



# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

## **VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. N.12** (art.17 c. 7 Lur 56/77)

### **Progetto Preliminare ELABORATO n. 1**

#### **Relazione Tecnica**

#### **ITER DI APPROVAZIONE:**

Delibera di Adozione di Consiglio Comunale n. 30 del 20.03.2012  
Pubblicazione dal 12.04.2012 al 12.05.2012

Delibera di Approvazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

#### **Il Responsabile del Procedimento:**

Geom. Claudio Luciano

#### **Il Dirigente:**

Arch. Giovanni Previgliano





## **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

### **VARIANTE PARZIALE N°12 AL P.R.G.**

ai sensi dell'art.17, c.7° della L.U.R. 56/1977 e s.m.e i.

### **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA**

#### **Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)**

La Regione Piemonte ha adottato con D.G.R. 16-10273 del 16.12.2008 pubblicato sul B.U.R. n. 51 del 18.12.2008 il Piano Territoriale Regionale.

Il Comune di Cuneo è stato individuato nell'Ambito Integrato Territoriale (A.I.T) n°31, nell'articolazione territoriale "quadrante sud-ovest".

#### **Piano Paesistico Regionale (P.P.R.)**

La Regione Piemonte ha adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 4.7.2009 il Piano Paesistico Regionale.

#### **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (P.T.C.)**

La Provincia di Cuneo ha adottato il Piano Territoriale Provinciale con D.C.P. n. 52 del 5.09.2005, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 241-8817 del 24.2.2009.

## **PIANIFICAZIONE COMUNALE**

### **Piano Regolatore Generale Comunale ( P.R.G.C. )**

Il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07.07.2008 con modifiche ex officio introdotte dalla Regione stessa , pubblicato sul B.U.R. n. 9 del 17 luglio 2008.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 115, del 25.11.2008 il Comune ha preso atto delle modifiche ex officio introdotte dalla Regione in sede di approvazione e adeguato gli elaborati del P.R.G. e le Norme di Attuazione.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116, del 25.11.2008 sono state apportate alcune correzioni di errori materiali ai sensi dell'articolo 17 c.8 della LUR 56/77.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27, del 25 .02.2009 è stata approvata la Variante n.1 al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17 c. 7 della LUR 56/77.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.127, del 16.12.2008 è stata adottata la Variante n. 2 al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17 c. 7 della LUR 56/77; - in itinere- .

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46, del 27.04.2009 è stato approvato il Documento Programmatico della Variante n. 3 al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17 c. 4 della LUR 56/77; - in itinere- .

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17, del 26.01.2010 è stata approvata la Variante n.4 al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17 c. 7 della LUR 56/77.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18, del 26.01.2010 è stata approvata la Variante n.5 al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17 c. 7 della LUR 56/77.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50, del 24.05.2011 è stata approvata la Variante n.6 al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17 c. 7 della LUR 56/77.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51, del 24.05.2011 è stata approvata la Variante n.7 al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17 c. 7 della LUR 56/77.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39, del 11.04.2011 è stata approvata la “Variante non Variante n. 8 al Piano Regolatore Generale, di cui all'articolo 17, 8° comma, lettera “c” della LUR 56/77 e s.m. e i..

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1, del 23.01.2012 è stata approvata la “Variante non Variante n. 9 al Piano Regolatore Generale, di cui all'articolo 17, 8° comma, lettera “c” della LUR 56/77 e s.m. e i..

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9, del 14.02.2012 è stata adottato il Progetto Preliminare della Variante n.10 al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 17 c. 7 della LUR 56/77.

## **Classificazione Acustica**

Il Piano di Classificazione Acustica, è stato approvato ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 52/2000, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 25.05.2004.

## **Adeguamento del PRGC al PAI**

Il Piano Regolatore Generale ha recepito le prescrizioni e normative del PAI , così come riportato nelle tavole di Piano.

