

Urbanistica
N. 45 REGISTRO DELIBERAZIONI



DEL 22 maggio 1998
Ave

COMUNE DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI PREVISTI DALL'ART. 32 DELLA LEGGE 8.6.1990, N. 142

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N.9 AL PIANO REGOLA-
TORE GENERALE RELATIVA AD AREE VARIE - LEGGE REGIONA-
LE N.56/1977, ART. 17., COMMA 7 -

L'anno millenovecento novantotto addì ventidue

del mese di maggio

nella casa comunale

il Commissario straordinario Dr. Carmelo BONSIGNORE

con l'assistenza del Segretario Generale Dr. Vittorio Quaàlia

adotta la deliberazione che segue.

II COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO CHE:

con propria Deliberazione n^ 23 del 27 marzo 1998 - assunta coi poteri del Consiglio ai sensi dell'art. 32 della Legge n^ 142/1990 - si è provveduto all'adozione della Variante Parziale n^ 9 al PRG, relativa ad aree varie, secondo quanto previsto dall'art. 17, Comma 7, della Legge Urbanistica Regionale n^ 56 del 5 dicembre 1977;

che tale Variante è stata debitamente depositata in visione presso la Segreteria comunale per trenta giorni consecutivi (dal 31 marzo al 29 aprile 1998 compreso) affinché chiunque potesse prenderne visione.

E' stata inoltre pubblicata e pubblicizzata, presso l'Albo Pretorio del Comune, nonché mediante affissioni murali e mediante la pubblicizzazione sul quotidiano "La Stampa";

che la stessa Variante è stata trasmessa alla Provincia di Cuneo, la quale - con propria Deliberazione di Giunta n^ 325 del 5 maggio 1998 - ha provveduto ad esprimere il proprio parere di compatibilità della Variante con i progetti sovracomunali approvati, raccomandando al Comune la massima attenzione alla salvaguardia dei corridoi di transito della tangenziale Ovest di Cuneo, il cui progetto di massima predisposto dall'ANAS è in fase di approfondimento;

che - entro il termine di 30 giorni successivi alla "pubblicazione", ovvero entro il 29 aprile 1998 - è pervenuta la seguente "osservazione":

Numero progressivo	PROPONENTE	DATA di presentazione e protocollo generale	UBICAZIONE dei siti citati nell'Osservazione
1	MIGLIORE famiglia	29 aprile 1998, prot. 12473 del 30apr98	San Rocco Castagnaretta

che decorso il termine di 30 giorni successivi alla "pubblicazione", ovvero dopo il 29 aprile 1998 e cioè fuori tempo utile, sono pervenute le seguenti "osservazioni":

Numero progressivo	PROPONENTE	DATA di presentazione e protocollo generale	UBICAZIONE dei siti citati nell'Osservazione
2	COSTAGLI Orlando	30 aprile 1998, prot. 12488	• CUNEO capoluogo • San Rocco Cast.ta • Madonna Olmo • San Pietro del Gallo
3	BONGIOVANNI Valter	4 maggio 1996, prot. 12612	• Ronchi

che - su proposta dei progettisti della Variante, architetti Roberto GIORGIS e Livio BLANGETTI dell'ATC di Cuneo, si ritiene opportuno sintetizzare e controdedurre, come di seguito, tutte le Osservazioni di cui sopra, anche quelle non pervenute in tempo utile.

ESAME delle OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE n. 1, depositata il 29 aprile 1998, ma registrata il 30 aprile 1998, prot. n^ 12473, presentata dal sig. Marco MIGLIORE, per la famiglia MIGLIORE, in qualità di cittadino.

L'interessato osserva che, con Variante 9 al PRG, non sono state apportate modifiche alla destinazione della Ditta VEGOM-LOVGOM, di San Rocco Castagnaretta (Via Crocetta), così come egli auspica.

CONTRODEDUZIONE

In effetti la Variante n^ 9 al PRG non propone - per specifica scelta di merito ed in quanto ritenuta oggi inopportuna - alcuna variazione per le aree site in San Rocco Castagnaretta, Via Crocetta.

Per i motivi sopraesposti si ritiene di respingere la osservazione presentata, in quanto non pertinente agli argomenti trattati nella Variante in esame.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- Esaminata l'Osservazione n. 1 sopraindicata e la controdeduzione predisposta,
- Constatato che la stessa è stata avanzata in tempo utile,

DELIBERA

di far propria ed approvare la controdeduzione all'Osservazione n^ 1, la quale quindi si intende respinta, secondo le motivazioni di cui sopra.

OSSERVAZIONE n. 2, del 30 aprile 1998, prot. n^ 12488, presentata dal sig. COSTAGLI Orlando, in qualità di cittadino.

