



**Città di Cuneo**

**Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive**

**Servizio Pianificazione Urbanistica**

## **VARIANTE PARZIALE N. 31 AL P.R.G.**

**“Modifiche al sistema insediativo, al sistema del verde, dei servizi e delle infrastrutture, al sistema ambientale agricolo, adeguamento alla Programmazione Commerciale Comunale”  
ai sensi dell’art.17, c. 5, della L.R. 56/77 e s.m.e i.**

## **RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Il Progettista

Ing. Massimiliano Galli

Il R.U.P. e Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e  
Attività Produttive

Ing. Massimiliano Galli

Il Sindaco

Federico Borgna

L’Assessore all’Edilizia e Pianificazione Urbanistica

Luca Serale



A seguito della pubblicazione della Variante Parziale n.31, avvenuta

**dal 5 novembre 2021 al 5 dicembre 2021**

sono pervenute, nei termini di legge, n. 15 osservazioni avanzate da:

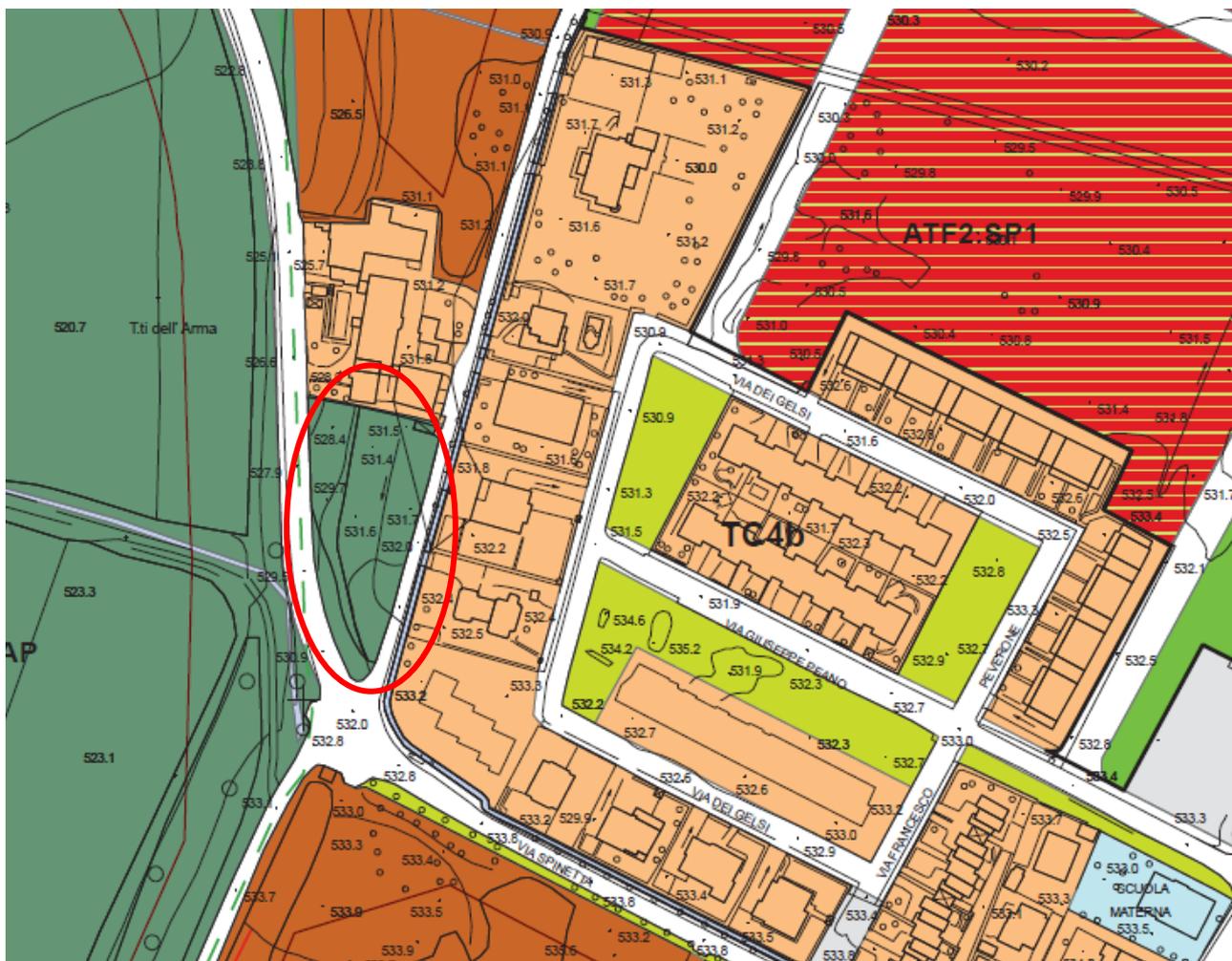
	<b>Sottoscrittore:</b>	<b>Data</b>	<b>Prot.</b>
1	MIGLIORE Pietro	23.11.2021	84671
2	PERNA Roberto e BOSIA Alessandro (con integrazione)	01.12.2021	86945
3	PORTA ROSSA S.p.a.	01.12.2021	86988
4	LIBOIS Adriano e CAGNI Maura	02.12.2021	87401
5	DUTTO Gianpaolo	02.12.2021	87402
6	DUTTO Mario	02.12.2021	87518
7	SARDO Giovanni	02.12.2021	87636
8	CEETRUS	03.12.2021	87699
9	DUTTO Carla, DUTTO Aldo, DUTTO Sergio e DUTTO Luciana	03.12.2021	87795
10	STURLESE Ugo - Gruppo Consigliare "Cuneo per i beni comuni"	03.12.2021	87825
11	STURLESE Ugo – Gruppo Consigliare "Cuneo per i beni comuni"	03.12.2021	87828
12	BONGIOVANNI Valter	03.12.2021	87890
13	BONGIOVANNI Valter	03.12.2021	87963
14	FANTINO Roberto Luciano e GHIGO Gabriele Michele per il CONDOMINIO "LE GARDENIE"	03.12.2021	88015
15	ROSA Corrado e FIANDRINO Liliana	05.12.2021	88125

Nella Determina n.2390 del 14 dicembre 2021 del Dirigente del Settore Presidio del Territorio della Provincia di Cuneo, pervenuta in data 15 dicembre 2021 prot. n. 90680, sono contenute osservazioni rispettivamente dell'Ufficio Pianificazione Territoriale e del Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo.

## **OSSERVAZIONE N.1**

**Avanzata da: Migliore Pietro**

Viene riproposta la richiesta già presentata in data 9.11.2015, con la quale si richiedeva di rendere edificabile il terreno censito al foglio 99 particella 1060, in località Spinetta.



## **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

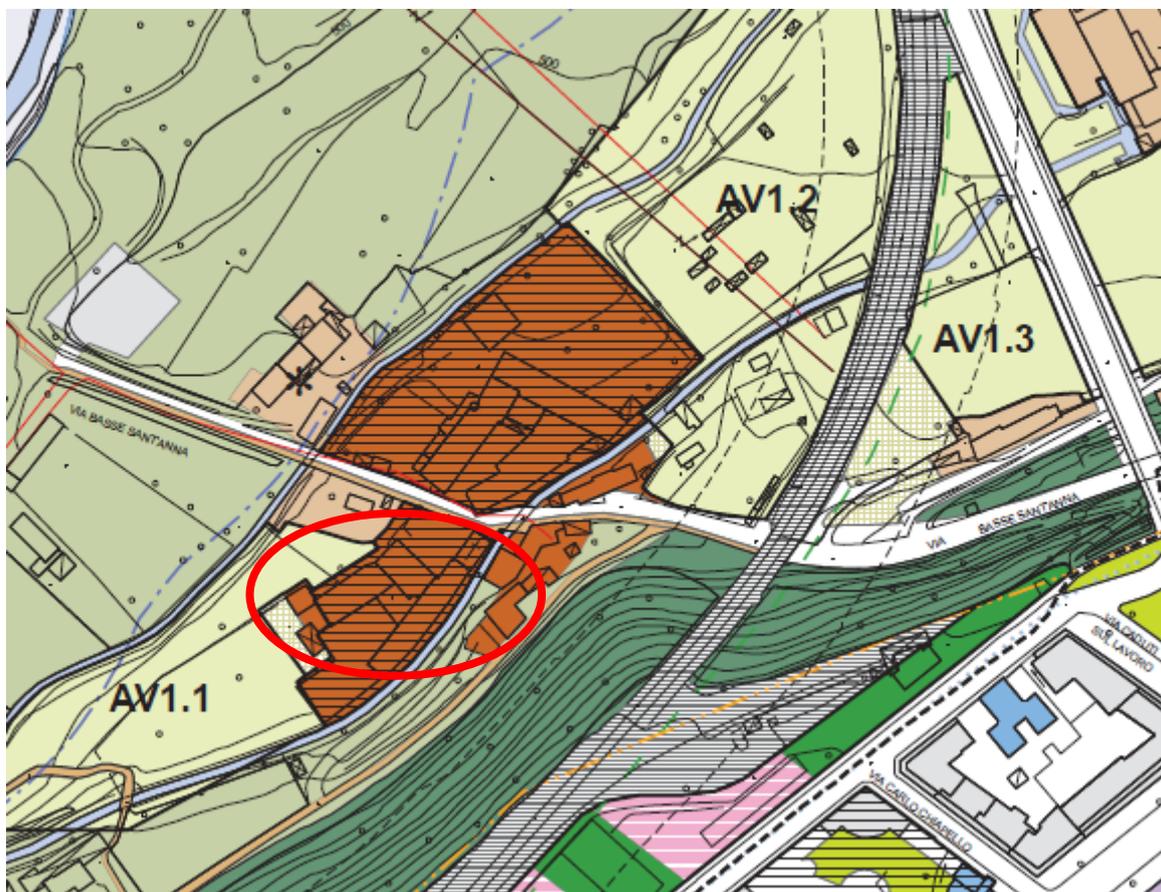
**L'osservazione non è pertinente con nessun punto di variante e, pertanto, non è accoglibile.**

La richiesta era già stata valutata con esito negativo nella seduta del 16.03.2016 dalla II<sup>a</sup> Commissione Consiliare in sede di istruttoria della variante parziale 23, così come era già stata valutata con esito negativo nella seduta del 07.04.2014 la precedente richiesta presentata il 27.06.2013 in sede di istruttoria delle varianti parziali 18 e 19.