## **MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE N. 12 - REVISIONE DELLA PROGRAMMAZIONE URBANISTICO-COMMERCIALE**

*Il consiglio comunale di Cuneo, con deliberazione n. 111 del 23 novembre 2010, ha approvato i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita (nel seguito denominati, brevemente, “Criteri”) sostituendo, così, un analogo elaborato approvato nel 2007. Come prevedono le disposizioni regionali, attraverso i “Criteri” sono state individuate le zone di insediamento commerciale, modificando ed innovando la zonizzazione previgente.*

*I “Criteri” e la relazione approvati nel 2010 devono ora essere aggiornati per effetto di due fatti verificatisi, quasi contemporaneamente, a metà del 2011 (tra giugno e luglio):*

- 1 - le osservazioni regionali (espresse con nota del 14 giugno 2011) sulla programmazione commerciale formata nel 2010 e approvate con Variante n.7 al P.R.G., con deliberazione di C.C. n.51 del 24.05.2011 ;*
- 2 - la promulgazione della L.R. 27 luglio 2011, n. 13 “Disposizioni urgenti in materia di commercio”.*

*Dovendo necessariamente riesaminare gli atti di programmazione in conseguenza di questi due fatti, l’amministrazione comunale coglie l’occasione per valutare le segnalazioni di interesse volte alla realizzazione di nuovi complessi commerciali con dimensione superiore a quella dell’esercizio di vicinato e che non trovano risposta positiva nella programmazione del 2010.*

*Riguardo a queste situazioni – osservazioni regionali, promulgazione della L.R. 13/2011, segnalazioni di interesse – l’amministrazione comunale assume le decisioni di seguito esposte.*

### ***1 - Le osservazioni regionali sugli atti di programmazione commerciale***

*Con nota n. 4559/DB 1701 del 14 giugno 2011 la direzione commercio della Regione Piemonte ha formulato osservazioni sugli atti di programmazione commerciale approvati nel novembre 2010 e maggio 2011 dal consiglio comunale. Queste osservazioni sono state analizzate e valutate dal Comune determinando, per ognuna, le considerazioni esposte nel seguito.*

*Gli atti di programmazione devono essere conseguentemente aggiornati in base alle determinazioni che il Comune ha assunto a seguito delle osservazioni regionali.*

*Le osservazioni regionali e le relative determinazioni comunali sono:*

*a. Richiamo alla possibilità di estendere il perimetro degli addensamenti A.3 e A.4 oltre l'ultimo esercizio entro un valore massimo prefissato.*

*L'osservazione rammenta che gli indirizzi regionali di urbanistica commerciale consentono la possibilità di un'estensione oltre l'ultimo esercizio del perimetro degli addensamenti A.3 ed A.4 per un valore massimo prefissato che, in un Comune polo come è Cuneo, è di 300 m. per l'addensamento A.3 e di 100 m. per l'addensamento A.4.*

*Al riguardo il Comune precisa che:*

- la facoltà in questione è stata utilizzata dall'amministrazione comunale in sede di programmazione nei casi e nell'entità ritenuta utile;*
- l'utilizzo dell'estensione, trattandosi di una facoltà, si configura come un'evenienza una tantum, valutata e decisa attraverso la programmazione urbanistico-commerciale;*
- il perimetro cartograficamente individuato degli addensamenti A.3 e A.4 comprende quindi l'estensione, quando essa sussiste;*
- pertanto non è possibile alcuna altra estensione del perimetro degli addensamenti A.3 e A.4, nemmeno a fronte dell'apertura di nuovi esercizi nella zona "di bordo" degli addensamenti stessi.*

*Per maggiore chiarezza, di questi concetti si dà evidenza nella relazione programmatica e nei "Criteri".*

*b. Addensamento A.3 Madonna dell'Olmo ed addensamento A.4 Madonna dell'Olmo-via Torino-via Bra*

*L'osservazione invita a riconsiderare il perimetro delle due zone poiché la loro struttura commerciale non appare adeguatamente addensata e in esse sono incluse aree prive di attività commerciali. Contestualmente è formulata l'ipotesi, da valutare, di riprendere l'addensamento A.4 Madonna dell'Olmo della programmazione 2007 eventualmente ampliandolo lungo via Torino, ovviamente previa verifica della sussistenza dei parametri di riconoscimento.*