L'interessato osserva, che la variante in esame presenterebbe i seguenti aspetti:

ASPETTI GENERALI

- Irrazionale in quanto eccessivamente specifica;

- In contrasto con la Legge Regionale n° 56/1977: in quanto di rilevanza non limitata al territorio comunale; non compatibile con la circonvallazione prevista dall'ANAS ed in corso di progettazione da parte di tale Azienda;
- Mancante di corretta dichiarazione di salvaguardia, di cui all'art. 58, 2° comma, della Legge Regionale n° 56/1977;

ASPETTI riguardanti AREE a SERVIZI

- La trasformazione dell'area a servizi F3 (Servizi militari) in area a servizi F7 (Servizi sanitari) non prevede studio di fattibilità localizzativa, di incremento del carico urbanistico saltuario;

ASPETTI riguardanti AREE per RACCOLTA DIFFERENZIATA RIFIUTI

- Prive di studio di impatto ambientale di cui alla Legge Regionale n° 56/1977, art. 11;
- In contrasto con la Legge Regionale n° 20/1989;
- Prive di indagini geotecniche e geoidrogeologiche;
- Violazione Legge Regionale n° 56/1977 per mancanza fasce di rispetto, intorno alle aree suddette;

Area a San Rocco Castagnaretta

- L'area ecologica è prevista a ridosso della centrale ENEL e dell'area R4HA;
- Presenta un grave danno ed inquinamento ambientale, limitando l'ipotesi di sviluppo coordinato per l'insediabilità dell'area F4 e presentando una fonte di rischio ambientale per gli abitanti attuali e futuri delle vicinanze;

Area a Madonna Olmo

- Fortemente compromessa e circondata da costruzioni;

Area a San Pietro del Gallo

- In zona di vincolo ambientale e fasce di assoluta inedificabilità e trasformazione territoriale, con rischio di inquinamento ambientale e quindi illegittima;

ASPETTI riguardanti AREE per la PEDONALE PUBBLICA nei quartieri San PAOLO e R4B

- Lesiva dell'interesse pubblicistico;
- Classificazione non prevista dalla normativa vigente;
- La pedonale impone le distanze dal confine;
- Grava pesantemente sulla Civica Amministrazione per manutenzione;
- Manca la verifica della riduzione della densità territoriale e fondiaria;

ASPETTI riguardanti AREA PRODUTTIVA ALGAT

- Violazione della Legge Regionale n° 56/1977, art. 27, 7° comma, in quanto priva di fasce di rispetto intorno agli edifici industriali;
- In contrasto con la destinazione di PRG vigente, che localizza specificatamente nella zona P2C l'area a servizi per attività produttive, diverse da quelle da localizzarsi in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo;
- Scelta opportunistica, ingiustificata, illogica;
- Insufficientemente verificate le aree a servizi;
- Rapporto di copertura pari al 65% anziché 50%;
- Mancato distacco dai confini stradali su Via Tiziano, in aderenza sul nuovo asse viario Est-Ovest;
- Lesiva dell'incolumità pubblica scolastica;
- Scelta contraddittoria tra la Variazione ALGAT e quella LANNUTTI;
- Mancata variazione art. 16 delle Norme di Attuazione.

ASPETTI riguardanti AREA PRODUTTIVA ALPITOUR

- L'eliminazione della prescrizione contenuta nella scheda P1C è illegittima;

ASPETTI riguardanti AREA PRODUTTIVA LANNUTTI

- Non ha garantito la piena operatività degli interventi sui servizi, lasciando l'area libera da ogni vincolo;
- Penalizza l'area pubblica a favore di quella privata;
- Non distacco dai confini per fabbricati in area produttiva;
- Contraddittorietà tra il rapporto di copertura del 65% per la variante ALGAT ed il 50% della Variante LANNUTTI;
- Illegittima perchè area a servizi non interna all'area produttiva, concedendo così maggior costruibilità alla Soc. Lannutti che non dovrà più recuperare al proprio interno aree da cedere a servizi.

CONTRODEDUZIONE

ASPETTI GENERALI

Si premette che la redazione della presente Variante al PRG è stata predisposta in totale collaborazione e sintonia con la Direzione ed il Settore Urbanistica della Regione Piemonte (che svolgono anche funzioni di vigilanza urbanistica), alla disponibilità dei quali si è fatto sistematico e sicuro riferimento sin dai primi momenti della progettazione, anche per poter definire con esattezza la tipologia degli interventi inseribili nella Variante al fine di poterla considerare "parziale", così come definito dalla Legge Urbanistica Regionale (LR n° 56/1977, art. 17, comma 7.).

Quanto sopra in risposta generale - salvo ulteriori e maggiori delucidazioni nella successiva trattazione dei singoli argomenti - alla contestazione mossa dal ricorrente secondo cui la presente Variante sarebbe illegittima sotto diversi aspetti.

La Variante 9 al PRG è stata voluta dal Commissario Straordinario che governa la città, per affrontare e risolvere (con lo strumento della Variante Parziale, di cui al nuovo articolo 17, comma 7, della LR 56/1977, conseguente alla LR 29 luglio 1997, n° 41), una serie di problemi specifici, analiticamente elencati nella delibera di adozione e nella relazione generale ad essa allegata.

