodo, esposto in pubblica visione presso gli uffici dell'Area Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune mediante avviso prot. n. 16271 del 07/08/2021;

- nei quindici giorni successivi alla scadenza di pubblicazione del Piano, ossia dal 23/08/2026 al 07/09/2026, non sono pervenute osservazioni e proposte scritte;

- contestualmente alla pubblicazione, il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, con il relativo schema di convenzione, in revisione giugno 2026, è stato posto a disposizione degli organi di decentramento amministrativo con nota prot. n. 16400 del 10/08/2026;

- con nota prot. n. 17627 del 31/08/2026 la Provincia di Cuneo ha trasmesso il proprio parere evidenziando "che la progettazione di PEC ha recepito il suggerimento del Settore Viabilità della Provincia di Cuneo modificando l'accesso all'area previsto dalla S.P. 21 rilocalizzandolo dalla viabilità comunale di Via Domodossola, garantendo ugualmente il flusso viario precedentemente ipotizzato";

- con nota prot. n. 17186 del 21/08/2026 il responsabile dell'Area Lavori Pubblici del Comune ha espresso parere favorevole al progetto di Piano Esecutivo Convenzionato con relativo schema di convenzione, in revisione giugno 2026;

– con nota prot. 20295 del 06/10/2026 il responsabile dell'Area Vigilanza, Protezione Civile e Attività Produttive, preso atto della modifica alla viabilità ed agli accessi, ha espresso parere favorevole al progetto di Piano Esecutivo Convenzionato con relativo schema di convenzione, in revisione giugno 2026;

Preso atto che il comparto A oggetto del Piano Esecutivo Convenzionato, come in ultimo revisionato (giugno 2026), è caratterizzato dai seguenti dati ed indici urbanistici:

- Superficie Territoriale: 8.310 m^2;
- Superficie Fondiaria: 4.372 m^2;
- Superficie destinata alla viabilità: 868 m^2;
- Superficie destinata ad aree per servizi pubblici: 3.070 m^2 interni all'area di PEC
  (la superficie a servizi in perequazione esterna all'area di PEC viene reperita in sede dei PEC dei successivi comparti come definito in sede di Piano di Coordinamento);
- Densità territoriale prevista: 1,2217
  (dato da rispettare anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici determinanti "volume" così come definito ai sensi del R.E. vigente);
- Rapporto di copertura: 50 %;
- Altezza massima: 10 m
  (in caso di interventi di ristrutturazione edilizia si ammette il mantenimento delle altezze in essere con applicazione delle norme sovraordinate in materia di sicurezza sismica ed efficientamento energetico);
- N. piani fuori terra: 3 per le nuove edificazioni
  (in caso di interventi di ristrutturazione edilizia si ammette il mantenimento del numero di piani in essere con applicazione delle norme sovraordinate in materia di sicurezza sismica ed efficientamento energetico);
- Totale volume realizzabile in zona: 10.152,32 m^3 ;
- Indice di permeabilità: 30% della Superficie Territoriale
  (in richiamo al rispetto del comma 1 m dell'Art. 36 delle N. di A.);
- Distanze:
  - strade comunali e spazi pubblici esistenti / in previsione: 6 m
  - da piazze pubbliche (non presenti nel PEC): 10 m

Richiamati:

– il Piano di Coordinamento unitario approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 32 del 02/04/2024;
– la Determinazione n. 12 del 17/11/2025 del Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica di accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. - Comparto "A" dell'ambito "C.12" del P.R.G.C.;
– la Determinazione n. 16 del 07/08/2026 del Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica di accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato (Revisione giugno 2026) ex art. 43, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. - Comparto "A" dell'ambito "C.12" del P.R.G.C.;

- il provvedimento finale da parte dell'Organo Tecnico Comunale per la VAS, prot. n. 3598 del 17/02/2026, che prevede l'esclusione del Piano Esecutivo in argomento dal procedimento di VAS;
- il parere favorevole della Provincia di Cuneo, prot. n. 17627 del 31/08/2026;
- il parere favorevole, prot. n. 17186 del 21/08/2026, del responsabile dell'Area Lavori Pubblici del Comune;
- il parere favorevole, prot. 20295 del 06/10/2026, del responsabile dell'Area Vigilanza, Protezione Civile e Attività Produttive;

Visti

- la L.R. 5/12/1977, n. 56 e s m. ed i. ed in particolare l'art. 3 bis;
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;
- il D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s m. ed i.;
- la D.G.R. 29/2/2016, n. 25-2977;
- la L.R. 19/7/2023, n. 13;
- il P.R.G.C. vigente;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 23 maggio 2025 avente ad oggetto "Ridefinizione dell'assetto organizzativo dell'Ente a decorrere dal 01/06/2025";
- il Decreto Sindacale n. 6 del 31 maggio 2025 di nomina dei Responsabili delle Aree comunali e il Decreto n. 7 in data 16 maggio 2025 del Presidente dell'Unione Montana Alpi del Mare ad oggetto: "Servizio Associato Risorse Umane e supporto alla Segreteria – Comune di Boves e Unione Montana Alpi del Mare – Nomina Responsabile del Servizio";
- l'art. 107 del T.U.EE.LL. 18/8/2000, n. 267, in materia di competenze dei Responsabili di Servizio;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- il parere favorevole concernente la regolarità amministrativa dell'atto formulato ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;
- il parere favorevole sulla regolarità tecnica dell'atto, formulato ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