*Al riguardo il Comune sviluppa le seguenti considerazioni:*

*– si ritiene utile conservare (pur rivedendone il perimetro, come si dirà in seguito) l'addensamento A.3 Madonna dell'Olmo per tre ragioni fondamentali:*

*1) assegnare ad una frazione ad alta densità insediativa e posta su assi di traffico di primario interesse adeguate dinamiche della struttura commerciale, che si possono esplicitare in modo più confacente attraverso il riconoscimento di un addensamento A.3 piuttosto che di un addensamento A.4, come sussisteva - su un ambito più ristretto - nella programmazione 2007.*

*Si fa rimando, a tal proposito, alla tabella di compatibilità territoriale delle strutture distributive riportata nel cap. 5 di questa relazione;*

*2) comprendere in una zona di insediamento commerciale (questo addensamento A.3) un'area attigua alla L.2 Madonna dell'Olmo, con la medesima destinazione urbanistica di quest'ultima, ma rimasta fuori, già fin dalla prima programmazione urbanistico-commerciale del 2000, dalle zone di insediamento commerciale. Quest'area non può essere inclusa nella L.2 confinante perché la superficie complessiva diventerebbe superiore al valore massimo ammissibile. L'inclusione dell'area in questione nell'addensamento A.3 avviene utilizzando la facoltà di estensione del perimetro entro un massimo di 300 m. dall'ultimo esercizio; nel caso specifico l'estensione è di 250 m.. Si osserva che una*

*riclassificazione come A.4 comporterebbe un'estensione massima di 100 m., insufficiente per questa operazione;*

- 3) *includere nell'addensamento un'area a potenziale utilizzazione commerciale lungo via Torino, utilizzando la facoltà, già citata nel punto 2) precedente, di estendere il perimetro entro un massimo di 300 m.; nel caso specifico l'estensione è di 190 m..*

*Anche in questo caso l'eventuale riclassificazione come A.4 porterebbe, come conseguenza, un'inadeguata possibilità di estensione del perimetro;*

- \_ il perimetro dell'A.3 Madonna dell'Olmo viene riconfigurato nell'ottica proposta dall'osservazione regionale, conferendo un assetto più addensato alla struttura commerciale della zona. Ciò ha comportato lo stralcio dall'ambito sia di limitati sistemi commerciali situati al margine del perimetro tracciato nel 2010 sia di porzioni prive di valenza commerciale (compreso, tra queste ultime, l'ampio parco di una villa storica che, seppure incluso - per continuità territoriale - nell'A.3 delimitato nel 2010, non ha, di fatto, alcuna possibilità di utilizzazione commerciale);*
- \_ il permanere dell'addensamento A.3 Madonna dell'Olmo, pur con modifiche del suo perimetro, determina la permanenza dell'addensamento A.4 Madonna dell'Olmo-via Torino-via Bra; non si procede quindi alla formazione di un'unica zona in Madonna dell'Olmo includente anche aree lungo via Torino ipotizzata, come evenienza, dall'osservazione regionale.*
- \_ il perimetro dell'addensamento A.4 Madonna dell'Olmo-via Torino-via Bra viene riconfigurato nell'ottica proposta dall'osservazione regionale con l'esclusione di zone di bordo precedentemente incluse.*

*Queste considerazioni trovano riscontro nella relazione programmatica e nella cartografia.*

*c. Addensamento A.4 Madonna dell'Olmo-via Valle Po*

*L'osservazione propone di ridefinire il perimetro dell'addensamento con un'estensione massima di 100 m. oltre gli esercizi esistenti.*

*L'osservazione è recepita stralciando porzioni dell'ambito arretrate rispetto agli assi di traffico ed all'attuale fronte commerciale. Questo fatto determina una modifica degli elaborati cartografici e di esso viene dato atto nella relazione. Viene utilizzata in toto la facoltà di estensione di 100 m. del perimetro dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio.*

*d. Addensamento A.4 corso Gramsci*

*L'osservazione propone di ridefinire il perimetro dell'addensamento con un'estensione massima di 100 m. oltre l'esercizio esistente.*

*L'osservazione è recepita conferendo, attraverso lo stralcio di una porzione della zona, una configurazione più addensata alla struttura commerciale. Questo fatto determina una modifica degli elaborati cartografici ed una presa d'atto nella relazione.*