Essa è quindi per scelta, parziale e specifica, in quanto tende alla soluzione mirata e selettiva degli argomenti trattati.

Una maggiore organicità complessiva, in tema di assetto programmatico territoriale, potrà e dovrà essere ottenuta mediante la redazione del nuovo Piano Regolatore, che sarà predisposto dall'Amministrazione di prossimo insediamento.

Gli argomenti trattati dalla Variante rispettano rigorosamente il dettato legislativo prescritto dalla vigente Legge Urbanistica della Regione Piemonte n° 56/1977 (art. 17, Comma 7) in quanto individuano previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale e sono compatibili con i piani sovracomunali conosciuti (anche per la variazione proposta per la Soc. Autrasporti Lannutti in Madonna Olmo, come specificato di seguito), così come attestato dalla Provincia di Cuneo con Deliberazione di Giunta n° 325 del 5 maggio 1998.

L'illegittimità della deliberazione - per violazione dell'art. 58, 2° comma, della Legge Regionale 56/1977 - non sussiste, in quanto la salvaguardia richiamata dalla delibera di

adozione (Legge n° 1902/1952) fa riferimento alla legislazione nazionale madre, dalla quale è derivata la Legge Regionale 56/1977 e più specificamente l'articolo 58, 2° comma.

In ogni caso la salvaguardia vige automaticamente, a prescindere dal fatto che la stessa sia richiamata o meno, ancorché in forma completa, dal provvedimento di adozione.

ASPETTI riguardanti AREE a SERVIZI

Lo studio di fattibilità localizzativa e di incremento del carico urbanistico, per la trasformazione dell'area a servizi F3 (Servizi militari) in area a servizi F7 (Servizi sanitari), è stato volutamente limitato, a seguito delle previsioni di insediamento del Dipartimento di Prevenzione (medicina veterinaria, in prevalenza) che comporta un accesso di pubblico molto contenuto, dal momento che il personale sanitario addetto opera direttamente sul territorio di competenza.

La richiesta di rispetto dello standard sarà inoltre regolarmente effettuata al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie, indispensabili per qualsiasi variazione della destinazione dell'uso degli edifici in oggetto.

ASPETTI riguardanti AREE per RACCOLTA DIFFERENZIATA RIFIUTI

Occorre premettere, in primis, che le previsioni della Variante si riferiscono a centri di raccolta differenziata dei rifiuti, e non a discariche pubbliche.

Queste ultime infatti certamente necessiterebbero di apposito studio di impatto ambientale, nonché di apposita autorizzazione regionale, per le notevoli conseguenze igienico-ambientali provocate dal loro insediamento.

Lo stesso ragionamento va effettuato per le fasce di rispetto (di cui alla Legge 56/1977, art. 27 - 7° comma) da prevedersi nel caso di depositi di materiali insalubri e pericolosi e per le pubbliche discariche (anche di materiali organici decomponibili).

Non così per i centri di raccolta differenziata di materiali da avviare al recupero e riutilizzo.

Nel caso in esame si tratta, per altro, di centri di modeste dimensioni, che tendono a raccogliere separatamente, per il successivo smistamento, in appositi contenitori assolutamente privi di alcuna dispersione a terra, i vari materiali da avviare al recupero, quali plastica, vetro, carta, batterie, etc.

L'insieme del sistema dovrebbe favorire la creazione di centri di raccolta di "materie prime secondarie", cioè di residui suscettibili di essere utilizzati come materie prime e quindi destinati ad una completa "riciclaggio" (Cfr. DM 26 gennaio 1990, art. 4 del D.Lgs. 22/1997).

Alla luce di quanto sopra appare evidentemente fuori luogo l'affermazione secondo cui la Variante sarebbe *"In contrasto col sistema tutelativo ambientale della Legge Regionale n° 20/1989, per carenza dello studio di impatto sull'ambiente per la localizzazione delle aree per smaltimento rifiuti"* ed inoltre risulta incomprensibile il riferimento alla presunta *"Illegittimità per eccesso di potere e per sviamento nello svolgimento dell'attività di competenza dell'Amministrazione Civica che è tenuta rigorosamente al rispetto dell'art. 11, Lettera c), Legge 56/1977"*.

Così come risultano superflue, anche a giudizio del competente Settore Regionale, la relazione geologico-tecnica e le precedenti indagini, da riservare ad opere pubbliche di

particolare importanza (Cfr. Legge n° 56/1977, art. 14, comma 2b e Circolare PGR 8 maggio 1996, n° 7/LAP, Punto 5).

Con la stessa logica - a seguito dei contatti tenuti col competente Settore Regionale ai Beni Ambientali - per la localizzazione del centro ubicato nei pressi del Torrente Grana in San Pietro del Gallo, si ritiene di poter ottenere l'autorizzazione in deroga prevista dalla LR n° 20/1989.

