



COMUNE DI BOVES

PROVINCIA DI CN

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 34

OGGETTO:

P.R.G.C. - Variante parziale n. 23 - esame delle osservazioni pervenute e approvazione

L'anno duemiladiciotto addì ventisette del mese di luglio alle ore venti e minuti quarantacinque nella sala delle adunanze consiliari, per convocazione avvenuta mediante avvisi scritti e recapitati ai sensi di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale con la presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Paoletti Maurizio - Sindaco	Sì
2. Di Ielsi Enrica - Assessore	Sì
3. Climaci Fabio - Assessore	Sì
4. Giordano Raffaella - Assessore	Sì
5. Pepino Giovanni - Consigliere	Sì
6. Maccagno Giovanni - Consigliere	Sì
7. Ravera Matteo - Vice Sindaco	Sì
8. Cavallo Gianluca - Consigliere	Sì
9. Dalmasso Alfredo - Consigliere	Sì
10. Bersani Cristina - Consigliere	Sì
11. Peano Maria - Consigliere	Sì
12. Giuliano Federica - Consigliere	Sì
13. Marro Giuseppe Agostino - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	13
Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Sig.ra Para Monica la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor Paoletti Maurizio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Vice Sindaco Ravera Matteo illustra al Consiglio Comunale la sotto estesa proposta di deliberazione del competente Responsabile della Macrostruttura, acquisita agli atti e debitamente sottoscritta, esponendo in merito all'esclusione dalla VAS e procede con esposizione puntuale.

Procede con l'esposizione di ogni singolo punto e con l'analisi delle osservazioni pervenute, qualora ve ne siano.

Premesso che:

- il Comune di Boves è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 83-23506 del 15/03/1993 e successive varianti regolarmente approvate;
- a seguito di intervenuti fabbisogni ha avviato la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, come descritto dettagliatamente nella relazione di progetto;
- che con determina della Macrostruttura Urbanistica - Edilizia Privata n.06 del 08/11/2017 è stato a tal fine conferito incarico al RTP Arch. Raffaella GAMBINO – Capogruppo e mandanti Arch. Federica THOMASSET, Arch. Gianfranco PAGLIETTINI, Arch. Luca PAGLIETTINI, Dott. For. Luca BOCCARDO, CONSORZIO TAIGA S.R.L. nella persona del legale rappresentante dott. geol. Teresio BARBERO;
- in data 10.03.2018 con deliberazione consiliare n° 7 è stato adottato il progetto di Variante Parziale n°23 al vigente P.R.G.C. approvato con D.G.R. n°83-23506 del 15.3.1993;
- Nel caso presente sia per ragioni di merito (entità delle modifiche), che di opportunità rispetto alla tempistica, è stata seguita la procedura 'contestuale', prevista dalle procedure regionali, inviando la Relazione di verifica di assoggettabilità agli enti con competenze ambientali contestualmente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici.
- Che per assolvere agli obblighi previsto dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. è stato redatto il rapporto preliminare conformemente all'allegato I del D. Lgs. 4/08, comprendente la descrizione della variante, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, al fine di verificare la necessità o meno di assoggettabilità a valutazione della Variante stessa;

Richiamata la qualifica di Variante Parziale al vigente P.R.G.C. del presente procedimento, ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77, così come in dettaglio rappresentato in premessa della deliberazione consiliare di adozione n°7 del 10.03.2018 e riconfermato il rispetto delle condizioni ivi descritte in quanto le modificazioni proposte:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione: le modifiche non intervengono su alcun elemento strutturale del PRG in vigore.
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale: le modifiche non intervengono sulla funzionalità delle infrastrutture ne comunale che sovracomunali.
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge.

- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge: le modifiche intervengono entro i parametri di legge mediante:
- riduzione/aumento ammissibile della quantità globale di aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 3/1 (0,5 mq x ab.) calcolato rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica di 18856 ab pari a. Mq 9428
 - variazioni della dotazione complessiva relativa alle varianti precedenti intercorse. – 4339 mq
 - variazione prevista dalla presente Variante con aumento di +3217 mq inferiore al limite consentito
 - variazione risultante a seguito della Variante – 1122 mq inferiore al limite consentito (vedere tabella riassuntiva che segue)
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa:
- le modifiche che la Variante opera non modificano la capacità insediativa residenziale prevista dal PRG vigente, seppure prevedano alcuni interventi di riduzione, tutti interni al tessuto urbanizzato, il cui saldo è negativo, come da tabella che segue.
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti:
- le modifiche intervengono in modo marginale sulle aree produttive con un aumento di 1502 mq restando nei termini del 6% (pari a 31907 mq), come da tabella che segue.
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente:
- la variante non modifica il quadro del dissesto né la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica.
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti:
- le modifiche non incidono su ambiti di cui all'art.24 LR56/77.