*e. Addensamento A.5 via Savona*

*L'osservazione propone di limitare la perimetrazione dell'addensamento alle sole aree intercluse tra gli insediamenti commerciali (oltre - è implicito - a quelle contenenti gli insediamenti stessi) che non configurino incremento dello sviluppo lineare; nello specifico si propone di escludere i lotti prospicienti la strada Torre Acceglio.*

*L'osservazione è recepita attraverso lo stralcio proposto. La modifica porta ad escludere dall'addensamento un tessuto edificato che, per le sue caratteristiche, non ha possibilità realistica di utilizzazione commerciale.*

*Questo fatto determina un conseguente adeguamento degli elaborati cartografici e di esso viene dato atto nella relazione.*

*Nel P.U.C. si evidenziano le variazioni apportate alla situazione iniziale.*

*f. Addensamento A.5 Cascina Colombaro*

*L'osservazione propone di limitare la perimetrazione dell'addensamento alle sole aree intercluse tra gli insediamenti commerciali (oltre - è implicito - a quelle contenenti gli insediamenti stessi) che non configurino incremento dello sviluppo lineare; nello specifico si propone di escludere le aree oltre alcuni esercizi esistenti.*

*Al riguardo il Comune sviluppa le seguenti considerazioni:*

- la definizione di addensamento A.5 prevede che “la delimitazione non deve comprendere nuove aree non urbanizzate che configurino incremento dello sviluppo lineare”;*
- l'ambito è già ampiamente occupato da costruzioni ed è attraversato da un asse stradale - in parte esistente ed in parte in previsione - che costituisce il riferimento fisico rispetto al quale valutare la sussistenza o meno dell'incremento dello sviluppo lineare;*
- gli immobili oltre l'esercizio 856 collocati lungo l'asse suddetto sono occupati da attività produttive che effettuano anche la vendita di prodotti propri, attività simile - anche se normativamente diversa - al commercio al dettaglio.*

*Nel testo si allega la documentazione fotografica della situazione in atto;*

- considerata l'osservazione regionale ed alla luce sia della definizione di addensamento A.5 che della situazione in atto, il perimetro dell'addensamento è modificato in modo tale da non determinare incremento lineare della situazione esistente rispetto all'asse stradale di riferimento;*
- infine, conformemente a quanto proposto dall'osservazione regionale, si procede allo stralcio della porzione oltre l'esercizio come richiesto.*

*Le modifiche del perimetro dell'addensamento, operate in base alle considerazioni sopra esposte, comportano una modifica degli elaborati cartografici; di esse viene dato atto nella relazione.*

*Nel P.U.C. si evidenziano le variazioni apportate alla situazione iniziale.*

*g. Localizzazioni L.2 Madonna dell'Olmo ed L.2 Tetto Garetto*

*Entrambe le localizzazioni sono riconosciute sulla base dell'articolo non numerato “Ulteriori disposizioni” degli indirizzi regionali di urbanistica commerciale, essendo già riconosciute come tali nella programmazione del 2007 (e, prima ancora, su quella del 2000 quando la zona Tetto Garetto era una localizzazione L.3) ed avendo già un utilizzo in atto.*

*L'osservazione rammenta che in queste situazioni non possono essere modificati i perimetri derivanti dal precedente riconoscimento.*

*La relazione programmatica approvata nel 2010 attestava già la coincidenza di perimetro. L'osservazione, pertanto, non incide sugli elaborati.*



## **2 - La promulgazione della L.R. 13/2011**

*La L.R. 27 luglio 2011, n. 13 contiene, come da titolo, disposizioni urgenti in materia di commercio e si riflette su aspetti operativi trattati nei “Criteri”.*

*Essa modifica numerose parte della L.R. 28/99, la legge base della programmazione urbanistico-commerciale, e la sua entrata in vigore la rende prevalente su atti comunali di programmazione commerciale formati prima della sua promulgazione e che fossero dissonanti con il nuovo testo legislativo.*