Pertanto, i centri di raccolta differenziata proposti dalla Variante 9 al PRG a seguito di individuazione definita dall'Amministrazione Comunale con Delibera GM n° 287 del 23 settembre 1997 - essendo destinati ad una raccolta modesta e provvisoria di smistamento - non arrecano alcun disturbo ambientale e sono perfettamente compatibili con le aree previste per il loro insediamento nelle quali già si trovano (con ben maggior peso) da un lato un insediamento produttivo artigianale-industriale e dall'altro una potente centrale di trasformazione elettrica dell'ENEL.

ASPETTI riguardanti AREE per il PERCORSO PEDONALE PUBBLICO nei quartieri San PAOLO e R4B

Per quanto attiene al percorso pedonale pubblico (Cfr. LR 586/1977, art. 27, Comma 3), previsto quale collegamento tra i quartieri San Paolo ed R4B, i progettisti della Variante ritengono:

- che esso, in quanto opera di urbanizzazione primaria, si configuri come un miglioramento degli standard urbanistici di legge, anziché come una riduzione. Esso infatti tende a ridurre il traffico veicolare incrementando, in modo da esso indipendente, quello pedonale, riducendo l'inquinamento ambientale ed acustico esistente e consentendo un migliore collegamento tra gli spazi pubblici del quartiere;
- che trattandosi di un percorso pedonale non sia necessario il rispetto di distanza alcuna per i fabbricati;
- che la denominazione di tale percorso comporti una differenza puramente terminologica, in quanto appare molto chiaro l'intendimento di quanto si è voluto progettare.

Nè si comprende come sia seriamente sostenibile che il nuovo manufatto sarebbe lesivo dell'interesse pubblicistico in quanto legittimerebbe solo interessi privati consortili ed incrementerebbe (in percentuale minuscola) l'impegno comunale per la manutenzione e per lo sgombrò neve: si tratta comunque di decisioni di merito dell'Amministrazione Civica, attentamente ponderate.

ASPETTI riguardanti le AREE PRODUTTIVE

Occorre premettere che la Variante 9 ha voluto in primo luogo - in sintonia con lo spirito del legislatore regionale che ha recentemente permesso l'attivazione delle Varianti Parziali (Cfr. LR 56/1977, art. 17, comma 7°) - procurare nuovi spazi per le inderogabili esigenze produttive di alcune importanti realtà imprenditoriali cuneesi, operanti non solo sul mercato nazionale, ma anche oltre il mercato europeo.

Quanto sopra per una motivazione di interesse generale, coerente con la volontà di mantenere e rafforzare in loco tali aziende, favorendone gli ampliamenti richiesti, anticipatori di positive ricadute, tanto in termini occupazionali che di socialità.

Le scelte tecniche effettuate dalla Variante sono quindi finalizzate a rendere fattibili gli interventi ritenuti di interesse generale: posto infatti l'oggetto della Variante come scelta legittima e motivata, sarebbe illegittima per incoerenza ed illogicità una norma tecnica che ne impedisse sul piano attuativo la concreta realizzabilità, semprechè, evidentemente, la norma tecnica sia progettualmente e tecnicamente corretta.

Per quanto attiene al problema delle fasce di rispetto intorno agli insediamenti industriali, le previsioni della Variante non contrastano con l'art. 27, 7^a comma, della LUR: questo infatti è un articolo del Titolo IV, che indica le norme generali per la formazione del PRG. Spetta al PRG, in relazione alla insalubrità ed alla pericolosità dell'insediamento industriale, fissare una fascia di rispetto, per la quale non esistono misure preordinate. Qualora non sussistano pregiudizi di insalubrità o pericolosità, la fascia di rispetto in questione può essere ridotta a totale discrezione.

E' il criterio usato dal PRG di Cuneo in tutti i casi analoghi, per i quali non sono state rilevate condizioni di insalubrità e pericolosità: dunque il riferimento legislativo citato è già da sempre correttamente interpretato dal PRG vigente in modo analogo a quello proseguito nella Variante in esame.

ASPETTI riguardanti AREA PRODUTTIVA ALGAT

Riguardo al problema delle aree per servizi, le previsioni della Variante non contrastano coi criteri progettuali del PRG vigente, nè coi disposti della LUR, infatti:

1. La localizzazione dell'area per servizi nella Zona P2C ha valore esclusivamente indicativo (Cfr. ultimo capoverso art. 17 delle Norme di Attuazione) e deve essere definita in sede degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, o SUE, cui è sottoposta la zona stessa;
2. La quantità di aree a servizi per la Zona P2C è fissata dall'art. 3, comma 2, delle NdA; quindi per la zona P2C, parzialmente ridotta, è assicurata un'attuazione del tutto corretta ai fini della quantità delle aree a servizi e della loro localizzazione (Infatti la posizione individuata sulle tavole di Piano non è vincolante, come dimostrano i numerosi SUE già approvati dall'Amministrazione Comunale);
3. La dotazione di aree a servizi all'interno della nuova Zona P1Bbis rispetta rigorosamente gli standard di legge (LR 56/1977, art. 21, Comma 1, punto 2, ultimo periodo) come emerge, senza ombra di dubbio, dai valori riportati nella relazione illustrativa della Variante.

