

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- 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 7 luglio 2008;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 111 del 27.10.2009 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C. vigente, relativa a precisazioni ed integrazioni delle Norme Tecniche di Attuazione, redatta ai sensi dell'art. 17, 7° comma, della L.R. 56/77 e s. m. e i.;
- la Variante n. 4 di cui trattasi è stata depositata presso la Segreteria Generale del Comune e pubblicata in libera visione al pubblico dal 18.11.2009 al 18.12.2009;
- ai sensi della legislazione vigente sono state espletate le necessarie formalità circa la comunicazione al pubblico dell'avvenuta adozione e pubblicazione;
- in data 18 novembre 2009 prot. n° 62722 è stata trasmessa copia della deliberazione di adozione con i relativi elaborati alla Provincia di Cuneo – Settore Assetto del Territorio, affinché si pronunci in merito, ai sensi dell'art.1 della L.R. n.41 del 29.07.1997;
- l'Amministrazione Provinciale non ha deliberato, ai sensi di legge e nei termini previsti, il parere compatibilità della Variante n. 4 con il Piano Provinciale Territoriale e i Progetti sovracomunali approvati, pertanto il pronunciamento si intende espresso in modo positivo;
- entro la data del 18.12.2009, e pertanto nei termini di legge, sono pervenute a questo Comune le seguenti otto osservazioni da parte dei soggetti aventi interessi in merito:
  - N.1 in data 9.12.2009 (prot. n. 67302) presentata dai Sigg. GIUGIA Giorgio, GIUGIA Michele e GIUGIA Giovanna (Cuneo);
  - N.2 in data 16.12.2009 (prot. n. 69093) presentata da Sig. OBERTI Giuseppe in qualità di socio amministratore e legale rappresentante della società PUNTO AUTO srl – Cuneo;
  - N.3 in data 17.12.2009 (prot. n. 69208) presentata da Sig. MAURO Sereno (Vottignasco);
  - N.4 in data 18.12.2009 (prot. n. 69480) presentata da Sigg. ARCOSTANZO Carlo e CASASOLA Ivanna Mariarita (Cuneo);
  - N.5 in data 18.12.2009 (prot. n. 69536) presentata da Sig.ra GAI Luciana in qualità di socio ed amministratore della “Rocare Società Semplice” – Cuneo;
  - N.6 in data 18.12.2009 (prot. n. 69619) presentata da Sig. BONGIOVANNI Valter (Cuneo);
  - N.7 in data 18.12.2009 (prot. n. 69620) presentata da Sig. BONGIOVANNI Valter (Cuneo);
  - N.8 in data 18.12.2009 (prot. n. 69621) presentata da Sig. BONGIOVANNI Valter (Cuneo);
- le osservazioni di cui sopra sono di seguito riportate sintetizzate nell'argomento e opportunamente controdedotte dal Settore Programmazione del Territorio, le possibili valutazioni utilizzate sono le seguenti:
  - accoglibile: quando la proposta viene accolta poiché, a seguito di verifiche effettuate, risulta congruente rispetto all'impianto strutturale urbanistico e alle scelte ed i criteri della variante;

- parzialmente accoglibile: quando la proposta viene accolta solo in parte poiché la soluzione data, al fine di essere resa congrua rispetto alle scelte ed i criteri della variante, deve avere una soluzione parzialmente diversa rispetto a quella richiesta;
- non accoglibile: la proposta non viene accolta poiché non congruente con l'impianto strutturale urbanistico e alle scelte ed i criteri della variante;

Sentita in merito la II<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente nelle sedute del 11 e 18 gennaio 2010;

## ESAME DELLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 1 - Sig.ri GIUGIA Giorgio, GIUGIA Michele e GIUGIA Giovanna

Sintesi dell'argomento dell'osservazione:

I proponenti chiedono che sia modificata la destinazione dei terreni in proprietà, da "TVAP - Territori a valenza ambientale e paesaggistica" in "TA - Territori agricoli", al fine di consentire il trasferimento dell'attività aziendale legata all'allevamento di bovini.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

L'osservazione non può ritenersi accoglibile, in quanto i terreni di proprietà non sono oggetto della variante in corso e insistono su territori individuati dal P.R.G. come "TVAP - Territori a valenza ambientale e paesaggistica" soggetti a particolare tutela paesaggistica e alla conservazione delle caratteristiche tipiche del paesaggio agrario. In tali territori sono vietate nuove edificazioni comprese quelle relative a strutture agricole, per tali ragioni la richiesta in oggetto risulta in contrasto con l'impianto strutturale urbanistico e gli indici urbanistici – ambientali del P.R.G. e con le scelte ed i criteri confermati per la variante in oggetto.