## **OSSERVAZIONE N.2**

**Avanzata da: Soc. Victoria T**

Viene richiesto di modificare l'art. 35.01 "Edifici e complessi speciali isolati" delle norme di attuazione al fine di consentire con attuazione diretta interventi fino alla ristrutturazione edilizia RE2 di cui all'art.10.10, ovvero fino alla ristrutturazione edilizia RE1. Inoltre viene richiesto di eliminare la retinatura che individua gli ambiti a pianificazione particolareggiata già definita di cui all'art.54 delle norme di attuazione.



### **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

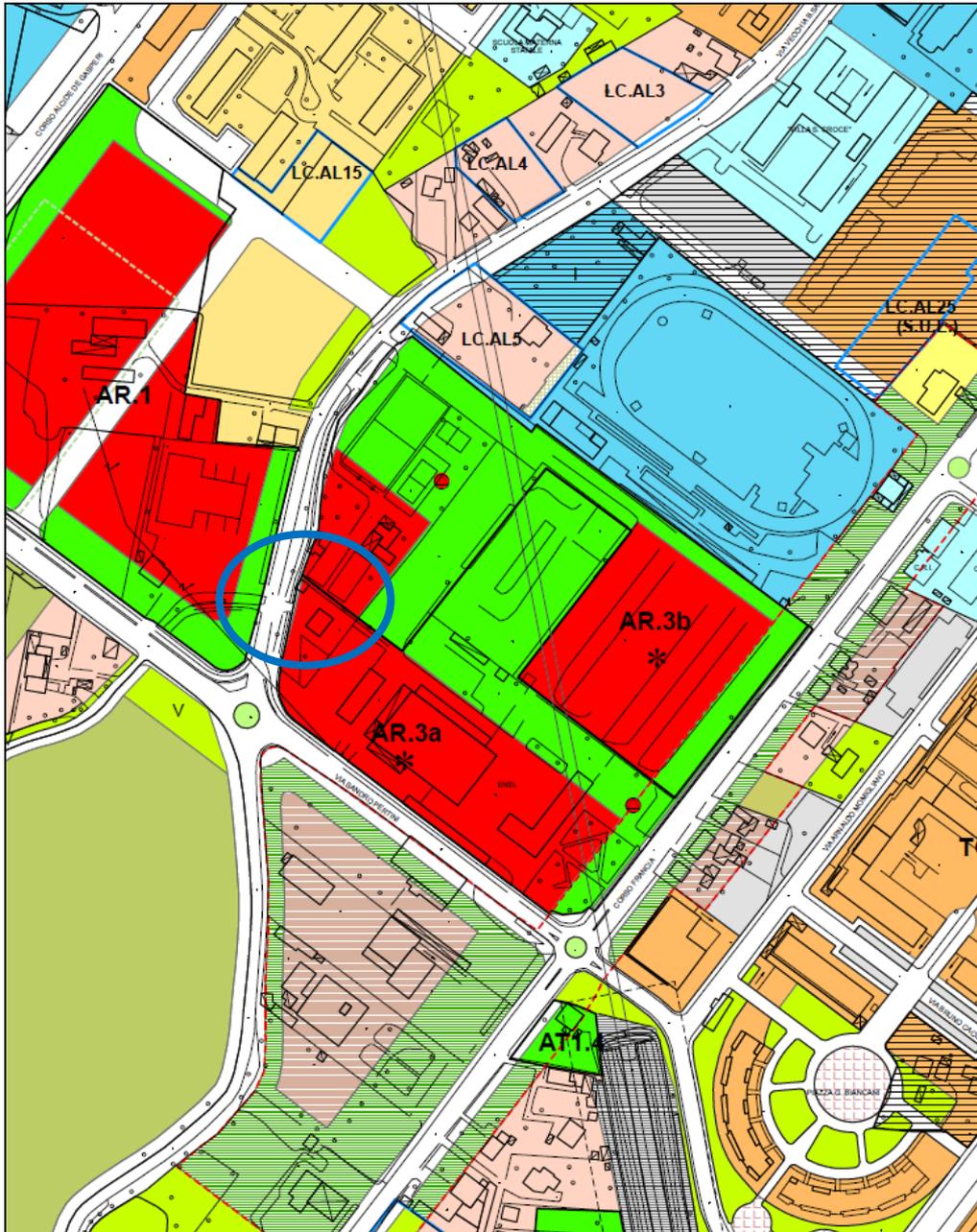
**L'osservazione non è pertinente con nessun punto di variante e, pertanto, non è accoglibile.**

Si precisa inoltre che l'articolo 35 tratta gli edifici e complessi speciali isolati perimetrati ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77. Pertanto ai sensi dell'art.17 comma 5 lettera h) non è possibile modificare gli ambiti individuati ai sensi del suddetto art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, con la procedura della variante parziale.

### **OSSERVAZIONE N.3**

#### **Avanzata da: Soc. Porta Rossa**

In riferimento alla nuova previsione di “Ambito di riqualificazione – AR3” di cui alla modifica n.30 della relazione illustrativa, viene richiesto di stralciare parte del mappale 758 del foglio 82, occupato da un edificio e relativa area di pertinenza in uso all’ “Associazione Amici Case del Cuore” che svolge attività di supporto a favore di bambini affetti da autismo e di altri disturbi pervasivi dello sviluppo, dalla nuova perimetrazione AR.3a e di mantenerlo nella perimetrazione “Attrezzature di interesse generale” di cui all’art.59 delle N.d.A., ma con destinazione socio-sanitaria, al fine di poter ristrutturare l’edificio esistente anche in assenza di S.U.E..



#### **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell’Ufficio**

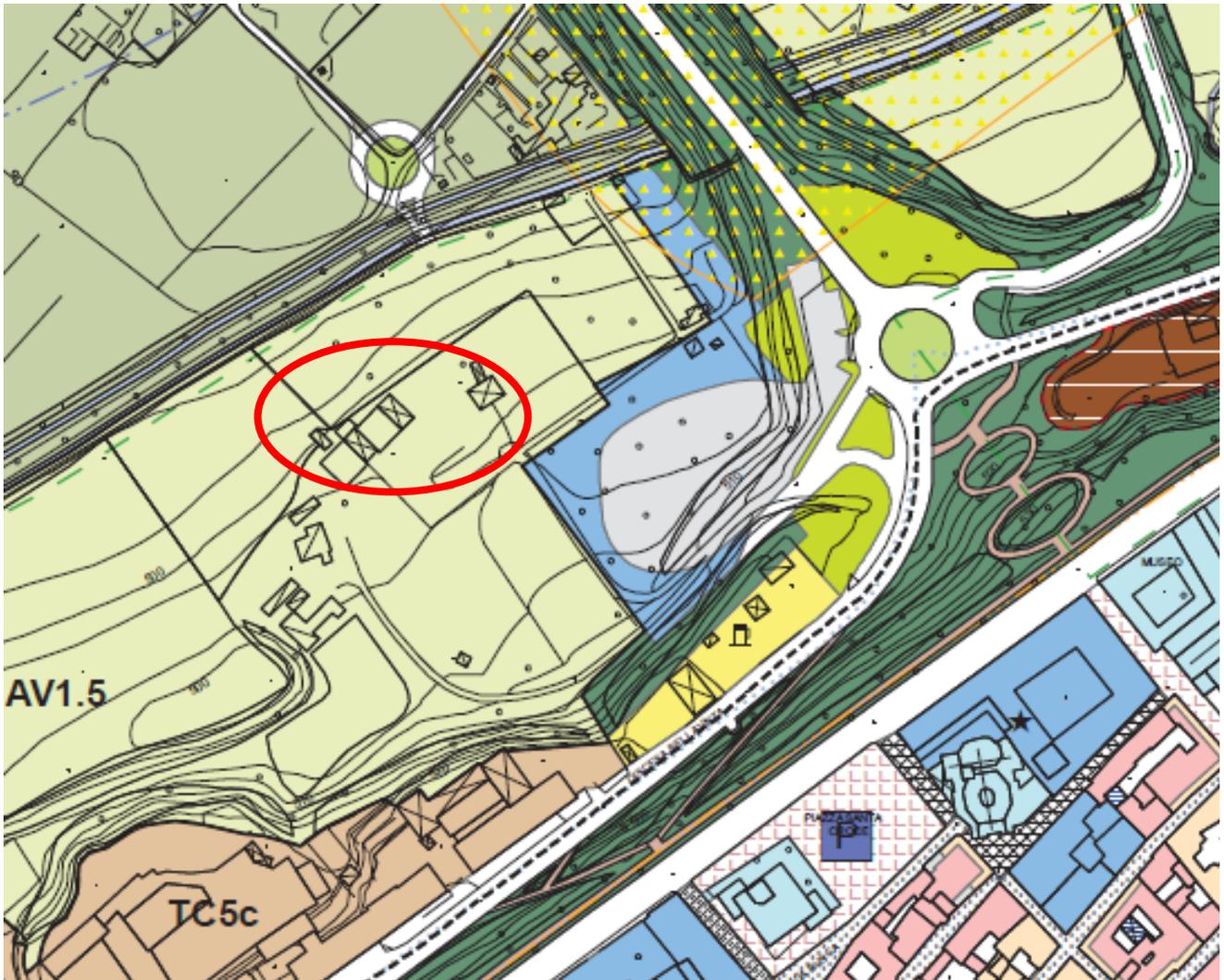
**L’osservazione è parzialmente accoglibile.**

Considerato che l’art. 59 non contempla la destinazione socio-sanitaria e che la richiesta è finalizzata alla possibilità di intervento di ristrutturazione sull’edificio esistente utilizzato dall’ “Associazione Amici Case del Cuore”, si ritiene di inserire una norma puntuale per l’edificio censito al foglio 82 mappale 758 sub.1 che consenta la possibilità di ristrutturazione edilizia anche in assenza di S.U.E..