Per quanto attiene al problema del rapporto di copertura e delle altre caratteristiche edificatorie, nonchè della differenza di applicazione tra una parte e l'altra della medesima Variante, trattasi di scelte pienamente legittime alla luce di quanto sopra esposto.

Si tratta inoltre di scelte di merito che - anche laddove diverse rispetto ad altre Zone P del PRG cuneese - sono del tutto consuete (in numerosi altri Piani), ammissibili e motivate dalle caratteristiche specifiche della situazione.

La previsione di costruzione in aderenza alla Via Tiziano ed agli altri spazi pubblici è perfettamente coerente con le Norme di Piano che consentono tale possibilità all'interno del centro abitato. E' coerente inoltre coll'edificato esistente sull'area interessata e nella medesima arteria viaria (e nel suo proseguimento denominato Corso Gramsci) e comunque pienamente legittima.

Rispetto alla nuova viabilità sul lato ovest ed alla Via Colombaro, sono prescritti rispettivamente distacchi di metri 10 e 5, e pertanto non è ammessa l'edificazione in aderenza erroneamente contestata. Tale possibilità è limitata agli impianti tecnici (cabine elettriche, gruppi distribuzione gas, etc.) per i quali è indispensabile la localizzazione a filo strada allorchè imposta dalle aziende erogatrici dei servizi citati.

Circa l'Osservazione secondo cui la Variante annullerebbe l'area a servizi S5 posta a protezione dell'area scolastica, si rileva che:

- non risulta che l'area S5 sia stata prevista con tale funzione, anche perchè, se così fosse, il PRG l'avrebbe indicata con destinazione specifica e con localizzazione vincolante. Come già precisato, trattasi di area pubblica al servizio delle zone produttive P2C, rilocalizzabile di sede di attuazione del PRG mediante SUE e quindi non assoggettata ad alcun vincolo di rispetto o salvaguardia della vicina area scolastica;
- la parziale riduzione di tale area per servizi, come già precisato, è conseguente alla riduzione della stessa area P2C e, nella fattispecie, non è necessaria la sua rilocalizzazione in quanto sull'area P2C opera, per prescrizione normativa (Art. 3, comma 2 delle NdA) l'obbligo di garantire lo standard di legge relativo alle aree per servizi, a prescindere dalla sua rappresentazione;
- comunque - pur ammettendo, senza concedere, che la funzione di tale fascia di servizi S5 potesse essere anche quella di creare una barriera divisoria tra l'area produttiva e quella scolastica - tale funzione rimane sostanzialmente assolta, anche dopo la piccola modificazione proposta con la Variante in esame.

In merito all'Osservazione relativa alla mancanza di corrispondenza tra la nuova scheda di zona P1Bbis e le prescrizioni dell'articolo 16 delle Norme di Attuazione, immodificato, si rileva quanto in appresso.

Il contrasto è, solo apparentemente, dovuto al fatto che la scheda di zona ammette un rapporto del 65%, mentre l'articolo 16 delle NdA sembrerebbe consentire il valore massimo del 50% (2° trattino del paragrafo "Interventi ammessi").

In realtà non esiste alcun contrasto, in quanto il limite del rapporto di copertura del 50%, citato dall'articolo 16, è da riferirsi solo al caso di ampliamenti in aree P1C (10° capoverso del paragrafo "Condizioni").

Infatti per la nuova edificazione e per le altre aree, il paragrafo "Articolazione normativa" dello stesso articolo 16 rimanda ai parametri edificatori contenuti nelle varie tabelle di zona e quindi, nel caso specifico, alla scheda della zona P1Bbis, che consente una copertura pari al 65%.

ASPETTI riguardanti AREA PRODUTTIVA ALPITOUR

L'eliminazione della prescrizione contenuta nella Scheda P1C è conseguente ad una scelta specifica e ponderata del governo cittadino.

Essa deriva in primo luogo dalla constatazione che tale clausola - che lega la destinazione del sito alla presenza in loco dell'attuale proprietario e della sua attività, senza specificare alcunchè circa la nuova destinazione assunta dall'immobile al

momento di un eventuale verificarsi di tale evento - anche se approvata regolarmente con Deliberazione Consigliare, poteva essere illegittima e determinare quindi un danno ingiustificato.

ASPETTI riguardanti AREA PRODUTTIVA LANNUTTI

Premettendo che l'area a Servizi S5 è a servizio di tutta la Zona P1B (concettualmente voluta dal PRG di Cuneo per concentrare in blocchi di una certa consistenza i servizi, mantenendo all'interno di ogni lotto produttivo solo la metà dell'intera quota di servizi necessaria - Cfr. Art. 16 NdA, Condizioni, 3^a capoverso) si precisa che volutamente i progettisti - per quanto rilevabile dalla planimetria in Scala 1/10.000 - hanno posto una parte minoritaria di tale area nella fascia di rispetto a protezione della ipotizzata strada di circonvallazione oltre Stura, in corso di progettazione esecutiva da parte dell'ANAS, al momento non ancora in salvaguardia.