Precisato inoltre che le modificazioni non interessano aree esterne o non contigue a nuclei edificati né aree non dotate di opere di urbanizzazione primaria così come documentato nella relazione;

Dato atto che non si ricorre alle condizioni di cui al comma 9 dell'art. 17 della L.R. ;

Rammentato che il vigente P.R.G.C. ha una capacità insediativa residenziale prevista di 18.856 abitanti e che nel complesso delle varianti ad oggi approvate ai sensi del c. 5, art. 17 della L.U.R. è documentato il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f) del precedente elenco e, più precisamente:

- punti c) e d): la dotazione delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.U.R., per la quale è assentito un incremento / riduzione di $\pm 0,5$ mq/ab corrispondente a mq 9.428 (ab 18.856 x 0,5), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate, la riduzione di mq. 2.179; con questa variante si produce un incremento di mq. 1.759, portando quindi la riduzione totale

- pari a mq. 6.848, inferiore al limite consentito con le varianti parziali (vedasi schema riassuntivo);
- punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una Capacità Insediativa Residenziale prevista pari a 18.856 abitanti che non ha subito incrementi;
 - punto f): relativamente all'incremento del 6% ammesso per le attività economiche di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R. si puntualizza che nel vigente P.R.G.C. sono presenti aree produttive con superficie territoriale complessiva pari a mq. 531.790, generando un incremento massimo ammissibile pari a mq. 31.908. Con la presente variante parziale e con quelle precedenti si sono utilizzati complessivamente mq. 27.941 (26.282 + 1.659); le modifiche apportate risultano ampiamente comprese nell'incremento ammesso per le varianti parziali. Si puntualizza che sono presenti aree terziarie per complessivi mq. 17.017 di superficie territoriale, generando un incremento massimo ammissibile pari a mq. 1.021. Con la presente variante parziale e con quelle precedenti non si è modificato tale valore. Le possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R. risultano ancora interamente sfruttabili tramite varianti parziali, così come documentato nel seguente schema grafico riepilogativo aggiornato in funzione delle osservazioni accolte;

TABELLA RIASSUNTIVA PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5

P.R.G. + Variante 1/93 + Varianti strutt. 1 e 2 + Variante 2008	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie
	18.856			
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4%	531.790	17.017
	+/- 0,5		0,06	0,06
9.428 mq	mc	26.282 mq	1.021 mq	
<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP1	0	0	0	0
VP2	0	0	0	0
VP3	435	0	0	0
VP4	0	0	0	0
VP5	2.688	0	0	0
VP6	1.580	0	0	0
VP7	0	0	0	0
VP8	2.225	- 1.543	0	0
VP9	0	0	0	0
VP10	1.045	+ 1.099	19.466	0
VP11	- 2.144	- 621	3.087	0
VP12	822	+ 304	1.000	0
VP13	600	0	0	0
VP14	0	- 100	1.000	0
VP15	1.061	0	532	0
VP16	- 8.552	706	- 5.023	0
VP17	- 1.642	- 1.968,6	3.535	0
VP18	0	0	0	0
VP19	-91	555	2.685	0
VP20	- 187	- 570	0	0
VP21	0	0	0	0
VP22	- 2.179	- 4.088,4	1.659	0
VP23	1.759	-9.344	1.502	0
TOTALE MODIFICHE	-2.580	-15.571	+29.443	0
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 6.848 mq	-15.571 mc	2.465 mq	1.021 mq

Considerato:

- Che in data 26/03/2018 – prott. n.5900, 5902, 5904, l'Organo Tecnico ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S.), trasmettendo la documentazione utile per l'espressione dei pareri di competenza ai seguenti Enti, individuati quali soggetti competenti in materia: Provincia di Cuneo -Settore Tutela Ambiente -Corso Nizza, 30 – 12100 Cuneo. ARPA dipartimento di Cuneo - Attività istituzionale di produzione -via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo; ASL CN 1 - Dipartimento di prevenzione - Servizio igiene e sanità pubblica -Corso Francia,10 – 12100 Cuneo (CN);
- che le prescrizioni di carattere mitigativo di cui al parere dell' Arpa - dipartimento territoriale di Cuneo – (contributo trasmesso con prot.30328 del 6/4/2018 pervenuto in data 09/04/2018 – prot. n. 6660 e verifica acustica in data 12/014/2018 prot. 6956) sono già in parte ricomprese all'art. 36 c.1m delle NTA del PRG vigente in relazione alle nuove aree edificabili o in parte ricadono nelle NTA oggetto di Variante oppure sono tali da dover essere oggetto di integrazione mediante futura Variante strutturale o generale;
- che la necessità avanzata da Arpa di compensazione per i maggiori consumi di suolo agricolo è ampiamente soddisfatta attraverso la riconversione ad usi agricoli di suoli attualmente destinati alla trasformazione/urbanizzazione e che non vengono previste aree di nuovo inserimento in zona agricola;
- che negli elaborati definitivi sono state richiamate le conclusioni/indicazioni di cui al parere della Provincia (Determina Dirigenziale n. 660 del 10/05/2018 contributo trasmesso con prot.35151 del 11/05/2018 e pervenuto in data 11.5.2018 – prot. n.8687) seppure non direttamente attinenti le aree di Variante;
- i soggetti interessati ai fini ambientali sono concordi nell'esclusione della Variante dalla valutazione in quanto anch'essi ritengono che non sussistano criticità ambientali di rilievo parere ASL CN1 servizio di igiene e sanità pubblica (contributo trasmesso con prot.35151 del 11/05/2018 pervenuto in data 11/05/2018 – prot. n. 8687) seppure i pareri del Provincia di Cuneo e dell'ARPA contengano osservazioni e raccomandazioni dei quali si dà atto nella relazione illustrativa a corredo dell'approvazione della variante.
- con verbale in data 11.07.2018 – prot. n° 12.592 l'Organo Tecnico Comunale, istituito ai sensi dell'art.7 della L.R. 40/98, in conformità con i pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale ha ritenuto di escludere dalla procedura di valutazione la variante urbanistica in argomento;
- ai sensi dell'art.17 comma 7 della Legge Regionale 5.12.1977 n°56 e s.m.i., il progetto di Variante Parziale è stato pubblicato sul sito informatico del Comune per trenta giorni consecutivi e precisamente, dal 23 marzo al 22 aprile 2018;
- nei termini previsti dalla vigente norma (dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione e precisamente dal 7 al 22 aprile 2018) sono pervenute n.6 osservazioni di cui 4 nei termini di legge e 2 fuori termine; sono state comunque tutte valutate dall'Amministrazione.

- Di esse due attengono agli oggetti individuati dalla Variante (n.1, n.2), mentre le altre quattro (n.3,n.4,n.5,n.6) non attengono direttamente ad oggetti della Variante pur rispondendo a pieno titolo alle ragioni ed agli obiettivi della Variante ovvero:
 - coerenza con le scelte di orientamento dell'amministrazione portate avanti con le Varianti strutturali in itinere;
 - validità in relazione ad un miglioramento effettivo della funzionalità e dell'attuabilità dello strumento urbanistico vigente,
 - contenimento dei consumi di suolo in coerenza con obiettivi e direttive della Pianificazione sovraordinata.

- In base a questi presupposti sono state analizzate e tre di esse (n.3, n.4, n.5) sono state valutate positivamente ed accolte dall'Amministrazione. L'osservazione n.6, pur essendo coerente, non presentava le condizioni procedurali per un accoglimento in questa fase.

- per concludere l'iter di formazione della variante occorre controdedurre alle osservazioni pervenute, ed approvare la medesima.

Per quanto sopra, si procede con la disamina:

- di ogni singolo punto costituente la Variante Parziale n°23 al vigente P.R.G.C.;
- delle osservazioni pervenute;
- del parere espresso dai Funzionari dell'Amministrazione Provinciale e ARPA;
- delle controdeduzioni alle osservazioni presentate (pareri tecnici) predisposte dal progettista della Variante Parziale, RTP Arch. Raffaella GAMBINO – Capogruppo e mandanti Arch. Federica THOMASSET, Arch. Gianfranco PAGLIETTINI, Arch. Luca PAGLIETTINI, Dott. For. Luca BOCCARDO, CONSORZIO TAIGA S.R.L. nella persona del legale rappresentante dott. geol. Teresio BARBERO;

Considerato che con la presente variante parziale sono proposti i seguenti interventi, così come catalogati e documentati come Aree da A a P “Modifiche della variante”, della “RELAZIONE” di progetto ed in particolare:

A) TRASFORMAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA AREA MILITARE AD AREA A SERVIZI

La Variante parziale riguarda parte dell'area della ex-Caserma Cerutti, sito militare realizzato alla vigilia del secondo conflitto mondiale, in piena attività fino alla fine degli anni '80 e completamente dismesso alla fine degli anni '90, di cui è già prevista la riconversione complessiva nell'ambito di una Variante strutturale, tutt'ora in corso.