#### **OSSERVAZIONE N.4**

**Avanzata da: Libois Adriano e Cagni Maura**

Con riferimento alla modifica normativa dell'art. 51.08 viene richiesto di avere la possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione edilizia RE2 sull'edificio esistente ricadente in ambito AV1.5 mappale 340 del foglio 86.



#### **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

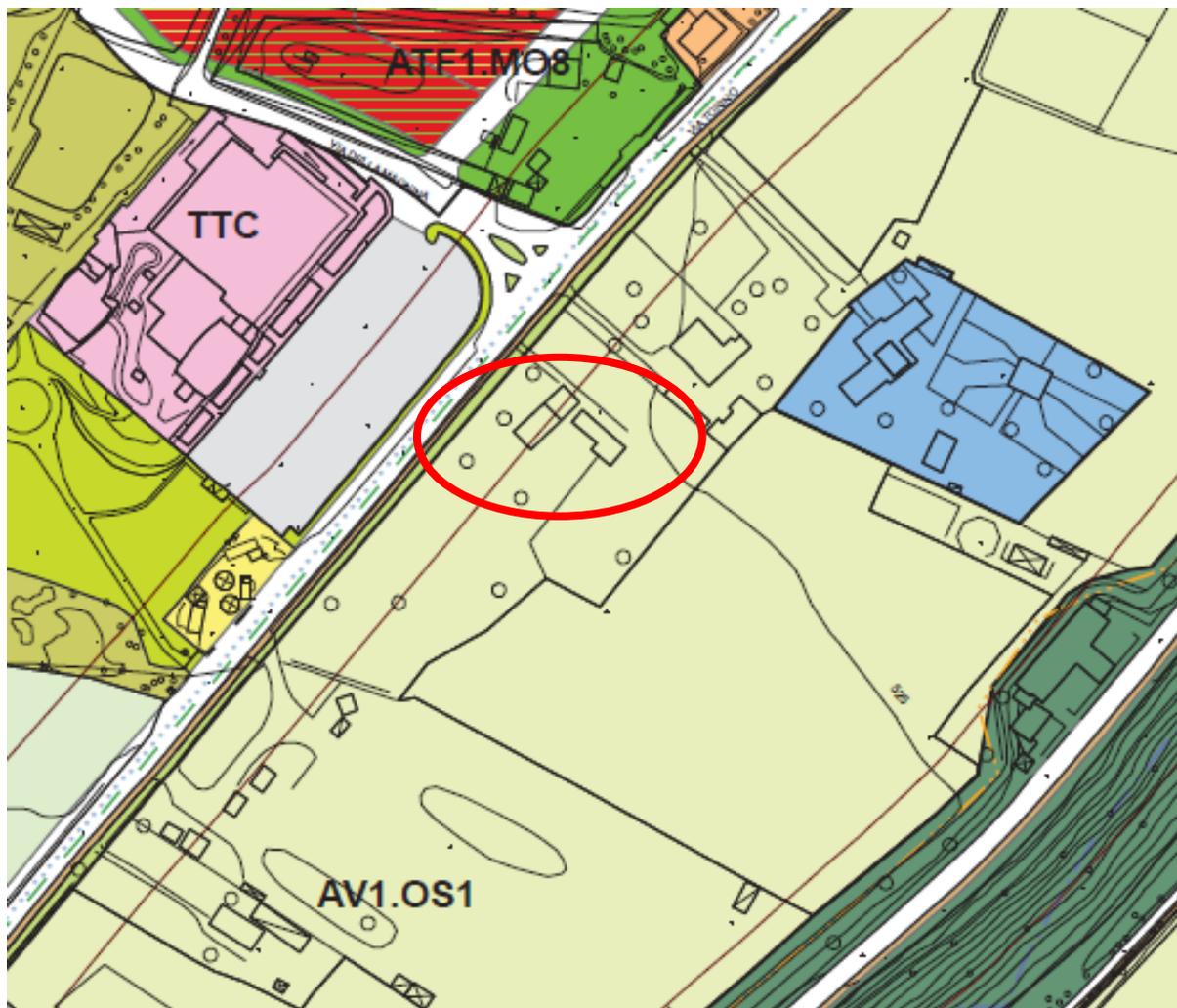
**L'osservazione è accoglibile.**

Considerato che con la modifica dell'art.51.08 è stata data la possibilità a due edifici esistenti in ambito AV di poter effettuare interventi di ristrutturazione edilizia RE2 e considerato che trattasi di un fabbricato esistente sul margine dell'ambito stesso.

## **OSSERVAZIONE N.5**

**Avanzata da: Dutto Gianpaolo**

Con riferimento alla modifica normativa dell'art. 51.08 viene richiesto di avere la possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione edilizia RE2 sull'edificio esistente ricadente in ambito AV1.OS1 mappale 240 del foglio 87.



### **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

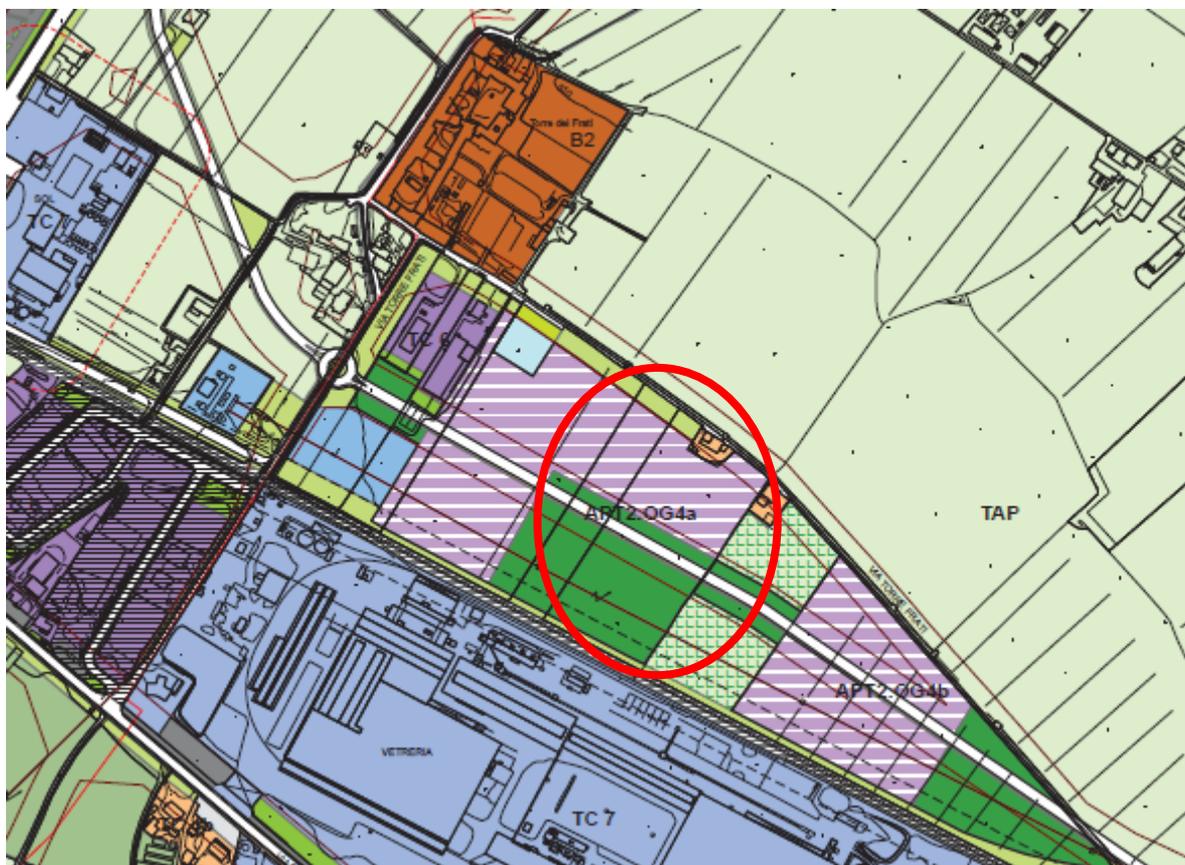
**L'osservazione è accoglibile.**

Considerato che con la modifica dell'art.51.08 è stata data la possibilità a due edifici esistenti in ambito AV di poter effettuare interventi di ristrutturazione edilizia RE2 e considerato che trattasi di un fabbricato esistente sul margine dell'ambito stesso.

## **OSSERVAZIONE N.6**

**Avanzata da: Dutto Mario**

In riferimento allo stralcio e al ridisegno effettuato all'ambito di trasformazione "APT2.OG4", di cui alla modifica n.33 della relazione illustrativa, viene richiesta una nuova ridefinizione dei perimetri chiedendone la suddivisione in due comparti indipendenti, con variazioni delle previsioni stradali e conseguente rilocalizzazione dei servizi previsti.