*Nel caso di Cuneo, essendo necessario riconsiderare la programmazione urbanistico – commerciale per le motivazioni esposte nel punto 1 precedente, si utilizza l’occasione per adeguare i “Criteri” alla legge regionale in argomento in modo da conseguire un parallelismo tra norme regionali ed atti di programmazione comunali.*

## **3 - Le segnalazioni di interesse**

*Contestualmente alla revisione della programmazione urbanistico-commerciale per effetto delle considerazioni sviluppate sulle osservazioni regionali e della promulgazione della L.R. 13/2011, l’amministrazione comunale prende in esame le segnalazioni di interesse riguardanti la costruzione di strutture commerciali più ampie dell’esercizio di vicinato in ambiti non inclusi, nella programmazione del 2010/2011, in zone di insediamento commerciale. Questa situazione preclude a priori la possibilità di realizzare attività commerciali impostate su medie o grandi strutture di vendita e, quindi, di dare corso agli intenti segnalati.*

*Le zone interessate, dotate di idonea destinazione urbanistica e soggette a strumento urbanistico esecutivo, sono ubicate:*

- a) in prossimità di S. Rocco Castagnaretta;*
- b) in corso Francia;*
- c) in borgo S. Giuseppe;*

### **a) zona in S. Rocco Castagnaretta**

*Con nota del 18 maggio 2011 un’impresa ha segnalato al Comune l’interesse a sviluppare la propria attività mediante l’utilizzazione commerciale di un’attigua area in proprietà; l’area è vicina all’abitato di San Rocco Castagnaretta.*

*Si tratta di parte dell’area API2.AL1 di P.R.G.C. a destinazione florovivaistico commerciale.*

*L’amministrazione comunale intende recepire la segnalazione di interesse riconoscendo all’iniziativa la funzione di arricchimento e di diversificazione della proposta commerciale della città. Ciò comporta l’individuazione di una nuova zona di insediamento commerciale che, nel caso specifico, è una localizzazione L.2, la quale va ad aggiungersi alle due localizzazioni L.2 già riconosciute nella programmazione del 2010.*

### b) zona in corso Francia

*Il 31 gennaio 2012 all'amministrazione comunale è stato evidenziato l'intento di realizzare un complesso commerciale in un'area situata in corso Francia , in una zona dove il sistema urbano del centro città di unisce a quello della frazione S. Rocco Castagnaretta praticamente senza soluzione di continuità del sistema insediativo.*

*L'amministrazione comunale intende recepire la segnalazione di interesse in quanto l'iniziativa contribuisce a valorizzare la connotazione commerciale del capoluogo attraverso la formazione di una varietà di strutture e di offerta.*

*Ciò comporta il riconoscimento di una nuova zona di insediamento commerciale che, nel caso specifico, è una localizzazione L.1, che va ad aggiungersi a quelle già incluse nella programmazione del 2010.*

### c) zona in Borgo San Giuseppe

*Con comunicazione del 30 gennaio 2012 è stato evidenziato l'interesse a realizzare attività commerciali anche di dimensione maggiore del vicinato nella parte destinata a terziario in un P.E.C. relativo all'area ATF1.BG1 di P.R.G.C.*

*L'area è situata in Borgo San Giuseppe, in in contiguità con un addensamento A.4 riconosciuto nella programmazione del 2010 (A.4 Borgo S. Giuseppe) e già esistente nella precedente programmazione del 2007.*

*L'amministrazione comunale intende recepire la segnalazione sia perché l'intervento si configura come servizio commerciale di un ambito ad elevata densità abitativa prossimo al capoluogo sia perché il recepimento comporta unicamente l'ampliamento (nell'entità prevista dalle norme regionali) di una zona di insediamento commerciale consolidata in quanto già riconosciuta in due edizioni della programmazione urbanistico-commerciale.*

----- ° -----

*Oltre alla relazione programmatica sono aggiornati:*

*- i Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita (in questo testo detti, di norma, “Criteri”), nelle parti indicate nella nota introduttiva ai “Criteri” stessi;*

*- gli elaborati cartografici allegati ai “Criteri”, per recepire sia le modifiche di perimetro di zone di insediamento commerciale già incluse nella programmazione del 2010, sia il riconoscimento delle nuove localizzazioni L.1 corso Francia e L.2 San Rocco Castagnaretta;*

*- i Progetti unitari di coordinamento (P.U.C.) dei due addensamenti A.5, che hanno preso atto delle modifiche di perimetro operate sulla base delle considerazioni comunali sollecitate dalle osservazioni regionali.*

**La presente Variante recepisce totalmente la nuova programmazione commerciale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....**

---

### **Varianti Normative**

Si ritiene necessario precisare l’articolo 85 della normativa di P.R.G. che regola gli interventi commerciali, in coerenza con le varianti cartografiche.