-----oOo-----

OSSERVAZIONE N. 2 - Sig. OBERTI – PUNTO AUTO srl – Cuneo

Sintesi dell'argomento dell'osservazione:

Il proponente chiede che sia modificata l'altezza massima (H max) da 7 a 8 metri (escluso lo spessore dei solai) negli ambiti API2, modificando l'art. 53.04 delle N.d.A.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

L'osservazione non può ritenersi accoglibile, in quanto la modifica apportata al calcolo dell'altezza, escludendo lo spessore dei solai, garantisce lo svolgimento delle attività di tipo commerciale ed artigianale.

-----oOo-----

OSSERVAZIONE N. 3 - Sig. MAURO Sereno – Vottignasco

Sintesi dell'argomento dell'osservazione:

Il proponente chiede che sia modificata l'altezza massima (H max) da 7 a 8 metri (escluso lo spessore dei solai) negli ambiti API2, modificando l'art. 53.04 delle N.d.A.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

L'osservazione non può ritenersi accoglibile, in quanto la modifica apportata al calcolo dell'altezza, escludendo lo spessore dei solai, garantisce lo svolgimento delle attività di tipo commerciale ed artigianale.

-----oOo-----

OSSERVAZIONE N. 4 - Sig.ri ARCOSTANZO Carlo e CASASOLA Ivanna Mariarita – Cuneo

Sintesi dell'argomento dell'osservazione:

I proponenti chiedono che sia previsto per tutti i terreni ricadenti in tessuto TC4b in Frazione Tetti Pesio (esterni alla perimetrazione LC.TP1) l'obbligo della preventiva approvazione del piano di coordinamento.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

L'osservazione non può ritenersi accoglibile, in quanto l'oggetto della variante riguardava la diversa distribuzione delle quote delle aree in cessione nel tessuto TC4b. Si propone di suddividere il lotto di completamento LC.TP1 articolandolo in funzione delle proprietà, in modo da rendere autonoma l'operatività delle singole ditte. In tal modo non è più necessario il ricorso al piano di coordinamento.

-----oOo-----

OSSERVAZIONE N. 5 - Sig.ra GAI Luciana – “Rocare Società Semplice” – Cuneo

Sintesi dell'argomento dell'osservazione:

La proponente chiede che le aree di proprietà destinate ad Attrezzature Tecnologiche e Impianti ed Attrezzature Sportive Private, precedentemente utilizzate e di proprietà dell'ENEL s.p.a., siano oggetto di un programma di riconversione ed inserimento nel PRG con destinazione residenziale e con utilizzazione territoriale valutata sia sulla parte TC5b dell'Asse Rettore che sul resto dell'intera zona in riconversione.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

L'osservazione non può ritenersi accoglibile, in quanto le aree destinate ad Attrezzature Tecnologiche – art.59.04 ed Impianti ed attrezzature sportive private - art.62, non sono oggetto della variante in corso, pertanto la richiesta in oggetto risulta in contrasto con l'impianto strutturale urbanistico e con le scelte ed i criteri adottati per la variante in oggetto.

-----oOo-----

OSSERVAZIONE N. 6 - Sig. BONGIOVANNI Valter – Cuneo

Sintesi dell'argomento dell'osservazione:

Il proponente chiede che con riferimento agli artt. 41 e 42 delle N.d.A, sia limitato l'obbligo di stipula dell'atto di pertinenzialità, ai soli casi in cui la superficie delle autorimesse private superi lo standard minimo previsto dalla stessa normativa “ex legge Tognoli”.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

L'osservazione non può ritenersi accoglibile, in quanto la norma è stata formulata secondo le indicazioni richieste dalla Regione Piemonte in sede di approvazione del P.R.G.