L'operatività di tale area infatti, è garantita, nel rispetto della legislazione regionale vigente, la quale consente (Cfr. LR 56/1977, art. 27, 3^a comma) che nelle fasce di rispetto siano ammesse destinazioni a piantumazioni e sistemazione a verde, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, conservazioni dello stato della natura ed altre, perfettamente utilizzabili nel caso in esame.

Nella maggiore e rimanente quota di area, che resta libera dalla fascia di rispetto, sarà possibile ubicare, senza condizionamento alcuno, tutti i servizi che comportano eventualmente la realizzazione di volumi edificati.

Quanto sopra è stato attentamente ponderato e progettato, con l'intento di conciliare le esigenze pubbliche di utilizzo delle aree a servizi e di attuabilità della tangenziale ovest in fase di approfondimento da parte dell'ANAS, con quelle di ampliamento dell'insediamento Soc. Autotrasporti Lannutti in adiacenza all'edificio esistente.

Il distacco degli edifici dai confini, previsto nella Scheda di Zona P1B è confermato dalla Variante in m. 6.00, o H/2 dell'edificio.

Non esiste alcuna contraddittorietà tra la scelta di merito effettuata circa il diverso rapporto di copertura previsto per l'area P1B della Soc. Lannutti e l'area P1Bbis della Soc. Algat. Nel primo caso (Soc. Lannutti), infatti, la Variante è finalizzata a consentire la costruzione di nuovi edifici produttivi in estensione dell'insediamento esistente su un'area agricola trasformata in produttiva, mentre nel secondo caso (Soc. Algat) essa tende a permettere l'ampliamento dei capannoni esistenti su un'area già oggi produttiva.

Per i motivi sopraesposti si ritiene di respingere la osservazione presentata.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- Esaminata l'Osservazione n. 2 sopraindicata e la controdeduzione predisposta,
- Constatato che la stessa è stata avanzata fuori del tempo utile consentito,

DELIBERA

di far propria ed approvare la controdeduzione all'Osservazione n° 2, la quale quindi si intende respinta, a seguito delle motivazioni sopra esposte.

OSSERVAZIONE n. 3 del 4 maggio 1996, prot. n° 12612, presentata dal sig. Valter BONGIOVANNI, in qualità di cittadino.

L'interessato osserva che la Variante 9 al PRG, nella parte in cui modifica l'assetto viario della frazione RONCHI, sarebbe:

- urbanisticamente non migliorativa, oltre che priva di interesse pubblico, a seguito del frazionamento in due parti dell'area a servizi scolastici che andrebbe a discapito della possibilità di una funzionale progettazione futura della stessa zona a servizi.
- viziata da irregolarità.

CONTRODEDUZIONE

Si premette che le variazioni di tracciato viario, previste dalla Variante 9 nella frazione Ronchi, sono motivate dalla pubblica necessità di dare urgente accesso all'area di edilizia residenziale pubblica (PdZ), che risulta assegnata alla società Cooperativa FLAVIA e interclusa, oltre che dalla necessità di servire altri lotti edificabili previsti dal PRG vigente.

Il Comune, inoltre, è già attualmente proprietario di quasi tutta la superficie che la presente Variante propone di destinare al nuovo tracciato previsto, per cui la scelta di completare tale strada appare la più logica e meno dispendiosa per le casse comunali.

Il frazionamento in due parti dell'area a Servizi scolastici S1 è una scelta di merito, che deriva dalla volontà di riservare l'area più piccola per una destinazione a parcheggio o verde pubblico, utile non solo per il plesso scolastico, ma anche per l'adiacente quartiere residenziale.

Per quanto riguarda il secondo aspetto trattato dall'osservazione, si espone quanto segue.

Lo spostamento medio di poco più di una decina di metri della strada prevista dalla precedente soluzione di PRG, è stato ritenuto opportuno - dal competente Settore comunale Gestione del Territorio (Lavori Pubblici) - per una duplice motivazione, rispettivamente di natura tecnica e sociale:

1. rallentare lo scorrimento del traffico della nuova strada percorrente una zona abitata, prevedendone un percorso a S (esse), meno scorrevole e più ortogonale;
2. mantenere la possibilità, per le proprietà attraversate dalla nuova strada, di continuare la coltivazione degli orti pertinenti alle abitazioni esistenti.

Per i motivi sopraesposti si ritiene di respingere la osservazione presentata.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- Esaminata l'Osservazione n. 3 sopraindicata e la controdeduzione predisposta,
- Constatato che la stessa è stata avanzata fuori del tempo utile consentito,

DELIBERA

di far propria ed approvare la controdeduzione all'Osservazione n° 3, la quale quindi si intende respinta, a seguito delle motivazioni sopra esposte.