### **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

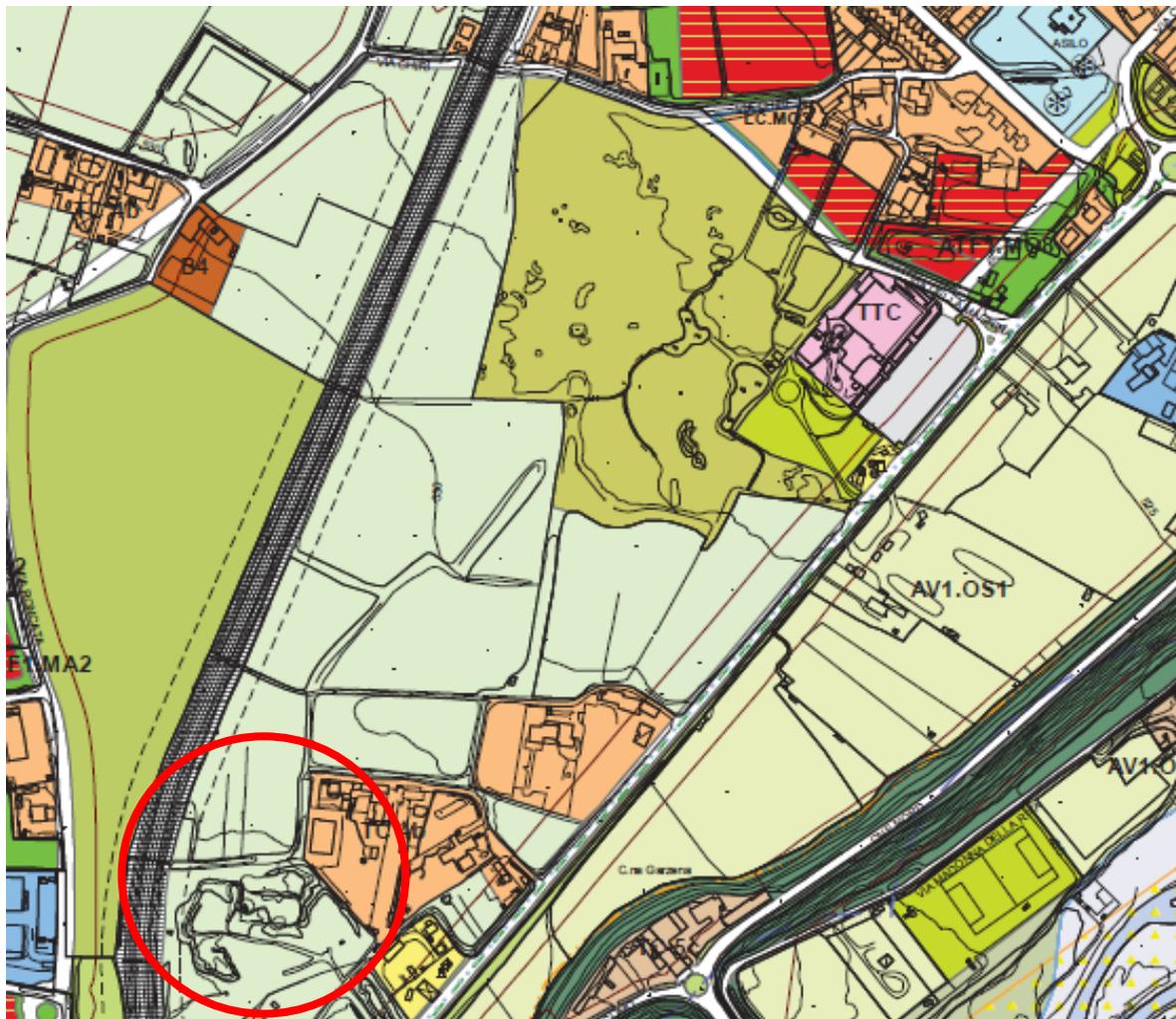
**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

L'ambito è stato oggetto di ridisegno in seguito allo stralcio di parte della superficie territoriale e della previsione stradale. Si ritiene quindi di poter ampliare lievemente il perimetro dell'ambito al fine di inserire la previsione di allargamento della via Torre Frati e di modificare il disegno interno dell'ambito stesso. Non pare opportuno suddividere l'ambito in due comparti, ma lasciarne la possibilità con l'ausilio del piano di coordinamento.

## **OSSERVAZIONE N.7**

**Avanzata da: Sardo Giovanni**

Viene riproposta la richiesta già presentata in data 16.07.2009, 14.12.2010, 4.09.2013 e 6.09.2013, con la quale si richiedeva di rendere edificabile il terreno censito al foglio 87 particelle 118, 119, 139, 140, 141, e 142 in via Torino.



### **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

**L'osservazione non è pertinente con nessun punto di variante e, pertanto, non è accoglibile.**

Si precisa che trattasi di un'area che nel progetto di P.R.G. era stata inserita in ambito di trasformazione residenziale, ma che in sede di approvazione regionale è stata stralciata con le modifiche introdotte "ex-officio" ai sensi dell'11° comma dell'art.15 della L.R.56/77. Pertanto ai sensi dell'art.17 comma 5 lettera h) l'osservazione non potrebbe essere accolta.

## **OSSERVAZIONE N.8**

**Avanzata da: Ceetrus Italy s.p.a.**

In riferimento alla modifica n.32 della relazione illustrativa viene richiesto, al fine di minimizzare gli spazi liberi da immobili, di poter avere un aumento dell'altezza massima da m.12,00 a m. 20,00 per la realizzazione della struttura ricettiva di minimo 4 piani.

Inoltre al fine di poter realizzare delle strutture sportive indoor riconosciute dal CONI viene richiesto di poter realizzare un edificio di altezza libera non inferiore a m.25,00.

### **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

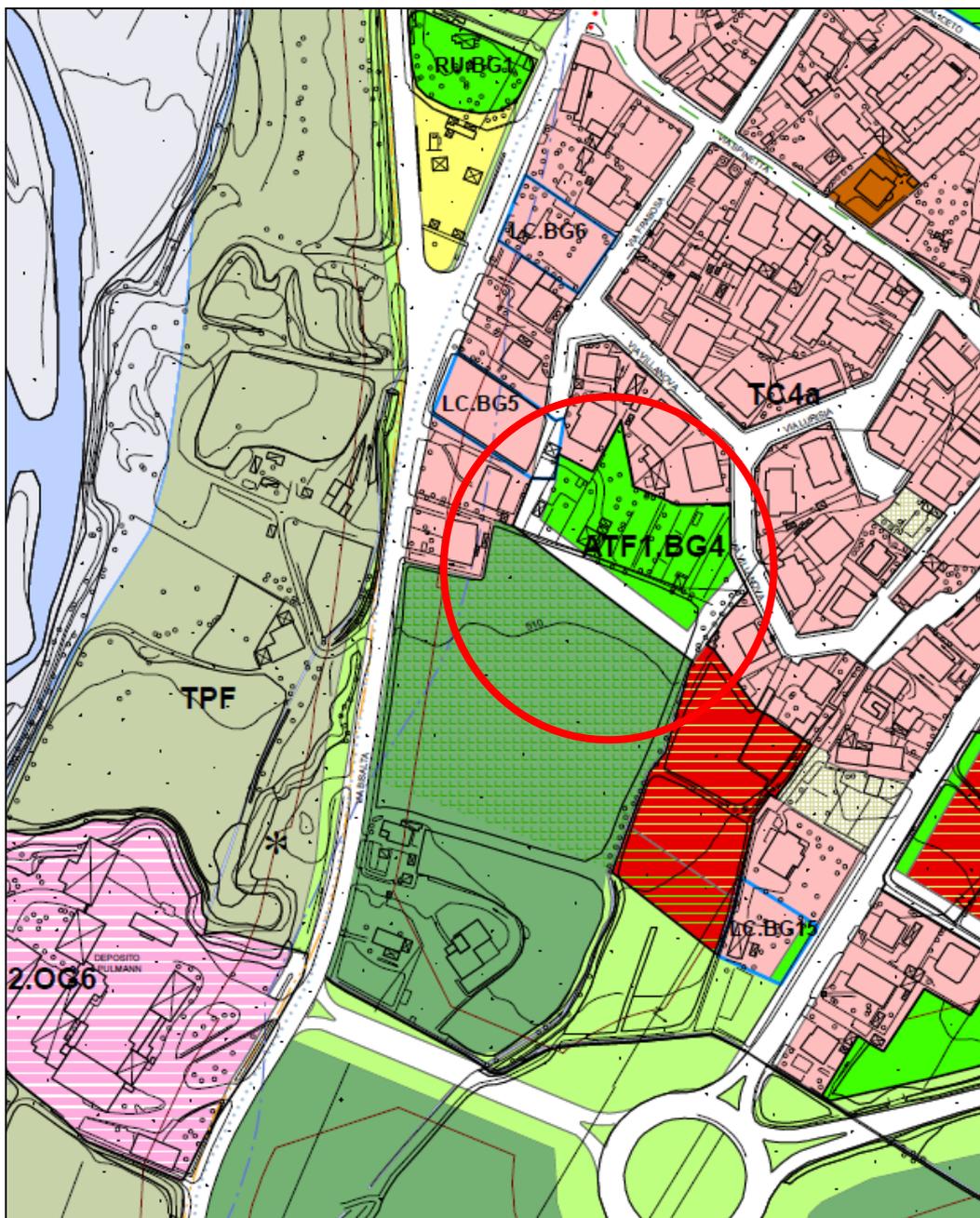
**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

Si ritiene non accoglibile la richiesta di incrementare le altezze a m.20,00 per la struttura ricettiva e a m.25,00 per le strutture sportive indoor senza una regolamentazione. Mentre si ritiene accettabile portare a "4 piani" il numero massimo di piani dell'edificio da adibire a struttura ricettiva e di consentire una altezza massima di m.25,00 solo per le parti di edificio a copertura di una struttura sportiva da certificare da parte del CONI che necessita di altezza superiore a m.12,00.