-----oOo-----

OSSERVAZIONE N. 7 - Sig. BONGIOVANNI Valter – Cuneo

Sintesi dell'argomento dell'osservazione:

Il proponente chiede che sia previsto, tra le destinazioni d'uso ammesse per il recupero degli edifici esistenti nel caso di interventi riguardanti gli edifici abbandonati dall'agricoltura o non connessi con l'attività agricola, l'uso terziario (U2/4), l'artigianato produttivo compatibile non nocivo e non molesto (U2/5) e l'esercizio commerciale di vicinato (U2/1) e non solo la dicitura “servizi alla persona”.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

L'osservazione non può ritenersi accoglibile, in quanto le destinazioni d'uso richieste devono trovare ubicazione all'interno degli ambiti e tessuti previsti dal P.R.G., idonei allo svolgimento delle suddette destinazioni d'uso.

-----oOo-----

OSSERVAZIONE N. 8 - Sig. BONGIOVANNI Valter – Cuneo

Sintesi dell'argomento dell'osservazione:

Il proponente chiede che sia mantenuto a metri 1,50 dal confine il distacco per la costruzione di bassi fabbricati ad uso autorimessa nei tessuti TC4. In subordine venga accettata la possibilità di sottoscrivere la deroga fra confinanti, mediante scrittura privata registrata.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

L'osservazione non può ritenersi accoglibile, in quanto la richiesta contrasta con la disciplina e la giurisprudenza che regola la distanza da tenere tra le costruzioni di cui all'oggetto.

Esaminate le otto osservazioni sopracitate e le proposte di controdeduzioni tecniche;

Visti gli elaborati della Variante n. 4 al P.R.G.C., ai quali si rimanda per ogni approfondimento e visione relativamente ai contenuti opportunamente modificati con il recepimento delle osservazioni come sopra deliberate;

Preso atto delle suddette controdeduzioni e della necessità di dover procedere all'approvazione del progetto definitivo della Variante Parziale n.4 al P.R.G.C.;

Vista la L.R. 05.12.1977 n. 56 e s. m. e i.;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale;

Visto l'art. 42 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio Arch. Giovanni PREVIGLIANO, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto dell'ampia discussione svoltasi sull'argomento, quale riportata in calce al presente provvedimento;

Presenti in aula	n. 25
Non partecipa alla votazione	n. 1 Tassone Giuseppe
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 24
Astenuti	n. 0
Votanti	n. 24
Voti favorevoli	n. 24
Voti contrari	n. 0

## **DELIBERA**

1. di respingere le osservazioni sopra riportate per le motivazioni contenute nelle controdeduzioni predisposte dal Settore tecnico competente;
2. di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, 7° comma, della L.R. 56/77 e s. m. e i. la Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C. vigente relativa alle Norme di Attuazione, costituita dal progetto definitivo in variante al P.R.G.C. vigente, composto dai seguenti elaborati richiesti per legge:  
01\_Relazione Tecnica  
02\_Raccolta delle Osservazioni pervenute  
03\_P1 – Norme di Attuazione - variante  
a firma dell'Arch. Giovanni PREVIGLIANO – Dirigente del Settore Programmazione del Territorio, iscritto all'Ordine degli architetti della Prov. di Cuneo al n 703, allegate alla presente deliberazione per farne parte documentale;
3. di dare atto che l'Amministrazione Provinciale non ha espresso, con deliberazione di Giunta Provinciale, nel termine temporale stabilito, il parere di compatibilità ai sensi dell'art. 17 comma 7° della L.R. 56/77 e che pertanto il pronunciamento si intende espresso in modo positivo poiché la Provincia non ha deliberato in termini di legge;
4. di dare atto che sono salvaguardate le istanze di permessi di costruire presentate antecedentemente alla data di adozione della presente variante, sulla base della normativa del P.R.G. vigente e ad essa conformi, esaminate favorevolmente dalla Commissione Edilizia e che il loro iter dovrà essere concluso entro 180 giorni dall'approvazione del Progetto Definitivo della variante stessa;
5. di dare mandato alla Direzione Urbanistica del Settore Programmazione del Territorio di provvedere alla pubblicazione per notizia per trenta giorni consecutivi e di trasmetterne copia alla Provincia di Cuneo - Settore Assetto del Territorio e alla Regione Piemonte - Servizio Urbanistica ai sensi e per gli effetti di cui al 7° c. dell'art.17 della L.R. 56/77 e s. m. e i.;
6. di dare atto che il responsabile del procedimento del presente provvedimento, non oltre l'approvazione dello stesso, è l'Istruttore Tecnico Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Claudio Luciano.

\*\*\*\*\*

“..... O M I S S I S .....”