Le modifiche apportate dalla presente variante non mutano l’impianto normativo approvato dalla Regione Piemonte e non producono effetti riconducibili a variante strutturale.

### **Varianti Cartografiche**

Principalmente le modifiche interessano le tavole:

- P7.1 Assetto commerciale su base dell’assetto Urbanistico Nord (scala 1:10.000)
- P7.2 Assetto commerciale su base dell’assetto Urbanistico Sud (scala 1:10.000)

## **Procedura della Variante**

La variante seguirà le procedure della Variante non Strutturale previste dall'art. 17 comma 7° della legge Regionale n. 56/77 s. m. e i.

Le modifiche previste dalla presente variante di PRGC non rientrano nelle procedure della VAS in quanto non incidono sui vincoli strutturali del Piano e non incrementano la capacità insediativa.

### ***Vincoli***

I terreni oggetto di variante non sono interessati da vincoli Idrogeologici, Galasso e Galassino

### ***Aspetti Geologici***

I terreni e Ambiti oggetto di variante non sono interessati dagli aspetti Geologici.

### ***Zonizzazione Acustica***

Le modifiche non incidono sulla zonizzazione acustica

## **Valutazione Ambientale**

La presente Variante Parziale n.12 in materia ambientale non necessita di verifica di compatibilità in quanto riguarda aree già esaminate recentemente nella stesura e approvazione del P.R.G. e delle precedenti Varianti Parziali n.5 e n.7, e interventi con volumi che ricadono in contesti già edificati, come da DGR n 12-8938 del 9 giugno 2008, non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente e non interessa aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Dlgs 42/2004, nonché ambiti sottoposti a misura di salvaguardia e protezione ambientale.

Le modifiche non incidono pertanto sui principali aspetti della qualità ambientale sotto i profili di:

- suolo sottosuolo
- aria
- acqua
- biodiversità
- energia
- attività produttive
- trasporti/logistica,

come già ampiamente trattati e valutati in sede di redazione del P.R.G.C. negli elaborati allegati AT12.1-Analisi di Compatibilità Ambientale, AT12.2 Analisi di Compatibilità Ambientale Dati e Analisi allegati, AT12.3 – Analisi di Compatibilità Ambientale- Sistema ambientale e rete ecologica (scala 1:25.000), e nei successivi documenti ambientali di cui alle Varianti Parziali n.5 e n.7, in quanto riguardano adeguamenti di limitata entità di aree già interessate dal vigente P.R.G.C. da interventi urbanizzativi ed edificatori

Ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931 prima di procedere alla Variante Parziale la proposta viene inviata alla Provincia ed all'ARPA (soggetti competenti in materia ambientale esclusa la Regione) per il parere di competenza circa la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale la variante stessa.

**00000**

Da: <protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it>  
A: <PROTOCOLLO.COMUNE.CUNEO@CERT.RUPARPIEMONTE.IT>  
Data invio: giovedì 15 marzo 2012 15.00  
Allega: lettera da FIRMARE\_00152012-1.graffetta.pdf.p7m; Segnatura.xml; datiiride.xml  
Oggetto: PARERE VERIFICA VAS VARIANTE PARZIALE N.12 PRGC CUNEO [iride]166169[iride]  
[prot]2012/25479[/prot]  
PARERE VERIFICA VAS VARIANTE PARZIALE N.12 PRGC CUNEO

COMUNE DI CUNEO  
Prot. 20120015795 Data 10-03-2012  
Cat 10 Cla.5 Fas.0  
Ufficio Cancio  
SINDACO  
Numero allegati 0





Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044

Sito web: [www.provincia.cuneo.it](http://www.provincia.cuneo.it)

E-mail: [urp@provincia.cuneo.it](mailto:urp@provincia.cuneo.it)

P.E.C.:

[protocollo@provincia.cuneo.legal](mailto:protocollo@provincia.cuneo.legal)

[mail.it](mailto:mail.it)

DIREZIONE SERVIZI AI CITTADINI E  
ALLE IMPRESE  
SETTORE GESTIONE RISORSE DEL TERRITORIO  
Corso Nizza, 30 - 12100 Cuneo  
Tel. 0171.445330 - Fax 0171.445650  
MM/

-Ill.mo Sig. Sindaco  
del Comune di

Rif. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica: 08.04/3 \_\_\_\_\_

Allegati n. \_\_\_\_\_ Risposta Vs. nota \_\_\_\_\_

Rif. ns. prot. prec. \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** *D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, Delibera di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931.  
Variante parziale n. 12 al PRG del Comune di Cuneo.*

*Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Parere ambientale.*

Con riferimento alla proposta di piano in oggetto - sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e trasmessa a questa Provincia in qualità di soggetto competente in materia ambientale in data 29.02.2012 con prot. di ric. n. 19883 - a seguito esame della relativa documentazione, per l'espressione del parere ambientale di competenza, si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

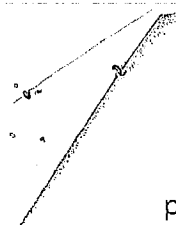
Settore Viabilità:

presa visione della documentazione trasmessa si ritiene di non dover esprimere in questa fase considerazioni in merito, non avendo competenze specifiche in materia ambientale. Potranno essere richiesti chiarimenti nella successiva fase di Valutazione della Variante al Piano.

Settore di Protezione Civile:

gli interventi previsti nella Variante in esame, qualora siano realizzati nel rispetto delle prescrizioni specificate nella relazione geologico - tecnica allegata al PRGC e mantenendo ferme le indicazioni della "Carta di sintesi geomorfologica e della vocazione urbanistica" (limitatamente a ciò che concerne la pericolosità territoriale relativa ai rischi naturali e tenuto conto dei dati e delle informazioni in possesso dell'ufficio scrivente), risultano essere coerenti e non in contrasto con i contenuti del Piano Provinciale di Protezione Civile.

Si segnala, tuttavia, che non è stato possibile effettuare il confronto tra le caratteristiche delle aree in esame ed i contenuti di dettaglio del Piano Comunale di Protezione Civile in quanto il Comune non ne ha trasmesso copia alla Provincia per la formulazione di eventuali osservazioni (Come indicato al Capo 3, Artt. 4 e 5 del Regolamento regionale di programmazione e pianificazione delle attività di protezione civile n. 7/R del 18 Ottobre 2004).



Eventuali ulteriori osservazioni potranno essere formulate nel prosieguo dell'iter istruttorio per l'approvazione della variante.

Settore Tutela Territorio:

con riferimento alla Variante in oggetto, non vi sono osservazioni in merito.

Ufficio Pianificazione:

in riferimento agli argomenti in oggetto l'Ufficio Pianificazione non ha specifica competenza in materia ambientale, pertanto esprimerà eventuali considerazioni e/o rilievi nella fase urbanistica di adozione della Variante al PRG in sede di verifica di compatibilità della medesima con il Piano Territoriale Provinciale.

Si dà atto altresì che non hanno formulato valutazioni il Settore Politiche Agricole, Parchi e Foreste, l'Ufficio Acque, l'Ufficio Energia e l'Ufficio Cave/Vincolo Idrogeologico del Settore Gestione Risorse del Territorio.

Sulla base degli esiti istruttori sopra riportati si esprime, per quanto di competenza, parere di **esclusione dalla procedura di VAS ex. artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Distinti saluti.