## **OSSERVAZIONE N.9**

**Avanzata da: Dutto Carla, Dutto Aldo, Dutto Sergio e Dutto Luciana**

Vista la ridefinizione dell'ambito ATF1.BG4, di cui alla modifica n. 3 della relazione illustrativa, viene ribadita la volontà di avere lo stralcio completo di tutta la superficie in proprietà e viene fatto presente l'esistenza di un dislivello che potrebbe comportare problemi nella realizzazione della viabilità così come prevista.



### **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

**L'osservazione è non accoglibile.**

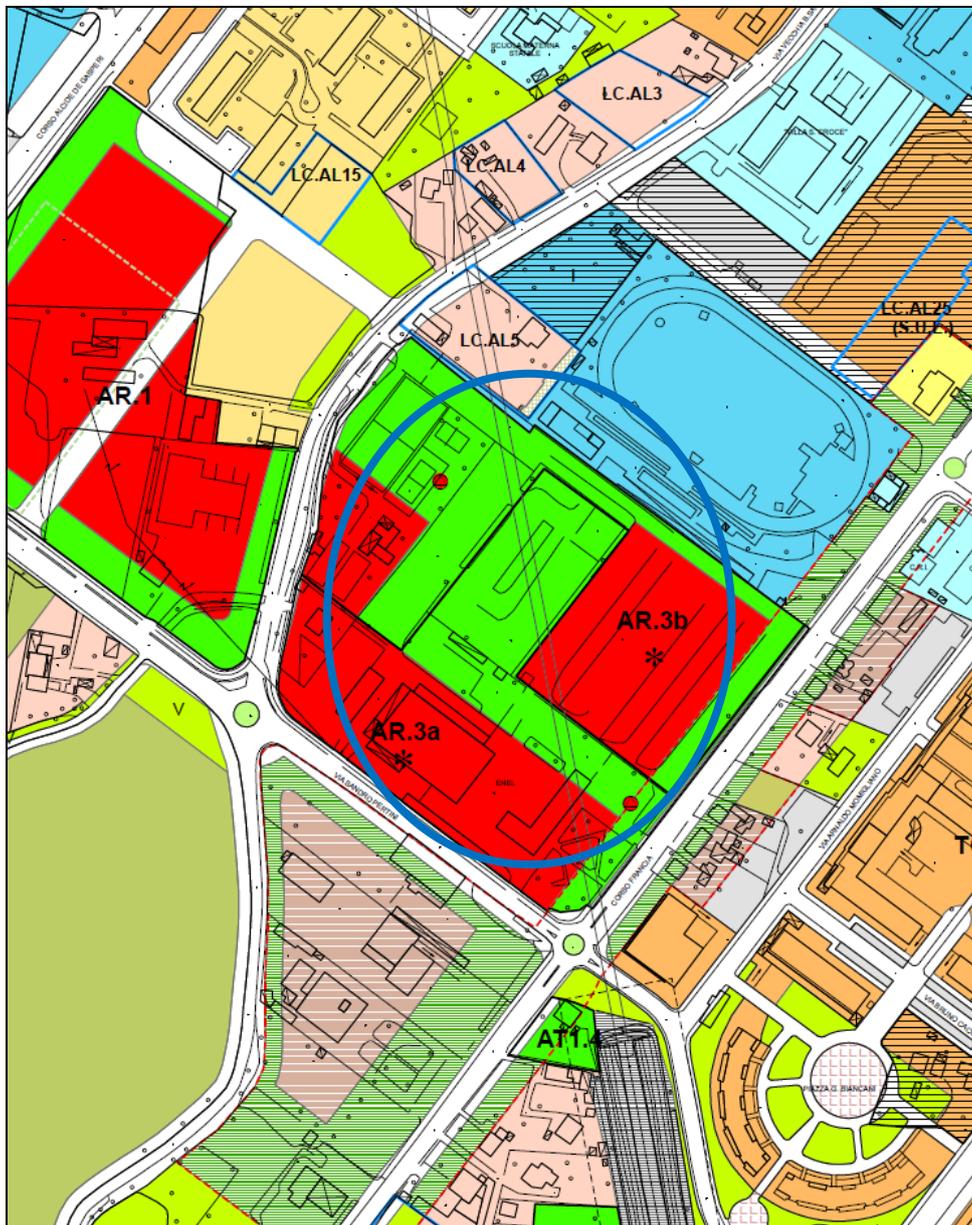
L'ambito è stato oggetto di ridisegno in seguito allo stralcio di buona parte della superficie territoriale e del ridimensionamento della previsione stradale. Sentito il Settore Lavori Pubblici che ha effettuato i sopralluoghi del caso si ritiene necessario mantenere una viabilità ad anello.

## **OSSERVAZIONE N.10**

### **Avanzata da: Sturlese Ugo consigliere comunale del gruppo "Cuneo per i Beni Comuni"**

In riferimento alla nuova previsione di "Ambito di riqualificazione – AR3" di cui alla modifica n.30 della relazione illustrativa vengono espresse le seguenti osservazioni:

- 1) si ritiene che l'area sportiva individuata dal P.R.G. vigente debba essere mantenuta tale anche se ormai in disuso;
- 2) si ritiene che l'area definita dal P.R.G. vigente quale "Aree e impianti tecnologici a rete" anche se in disuso debbano intendersi di pubblico interesse e non edificate;
- 3) si ritiene che i fabbricati esistenti sull'area possano essere ristrutturati ed ampliati secondo quanto previsto dalle N.d.A. e leggi regionali e nazionali vigenti;
- 4) si ritiene che possa essere possibile il proseguimento dell'Asse Rettore con la facoltà di espropriare l'area con prezzo adeguato senza l'approvazione della "Rigenerazione Urbana";
- 5) si ritiene non condivisibile la proposta di non sottoporre la modifica alla "Valutazione Ambientale Strategica";
- 6) si ritiene che la modifica in questione non possa essere definita variante parziale in quanto non conforme a quanto disposto dall'art.17 comma 5.



## **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

**L'osservazione non è accoglibile.**

Premesso che l'intenzione dell'Amministrazione è quella di poter avere la riqualificazione di un'area oramai da anni in disuso proprio all'ingresso della Città; tale è l'interesse pubblico che si vuole perseguire.

L'impianto sportivo citato punto 1) è da anni in stato di abbandono e non vi è stato nessun interesse di riqualificazione da parte di privati. Non si comprende e non si reputa coerente intendere di pubblico interesse delle aree private inutilizzate e in buona parte in stato di abbandono, quando invece con l'intervento di riqualificazione verrebbero dismessi al Comune di Cuneo il 50% delle superfici, comprese le superfici necessarie al proseguimento degli interventi sull'Asse Rettore, senza il pagamento di somme di esproprio. Per quanto riguarda l'assoggettamento o meno dell'intervento alla Valutazione Ambientale Strategica è l'Organo Tecnico Comunale che, valutati i contributi degli Enti competenti in materia ambientale, si esprime in merito.

Si precisa che nel caso della presente variante urbanistica al PRGC vigente gli Enti preposti si sono espressi ritenendo di escludere la Variante stessa dalla procedura di VAS e che l'Organo Tecnico Comunale tenendo conto dei pareri pervenuti in tempo utile ha pertanto ritenuto di escludere dalla procedura di VAS la variante.

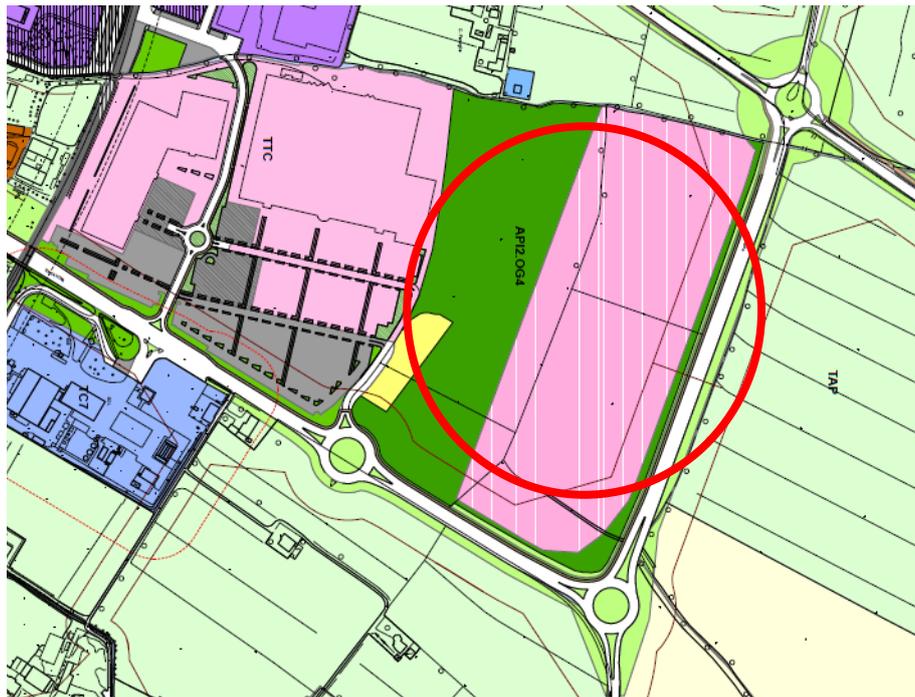
In ultimo si precisa che la variante è stata sottoposta al parere della Provincia di Cuneo, quale Ente preposto alla verifica delle condizioni di classificazione come parziale della variante, che si è espressa con esito positivo, fatto salvo il riscontro ad alcune osservazioni formulate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale provinciale, che tuttavia non riguardano la classificazione della tipologia di variante urbanistica.