Rilevato che, a completamento dell'iter procedurale previsto dall'art. 43 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., è ora necessario procedere alla formale approvazione del Piano Esecutivo stesso, mediante puntuale atto deliberativo;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto che l'iter procedimentale e di pubblicazione relativo al Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) del Comparto C.12 è integralmente completato, con l'acquisizione di tutti i pareri favorevoli definitivi (da ultimo il parere della Provincia di Cuneo prot. n. 17627 del 31/08/2026 e i pareri dei responsabili di Area comunali);

Ravvisata l’urgenza di provvedere all'immediata esecutività del presente atto al fine di consentire la tempestiva conclusione degli adempimenti conseguenti e l'immediata operatività dello strumento urbanistico, evitando ingiustificati pregiudizi temporali alla programmazione e all'avvio degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione previste;

PROPONE DI ADOTTARE IL SEGUENTE DISPOSITIVO DI DELIBERAZIONE

1) Di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) Di approvare, ai sensi dell’art.43 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato, nella revisione giugno 2026, redatti dal tecnico incaricato dello Studio Tautemi Associati S.r.l., Arch. Fabio Gallo (Direttore Tecnico e Progettista) e pervenuto al protocollo comunale n. 11911 del 08/06/2026, per la trasformazione urbanistico-edilizia dei terreni nel Comune di Boves, compresi tra Via Cuneo e Via Domodossola, in zona a destinazione residenziale “aree di nuovo impianto_ C” - “C.12” del vigente P.R.G.C. (porzione del mappale 2292, Fg.17) – Comparto “A”, costituito dai seguenti elaborati, allegati al presente atto:

- A – Elaborati grafici
    - Tav. 1 – Inquadramento
    - Tav. 2 – Documentazione fotografica
    - Tav. 3 – Stato di fatto
    - Tav. 4 – Stato in progetto – Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato - Generale di progetto
    - Tav. 5 – Stato in progetto – Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato – Aree oggetto di cessione
    - Tav. 6 – Stato in progetto – Opere di urbanizzazione – Progetto di massima – Acquedotto, fognatura, acque meteoriche
    - Tav. 7 – Stato in progetto – Opere di urbanizzazione – Progetto di massima – Energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia
    - Tav. 8 – Elenchi catastali delle proprietà
    - Tav. 9 – Stato in progetto – Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato ridotta alla scala del P.R.G.C.
- B – Stima analitica dei costi di urbanizzazione
- C – Norme di Attuazione
- D – Schema di convenzione
- E – Relazione illustrativa

3) Di approvare i seguenti elaborati:

- F – Relazione geologica e geotecnica
- G – Rapporto preliminare (VAS)

dando atto che gli stessi sono rimasti immutati rispetto alla precedente versione e, quindi, già accolti con determinazione del responsabile dell’Area Edilizia Privata e Urbanistica n.

12 del 17/11/2025.

4) Di disporre che il presente atto venga pubblicato, completo degli allegati progettuali sopra elencati, nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69.

5) Di procedere alla pubblicazione del Piano Esecutivo Convenzionato, così come modificato, ex art. 43, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. in zona "C.12_ Comparto A" di P.R.G.C., redatto dal tecnico incaricato dello Studio Tautemi Associati S.r.l., Arch. Fabio Gallo (Direttore Tecnico e Progettista) e pervenuto al protocollo comunale n. 11911 del 08/06/2026, in ossequio alla Delibera 1/12/2021, n. 800 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, sul sito informatico del Comune nella sezione "amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39, "trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio", comma 2, D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m.i..

6) Di dichiarare che il Piano Esecutivo Convenzionato assume efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

7) Di dare atto che ai sensi degli artt. 4 e 5, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m.i. il responsabile del procedimento è l'Ing. Raffaele Barone, responsabile dell'Area Edilizia privata e Urbanistica di questo Comune, al quale si demanda ogni ulteriore adempimento.

8) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

****

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. attestante, nel contempo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 stesso, rilasciato dal responsabile del servizio competente, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, per cui non è stato richiesto il parere di regolarità contabile di cui al medesimo art. 49 del T.U.EE.LL.;

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese

DELIBERA

1) Di approvare la sopra estesa proposta di deliberazione.

2) Di dichiarare, con separata e successiva votazione unanime e favorevole espressa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.EE.LL. 18/8/2000, n. 267, per le motivazioni di urgenza espresse nella proposta approvata.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Ravera Matteo Sebastiano	Baudino Dr.ssa Laura

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Boves ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.ii.