Esaminato quanto sopra

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Considerato che il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n°140-8349 del 14.10.1986 e sue successive varianti:

- Variante 1: approvata con DGR 82-1290 del 29.10.1990;
- Variante 2: approvata con DGR n. 76-20321 del 23.11.1992;
- Variante 3: approvata con DGR n. 108 del 2.8.1993;
- Variante 4: approvata con DGR n. 79-4668 del 9.6.1995;
- Variante 5: approvata con DGR n. 92-14191 del 25.11.1996;
- Variante 6/1 normativa: approvata con DGR n° 8-23477 del 22 dicembre 1997;
- Variante 6/2 cartografica: approvata con DGR n. 17-23383 del 09.12.1997;
- Variante 7: approvata con DGR n. 34-15681 del 30.12.1996;
- Variante 8: adottata ed in corso di approvazione da parte della Regione Piemonte;

Considerato che le varianti al PRG proposte col presente provvedimento non pregiudicano in alcun modo le linee programmatiche che l'Amministrazione Comunale intenderà darsi per la revisione del Piano Regolatore Comunale, in quanto interessano porzioni molto limitate del territorio;

Ritenuto opportuno di procedere alla soluzione urbanistica delle esigenze emerse, nonché all'accoglimento (a volte con modifiche) delle richieste formulate dagli Enti e Società interessate, per cui si rende necessario modificare gli elaborati del Piano Regolatore, con variazione dei seguenti documenti:

- | | |
|---|----------------------------|
| 1. Assetto generale di P.R.G. vigente | - Scala 1: 10.000 |
| 2. Assetto generale di P.R.G. vigente | - Scala 1: 5.000 |
| 3. Assetto generale di P.R.G. vigente - Centro Storico | - Scala 1: 1.000 |
| 4. Assetto generale di P.R.G. vigente - Capoluogo | - Scala 1: 2.000 |
| 5. Assetto generale di P.R.G. vigente - Borgo S. Giuseppe | - Scala 1: 2.000 |
| 6. Assetto generale di P.R.G. vigente - Confreria | - Scala 1: 2.000 |
| 7. Assetto generale di P.R.G. vigente - Ronchi | - Scala 1: 2.000 |
| 8. Norme di Attuazione vigenti: | Articolo 8 |
| 9. Schede di zona vigenti, delle aree: | P1B, P1C, P2C, S5, F3, F7; |

Dato atto che la presente "Variante Parziale n° 9 al PRG" è compatibile con i piani sovracomunali conosciuti a questo Comune e non interferisce coi vincoli imposti dal Piano Stralcio delle Fascie Fluviali di recente adozione e pubblicazione (Cfr. Gazzetta Ufficiale della Repubblica del 26 febbraio 1998);

Vista la Delibera della Giunta Provinciale n° 325 del 5 maggio 1998 con la quale la Variante in esame è stata dichiarata compatibile con i progetti sovracomunali approvati, prendendo atto della non conoscenza di progetti sovracomunali di competenza di altri Enti che possano riguardare la Variante al PRG in oggetto;

Vista la medesima delibera provinciale sopra citata, con la quale la Giunta Provinciale ha *"...dato atto del progetto di massima della Tangenziale di Cuneo predisposto dall'ANAS..."* raccomandando *"...la massima attenzione alla salvaguardia dei corridoi di transito indispensabili per la realizzazione dell'opera...in quanto costituiscono punto obbligato del futuro asse stradale"* e considerato che la presente Variante è compatibile con lo studio di tangenziale ovest citata, non ancora in salvaguardia;

Fatte salve le prescrizioni del Decreto Legge 30 aprile 1992, n° 285 "Nuovo codice della strada" e del relativo Regolamento, approvato con DPR 16 dicembre 1992, n° 495 e successive modificazioni;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta spese a carico del bilancio comunale;

- Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n° 56 e più specificamente l'articolo 17 (Punto 7.) così come modificato dalla Legge Regionale 29 luglio 1997, n° 41;
- Visto il Piano Regolatore Comunale vigente;
- Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio arch. Giovanni Franco LUCHINO ed alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Ragioneria Generale dr. Carlo TIRELLI, espressi ai sensi dell'art. 53 della legge 08.06.1990, n. 142;
- Visto l'art. 5, comma 1° e l'art. 27 del Decreto Legislativo 25.2.1977, n° 77;
- Visti gli articoli 32 e 39, comma 3°, della Legge 9 giugno 1990, n° 142;

D E L I B E R A

A) di approvare - ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della vigente Legge Urbanistica Regionale 5 dicembre 1977, n° 56 (come modificato dalla Legge Regionale 29 luglio 1997, n° 41) - il seguente progetto urbanistico definitivo di "Variante Parziale n° 9" al Piano Regolatore Generale, a firma degli architetti GIORGIS Roberto e BLANGETTI Livio dell'ATC di Cuneo, riportato sugli elaborati allegati alla presente deliberazione, per farne parte sostanziale ed integrante, e precisamente:

1. RELAZIONE GENERALE

- | | |
|---|-------------------|
| 2. Stralcio di assetto generale di P.R.G. vigente | - Scala 1: 10.000 |
| 3. Stralcio di assetto generale di P.R.G. vigente | - Scala 1: 5.000 |
| 4. Stralcio di assetto generale di P.R.G. vigente - Centro Storico | - Scala 1: 1.000 |
| 5. Stralcio di assetto generale di P.R.G. vigente - Capoluogo | - Scala 1: 2.000 |
| 6. Stralcio di assetto generale di P.R.G. vigente - Borgo S. Giuseppe | - Scala 1: 2.000 |
| 7. Stralcio di assetto generale di P.R.G. vigente - Confreria | - Scala 1: 2.000 |

8. Stralcio di assetto generale di P.R.G. vigente - Ronchi - Scala 1: 2.000
 9. Stralcio delle Norme di Attuazione vigenti: Articolo 8
 10. Stralcio delle Schede di Zona vigenti, aree: P1B, P1C, P2C, S5, F3, F7;
11. Assetto Generale di P.R.G. in VARIANTE - Scala 1: 10.000
 12. Stralcio di assetto generale di P.R.G. in VARIANTE - Scala 1: 5.000
 13. Stralcio di assetto generale di P.R.G. - Centro Storico - in VARIANTE - Scala 1: 1.000
 14. Stralcio di assetto generale di P.R.G. in VARIANTE - Capoluogo - Scala 1: 2.000
 15. Stralcio di assetto generale di P.R.G. in VARIANTE - Borgo S. Giuseppe - Scala 1: 2.000
 16. Stralcio di assetto generale di P.R.G. in VARIANTE - Confreria - Scala 1: 2.000
 17. Stralcio di assetto generale di P.R.G. in VARIANTE - Ronchi - Scala 1: 2.000
 18. Stralcio delle Norme di Attuazione in VARIANTE: Articolo 8
 19. Stralcio delle Schede di Zona in VARIANTE, aree P1B, P1Bbis, P1C, P2C, S5, F3, F7;
 20. Relazione geologica e indagine geognostica per la rotonda di smistamento viario in Borgo San Giuseppe/Madonna Grazie;

- B) di dare atto che la presente Variante recepisce le raccomandazioni espresse dalla Provincia con Deliberazione della Giunta Provinciale n° 325 del 5 maggio 1998, demandando ad un successivo provvedimento del Consiglio Comunale il compito di recepire all'interno del PRG vigente il progetto definitivo di tangenziale ovest in fase di approvazione da parte dell'ANAS;
- C) di dare atto che la presente "Variante Parziale n° 9 al PRG" non interferisce coi vincoli imposti dal Piano Stralcio delle Fascie Fluviali di recente adozione e pubblicazione (Cfr. Gazzetta Ufficiale della Repubblica del 26 febbraio 1998);
- D) di trasmettere la presente Variante Parziale alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Cuneo per opportuna conoscenza;
- E) di dare atto che il Responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il dirigente del Settore Programmazione del Territorio, arch. Giovanni Franco Luchino.

^^^

Inoltre

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- Visto l'articolo 47 - 3° comma - della Legge 8 giugno 1990, n. 142;
- Riconosciuta l'urgenza di provvedere in tempi brevi alla completa esecutività della presente deliberazione, al fine di rendere operanti le variazioni proposte al PRG vigente;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

^^^

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Carmelo Bonsignore

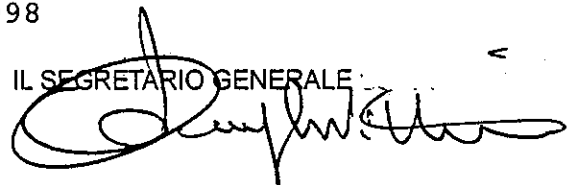
F.to Dr. Vittorio Quaglia

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 47 della Legge 8.6.1990, n. 142 per il periodo dal 27.5.1998 all'11.6.1998

Cuneo, li 27.5.1998

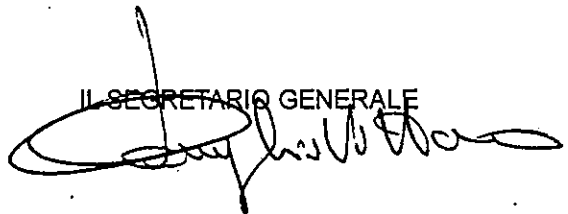
IL SEGRETARIO GENERALE



Per copia conforme all'originale

Cuneo, li 27.5.1998

IL SEGRETARIO GENERALE



La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 26/06/1998

- ☐ per decorrenza di termini (ricevuta CO.RE.CO. EE.LL. del)
ai sensi dell'art. 17, comma 40 della Legge 15.5.1997, n. 127
- ☐ ai sensi dell'art. 17, comma 40 della Legge 15.5.1997, n. 127
(comunicazione CO.RE..CO. EE.LL. prot. n. del)
- ☒ ai sensi dell'art. 47, comma 2 della Legge 8.6.1990, n.142.

IL SEGRETARIO GENERALE