## **OSSERVAZIONE N.11**

### **Avanzata da: Sturlese Ugo consigliere comunale del gruppo "Cuneo per i Beni Comuni"**

In riferimento alla modifica n.32 della relazione illustrativa – modifiche ad ambiti per attività API-APT in zona Auchan (ora Conad) vengono espresse le seguenti osservazioni:

- 1) considerato che il P.R.G. vigente individua la "Cittadella dello Sport" nella zona S.Rocco Castagnaretta su terreni di proprietà del Comune di Cuneo adiacenti al "Palazzetto dello Sport" si ritiene non ammissibile prevedere due grandi insediamenti di questo tipo;
- 2) si ritiene che l'impianto sportivo previsto è rivolto ad un bacino "non comunale", ma sovracomunale;
- 3) si ritiene pertanto che la modifica n.32 non possa essere definita variante parziale in quanto interessa un ambito sovracomunale, di conseguenza deve ritenersi una "Variante Strutturale".



### **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

**L'osservazione non è accoglibile.**

Si precisa che l'ambito di trasformazione "API1" esistente in località San Rocco Castagnaretta, benchè soprannominato "Polo fieristico sportivo" ha quale "mix funzionale" le seguenti destinazioni:

- *Abitative*: max 15% Sul + l'intera quota Erp. Per l'ambito API1.1 (polo fieristico sportivo) la Sul max 15% è comprensiva della Erp.

- *Terziarie*: terziarie, commerciali, fieristico-espositive, direzionali, ricettive, sportive e servizi privati;

- *Produttive*: compatibili; U4/3; settori delle tecnologie avanzate

Pertanto sotto il profilo tecnico-urbanistico non è equiparabile alla nuova previsione dell'ambito API2.OG4. L'art.17 comma 5 lettera b) della L.R. n.56/1977 considera varianti parziali quelle che non modificano in modo significativo "la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque che non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale". Di fatto l'osservazione non ha rilevanza sulle condizioni elencate al comma 5 dell'art. 17 della norma regionale.

In ultimo si precisa che la variante è stata sottoposta al parere della Provincia di Cuneo, quale Ente preposto alla verifica delle condizioni di classificazione come parziale della variante, che si è espressa in tal senso con esito positivo.

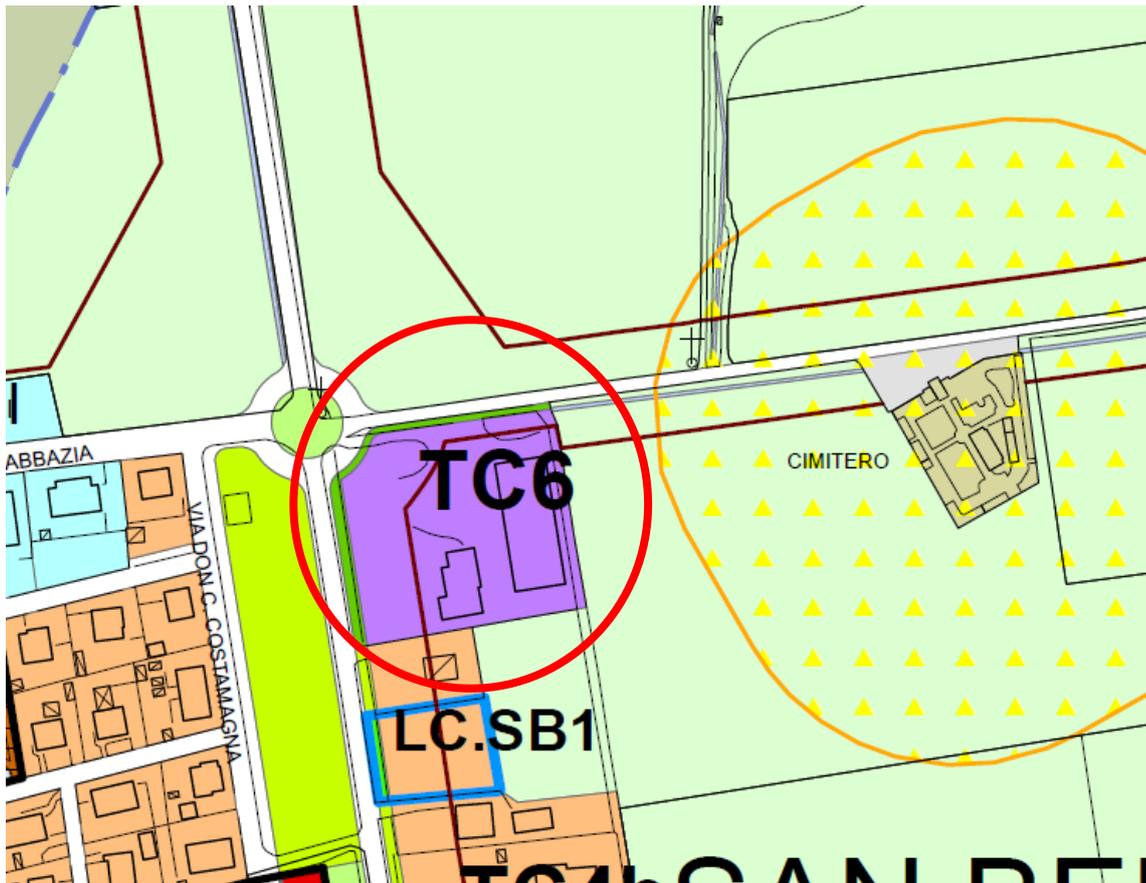
## **OSSERVAZIONE N.12**

**Avanzata da: Bongiovanni Valter**

In riferimento alla modifica n.38/Richiesta n.97 viene osservato quanto segue.

Con la prima osservazione viene ritenuto illegittima la riduzione della fascia di rispetto stradale da m.20,00 a m.10,00 lungo la strada comunale via Torre Bianca, lamentando la compromissione della visuale al cimitero dalla frazione San Benigno. Viene altresì lamentata la sovrapposizione di interessi privati all'interesse pubblico.

Mentre in secondo luogo viene osservato che è stata ridotta un'area destinata a verde pubblico lungo la strada provinciale SP25 senza un'adeguata contropartita quale la dismissione di una fascia di m.3,00 dell'area a verde stessa.



### **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

**L'osservazione non è accoglibile.**

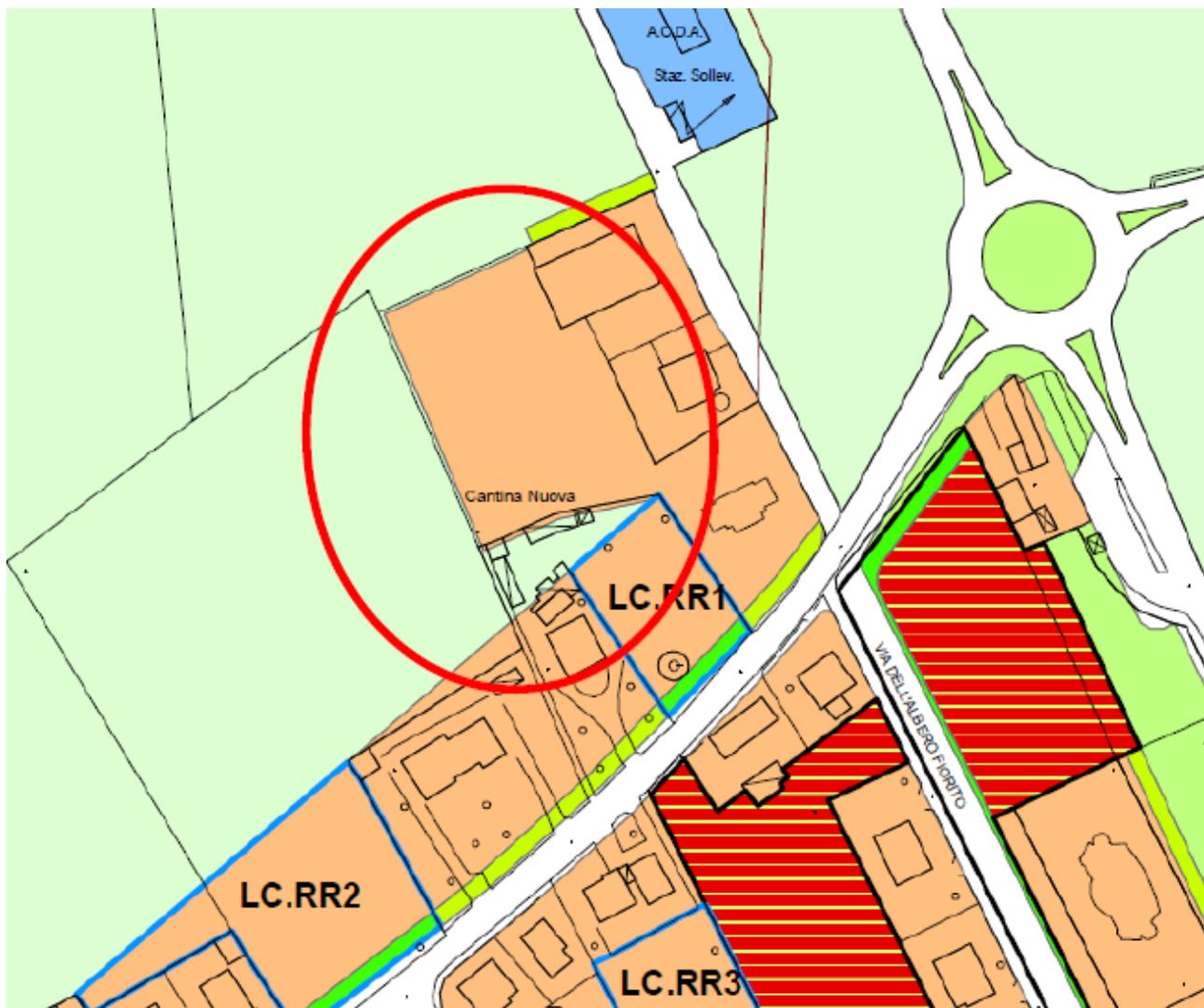
Si precisa che la riduzione della fascia di rispetto lungo la strada comunale via Torre Bianca da m.20,00 a m.10,00 rispetta il contenuto del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495) che recita al comma 3. *“Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 10 m per le strade di tipo C”.*