Il Dirigente Vicario  
Dott. Luciano Fantino

*Luca*

Prot. n. 951 COMUNE DI CUNEO  
Prot. 20120015244 Data 14-03-2012

Cuneo, 12 MAR. 2012

Cat. 10 Cla. 10 Fas. 0  
Ufficio carico  
**PROGRAMMAZIONE TERRITORIO**  
Numero allegati 0

Comune di Cuneo  
Settore Programmazione del Territorio  
Direzione Urbanistica  
Via Roma, 4  
12100 Cuneo



Prot. Riferimento Comune di Cuneo n. 12123 del 29/02/2012, Prot. Arpa n. 21379 del 29/02/2012

**OGGETTO: Variante parziale n. 12 al P.R.G.C. – Verifica assoggettabilità VAS**

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla variante in oggetto.

Dall'esame della documentazione inviata si ritiene che la Variante Parziale n. 12, riguardante la revisione della programmazione urbanistico – commerciale del Comune, possa ricadere tra i casi di norma esclusi dal processo di Valutazione ambientale, ai sensi dell'Allegato II della DGR 12-8931 del 09/06/2008; essendo un adeguamento del Piano del Commercio derivante dal recepimento sia delle osservazioni regionali sugli atti di programmazione commerciale sia della variazione dei "Criteri" apportata dalla legge regionale 27 luglio 2011, n. 13 in argomento.

Contestualmente alla revisione della programmazione urbanistico-commerciale per effetto delle considerazioni sviluppate sulle osservazioni regionali e della promulgazione della L.R. 13/2011, l'amministrazione comunale ha preso in esame le segnalazioni di interesse riguardanti la costruzione di strutture commerciali più ampie dell'esercizio di vicinato in ambiti non inclusi, nella programmazione del 2010/2011, in zone di insediamento commerciale. Le zone interessate, dotate di idonea destinazione urbanistica e soggette a strumento urbanistico esecutivo, sono ubicate:

- a) in prossimità di S. Rocco Castagnaretta;
- b) in corso Francia;
- c) in borgo S. Giuseppe;

A tale proposito si ricorda che il sopraccitato Allegato II della DGR 12-8931/2008 prevede l'esclusione dal processo di valutazione V.A.S. nel caso di varianti non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA. Le tre proposte prevedono la realizzazione di nuove strutture commerciali che potrebbero ricadere nella categoria B1,17 della L.R. 40/1998. Si rimanda pertanto all'Amministrazione Comunale di accertare se la Variante parziale n. 12 costituisca "quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione dei progetti sottoposti alle procedure di VIA" e quindi rientri fra i casi di cui all'Allegato I Paragrafo "Ambito di applicazione" lettera a) della DGR n.12-8931 del 9 giugno 2008, che prevede obbligatoriamente una valutazione ambientale strategica.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Dipartimento Provinciale di Cuneo  
Il Dirigente Responsabile  
Dott. *Silvio* CAGLIERO

*MB/KP*

Il Funzionario Istruttore:  
Karin Podetti  
[k.podetti@arpa.piemonte.it](mailto:k.podetti@arpa.piemonte.it) – 0171-329261





Città di Cuneo



**Settore Ambiente e Mobilità**

Ufficio Ambiente

Cuneo, li 13 MAR. 2012

Prot. n. 14881

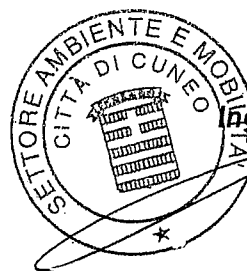
- STIPULAE -

Stim.mo  
**Dirigente**  
**Settore Programmazione del Territorio**  
SEDE

**OGGETTO:** Adempimenti verifica assoggettabilità V.A.S. ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008. Variante parziale n. 12 al P.R.G.C. Parere.

In riferimento alla Vs. nota del 29/02/2012 prot. n. 12127 relativamente all'adozione della variante parziale n. 12 al P.R.G.C. vigente, vista la documentazione trasmessa dalla quale risulta che la variante in esame non necessita - in materia ambientale - di verifica di compatibilità così come previsto dalla D.G.R. n. 12-8938 del 09/06/2008, con la presente si esprime, per quanto di competenza, parere ambientale favorevole alla variante parziale n. 12 del P.R.G.C. vigente sopra menzionata.

Disponibile per qualsiasi chiarimento, porgo cordiali saluti.



IL DIRIGENTE

Ing. Luca GAUTERO