Mentre per quanto riguarda la seconda osservazione si fa presente che la modifica recepisce un accordo preliminare sottoscritto tra il Comune di Cuneo ed il privato per l'immediata realizzazione, da parte della Provincia di Cuneo, della rotonda periurbana all'intersezione della S.P.25, dove il privato ha ceduto gratuitamente circa mq.520 di terreno per la realizzazione della rotonda stessa.

### **OSSERVAZIONE N.13**

**Avanzata da: Bongiovanni Valter**

In riferimento alla modifica n.24/Richiesta n.71 viene osservato che vengono stravolti i criteri urbanistici con i quali le aree artigianali dovrebbero insistere su aree propriamente destinate dal P.R.G. e che si viene ad aumentare il valore di un'area agricola non rispettando criteri seguiti in ambito di commissione urbanistica.



### **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

**L'osservazione non è accoglibile.**

Il P.R.G. vigente nel "*Tessuto prevalentemente residenziale delle frazioni – TC4*" all'art.42.07 riconosce le attività produttive esistenti, consentendo ampliamenti fino al raggiungimento dei parametri fissati per gli ambiti TC6 "*Tessuti per attività polifunzionali*". La modifica comporta l'incremento di valore dell'area e pertanto la corresponsione del contributo straordinario.

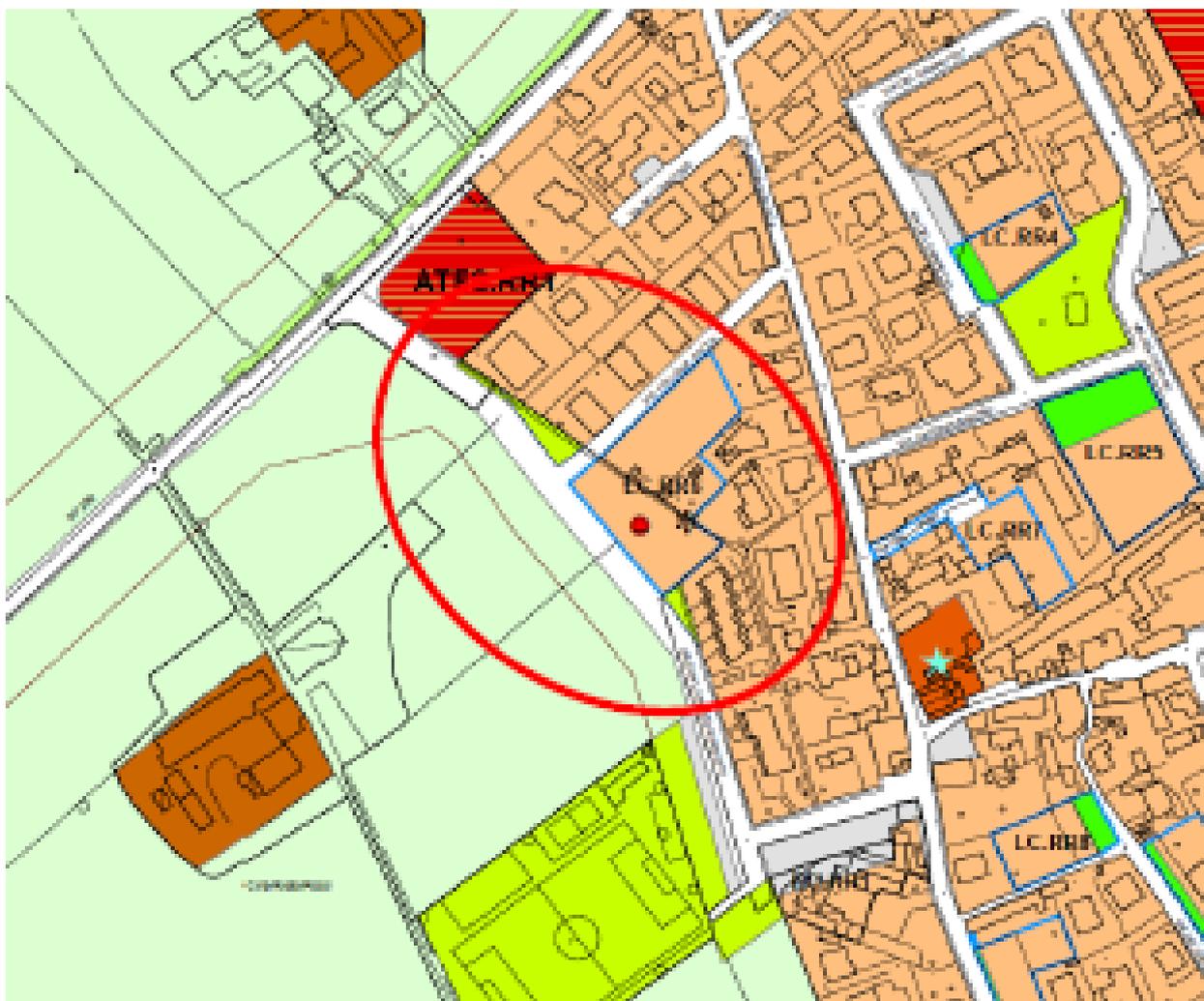
## **OSSERVAZIONE N.14**

**Avanzata da: Fantino Roberto Luciano e GHIGO Gabriele Michele per il condominio "LE GARDENIE"**

In riferimento alla modifica n.18/Richiesta 4uff circa la rettifica della previsione stradale di collegamento tra l'ambito di trasformazione "ATF2.RR1" e la via Don Borsotto della frazione Roata Rossi vengono espresse le seguenti osservazioni.

Viene lamentata la mancanza del presupposto dell'interesse pubblico sulla modifica già approvata con la variante parziale n.23 e lamentate condizioni di rischio e pericolo dal punto di vista della sicurezza stradale richiedendo una revisione degli interventi programmati ai fini di autotutela dell'Amministrazione.

In via secondaria richiedono la modifica della sede viaria con allargamento della stessa di m.4,00 per il tratto che va dal nuovo lotto con la via F.Racca fino alla piazza, con realizzazione di una zona di rispetto di analoga larghezza sul lato delle abitazioni già esistenti in via Don Borsotto, attraverso lo spostamento su quel lato dei parcheggi.



### **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

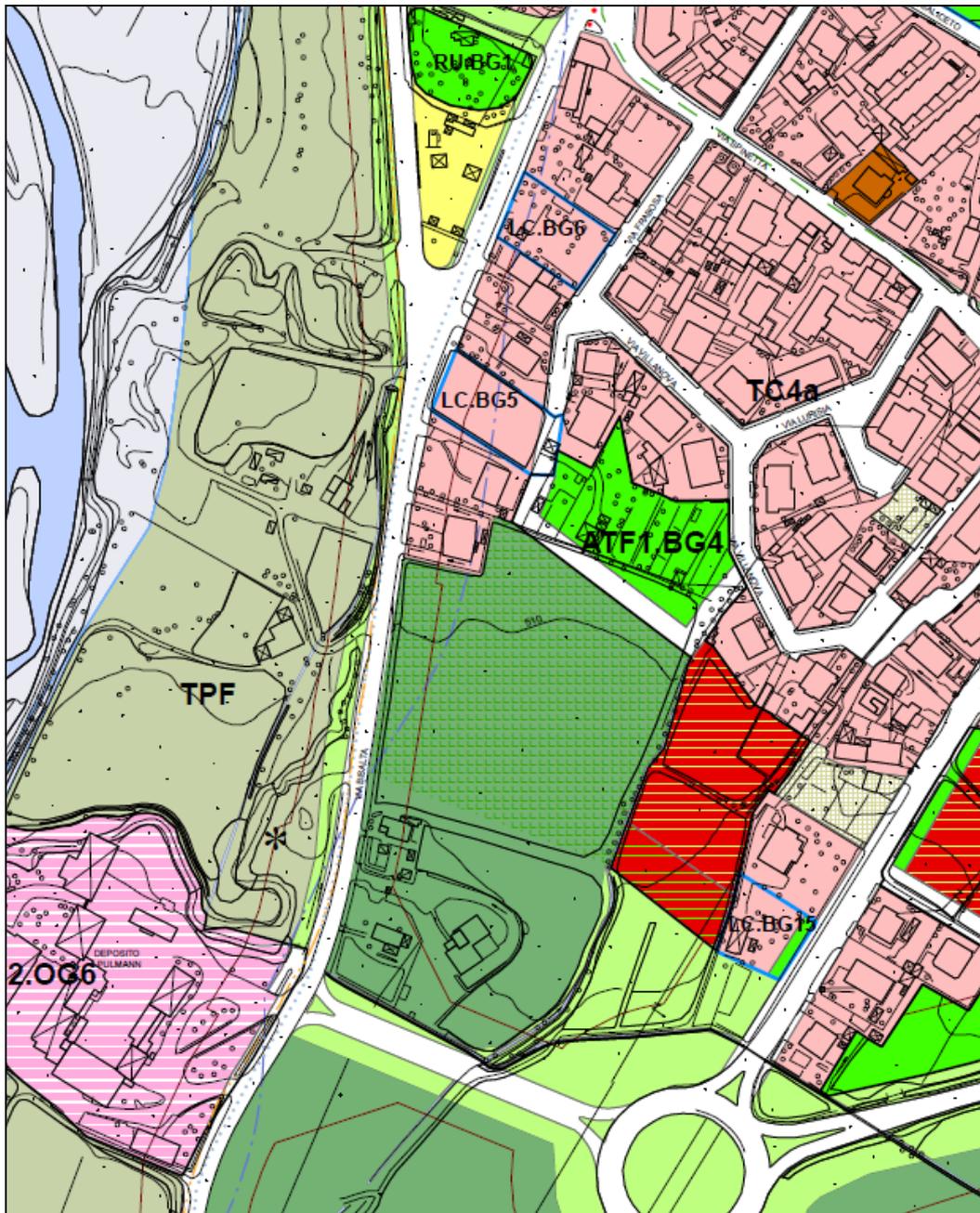
**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

Premesso che non è questa la sede per muovere osservazioni ad una modifica già approvata, si precisa comunque che l'interesse pubblico alla modifica è rinvenibile nel rendere attuabile un intervento che preveda la realizzazione del tratto di viabilità mancante e che limiti la velocità di percorrenza. In accoglimento alla richiesta di allargamento della sede viaria, sentito il Settore Lavori Pubblici, si ritiene di operare un ampliamento della viabilità/parcheggio di m.4,00 con redistribuzione dell'area a parcheggio a parità di superficie per parte della via Don Borsotto, tenuto comunque conto che la sistemazione della viabilità e delle aree di rispetto saranno correttamente identificate in sede di progetto dell'intervento.

## **OSSERVAZIONE N.15**

**Avanzata da: Rosa Corrado e Fiandrino Liliana**

Vista la ridefinizione dell'ambito ATF1.BG4 effettuata con la variante viene fatto presente l'esistenza di un dislivello che potrebbe comportare problemi nella realizzazione della viabilità così come prevista. Pertanto viene richiesto un ridisegno della viabilità stessa.



### **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

**L'osservazione non è accoglibile.**

L'ambito è stato oggetto di ridisegno in seguito allo stralcio di buona parte della superficie territoriale e del ridimensionamento della previsione stradale. Sentito il Settore Lavori Pubblici che ha effettuato i sopralluoghi del caso si ritiene necessario mantenere una viabilità ad anello.

## **OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI CUNEO (Determina n. 2390 del 14 dicembre 2021)**

### **Settore Presidio del territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale.**

In riferimento alle disposizioni inerenti la verifica della contiguità delle previsioni insediative a centri o nuclei abitati si richiede di verificare e predisporre, in sede di approvazione della variante, una tavola schematica delle urbanizzazioni esistenti negli ambiti oggetto di nuove previsioni insediative.

In riferimento alle modifiche n.15 e n.18 si richiede di verificare se, rispettivamente, la riduzione e l'incremento delle aree a servizi rientrano nel prospetto numerico di verifica delle quantità globali che individua un incremento complessivo di mq.1736.

In riferimento alla modifica n.31 si richiede di tenere conto in sede attuativa dell'area della disposizione del Piano Territoriale della Provincia di Cuneo art.2.3 – Laghi e corsi d'acqua – al fine di poter inserire interventi di miglioramento naturalistico e di fruizione naturalistico-ambientale.

In riferimento alla modifica n.32 nel prendere atto che l'area esistente API2.OG4, viene complessivamente riorganizzata ed ampliata, si ritiene che tale rifunzionalizzazione urbanistica, vista nel suo complesso, possa essere riconducibile alle disposizioni inerenti la contiguità con i centri e nuclei abitati, in quanto attigua al limitrofo centro edificato esistente ricompreso nel "buffer" regionale del consumo di suolo. Considerato che l'area sarà finalizzata alla creazione di un polo sportivo multidisciplinare che interesserà arterie a rilevanza sovracomunale, si consiglia di valutare gli eventuali effetti indotti dalla creazione del polo sportivo sulla funzionalità della viabilità esistente e nel complesso delle strade aventi rilevanza non solo comunale.

In riferimento alla modifica normativa dell'art.32 delle N.d.A. si ritiene opportuno limitare la modifica ai fabbricati di interesse e verificare l'incremento di capacità insediativa nel rispetto delle condizioni di cui alla lettera e) del comma 5 dell'art.17 della L.R. 56/1977.

In riferimento alla modifica normativa degli artt. 83.06 e 83.07 circa la possibilità di realizzazione di piscine, al fine di agevolarne la sua attuazione, si suggerisce di definire meglio l'ambito di applicazione, i limiti dimensionali, le distanze dai confini ed eventuali ulteriori specifiche normative.

### **Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo**

Viene richiesto l'inserimento cartografico di tre rotatorie realizzate sul territorio comunale e vengono effettuate alcune precisazioni di tipo normativo (Regolamento di esecuzione del Codice della strada), quali distanza piantumazione alberi, distanze dal confine stradale delle fasce di rispetto e costruzione delle piscine al di fuori delle fasce di rispetto stradali

In riferimento alla modifica n.32 viene precisato che non saranno ammessi nuovi accessi sulla viabilità provinciale, ma dovrà essere utilizzata la rete stradale esistente attestata sulla rotatoria della SP422 di accesso al distributore carburanti.

### **Settore Tutela del Territorio**

Viene invitata l'Amministrazione Comunale ad avviare la procedura di adeguamento della Zonizzazione Acustica inserendo anche le modifiche introdotte con la presente Variante Parziale.

Per quanto riguarda la modifican.36 della relazione illustrativa viene suggerito, considerato l'accostamento di destinazioni residenziali e produttive, di inserire adeguata normativa (o di agire tramite idonea progettazione) tale da garantire un'adeguata progettazione con la posizione dei fabbricati o con aree verdi di separazione.

## **PROPOSTA di CONTRODEDUZIONE dell'Ufficio**

### **L'osservazione è accoglibile.**

In riferimento alle disposizioni inerenti la verifica della contiguità delle previsioni insediative a centri o nuclei abitati sono state previste le tavole schematiche delle urbanizzazioni esistenti negli ambiti oggetto di nuove previsioni insediative, inserite negli elaborati di approvazione della variante.

In riferimento alle osservazioni mosse alle modifiche n.15 e n.18 si precisa che:

- la modifica n.15 riguarda un ambito di trasformazione "RU.MG1" che non prevede verifiche di ampliamento/riduzione di aree art.21;
- mentre si precisa che per quanto riguarda la modifica n.18 l'ampliamento delle aree verdi è stato incluso nel prospetto numerico.

In riferimento alla richiesta di tenere conto in sede attuativa dell'area, di cui alla modifica n.31, della disposizione del Piano Territoriale della Provincia di Cuneo art.2.3 – Laghi e corsi d'acqua – al fine di poter inserire interventi di miglioramento naturalistico e di fruizione naturalistico-ambientale, si ritiene di inserire tale prescrizione nella norma specifica dell'ambito.

In riferimento al consiglio di valutare gli eventuali effetti indotti dalla creazione del polo sportivo, di cui alla modifica n.32, sulla funzionalità della viabilità esistente e nel complesso delle strade aventi rilevanza non solo comunale, si precisa che di fatto la riorganizzazione dell'ambito API2.OG4 ha ridotto la destinazione commerciale da mq. 25.642 a mq. 13.000 riducendo pertanto i volumi di traffico definiti normativamente. Inoltre le destinazioni ammesse con la variante quali le attività sportive hanno incidenza minore di traffico.

Si ritiene di accogliere l'osservazione in riferimento alla modifica normativa dell'art.32 delle N.d.A. limitando la modifica ad un solo fabbricato sito in via Monsignor Dalmazio Bologna.

In riferimento alla modifica normativa degli artt. 83.06 e 83.07 si ritiene di applicare un limite di 100 mq di superficie massima per la costruzione di piscine pertinenziali.

Mentre per quanto riguarda le richieste da parte del Settore Viabilità della Provincia si precisa che l'inserimento sulla cartografia di P.R.G. delle rotatorie già realizzate sarà effettuato nella prossima variante o modifica del P.R.G.. Per quanto riguarda i rilievi circa il rispetto delle distanze ai sensi del Regolamento di esecuzione del Codice della strada si precisa che nel rilascio dei titoli abilitativi è sempre prescrittivo il rispetto del regolamento stesso. Si prende atto, con riferimento alla modifica n.32, della precisazione circa la non ammissibilità di nuovi accessi sulla viabilità provinciale.

Per quanto riguarda i rilievi del Settore Tutela del Territorio si precisa che è già in fase di predisposizione da parte del Settore Ambiente l'adeguamento della zonizzazione acustica e che per quanto riguarda gli accostamenti critici si è sempre proceduto in fase di Strumento Urbanistico Esecutivo e/o in fase di progettazione degli edifici a prevedere idonea distanza e/o barriere verdi.