Essa propone una modifica 'anticipatoria' rispetto all'iter complessivo affrontato con la Variante strutturale in corso, per permettere la creazione di un Polo formativo per le attività dell'Ente scuola Edile di Cuneo, dell'Associazione Scuole Tecniche San Carlo e l'insediamento di una unità di ricerca operativa del Politecnico di Torino.

La finalità dell'Amministrazione nel processo di recupero dell'area è duplice:

- riqualificare l'area senza snaturare l'identità e la storia del sito;
- agevolare l'insediamento di progetti in grado di generare un valore per la collettività attraverso attività economicamente e socialmente sostenibili.

L'attuale ubicazione in strutture comunali bovesane dell'Ente scuola Edile di Cuneo e dell'Associazione Scuole Tecniche San Carlo, si presenta inadatta a possibili sviluppi futuri per problemi di pericolosità idrogeologica.

La rilocalizzazione degli istituti citati nell'ambito del recupero della Caserma Cerutti risulta completamente coerente con le previsioni dalla Variante strutturale in corso di redazione, che prevede la riqualificazione dell'area per usi misti: a servizi (privati e pubblici), residenziali e terziari dei volumi esistenti.

La Variante parziale interessa una porzione a sud dell'area, da destinare esclusivamente a servizi per l'istruzione ed in parte a parcheggi, con adeguamento dell'accesso già esistente a sud.

Il Polo formativo, in questo modo potrà essere avviato fin da subito, in modo autonomo, senza alterare e in coerenza con l'impianto proposto dalla Variante Strutturale in corso.

B) RICONOSCIMENTO DI AREA AGRICOLA E1 (INTERCLUSA IN TESSUTO EDIFICATO) COME AREA RESIDENZIALE CONSOLIDATA B

La Variante parziale propone, su richiesta formulata dai cittadini interessati, la trasformazione di parte dell'area classificata come zona E1 in zona B3, in quanto area residuale inclusa in una area a carattere urbano.

L'area a destinazione residenziale da sempre è inserita in una parte del tessuto urbano posto in prossimità della SP21 Bovesana, caratterizzato dalla compresenza di un mix funzionale con prevalenti destinazioni residenziali, ma connotato dalla altrettanto viva presenza di destinazioni artigianali, commerciali e agricole variamente diversificate (in particolare l'area è contigua ad un'attività florivaistica e di 'acquariologia' con commercializzazione dei prodotti florivaistici) e dal polo di servizi sanitari della Casa di cura 'Stella del mattino'. Occorre rilevare che l'area agricola è "residuale" in quanto completamente inglobata dell'addensamento commerciale di tipo A4. Si tratta quindi di un tessuto da sempre destinato agli usi urbani ancorché di frangia, per il quale la Variante accoglie la richiesta di modificazione della zona urbanistica, in coerenza con le aree limitrofe.

C) RICONVERSIONE DI AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE (B6) IN AREA AGRICOLA E1

La Variante parziale propone, su richiesta formulata dai cittadini interessati, la trasformazione di parte dell'area classificata come zona B6 in zona E1. La richiesta parte dall'esigenza di escludere l'edificabilità residua ammessa sull'area per conservarne l'uso agricolo in sintonia con l'insediamento rurale esistente. L'area che il PRG destina a *insediamenti residenziali edificati, di ristrutturazione e di completamento* comprende porzioni edificate del nucleo frazionale di S. Anna da edificare in termini di completamento e ristrutturazione. Nell'area è attualmente previsto un indice fondiario massimo di 0,5 mc/mq (tabelle del PRG -Aree di tipo B).

D) RICONVERSIONE DI PARTE AREA A SERVIZI, AFFERENTE AD AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, IN AREA AGRICOLA

La Variante parziale propone, su richiesta formulata dai cittadini interessati, la trasformazione di parte dell'area classificata come zona a servizi SP4 afferenti al SUE C6 in zona agricola E5. La richiesta parte dall'esigenza di eliminare la previsione a servizi sull'area per conservarne l'uso agricolo in sintonia con le aree contigue.

L'area a servizi non genera peraltro volumetria nell'ambito del SUE C6, come chiaramente espresso dalla norma tabellare che segue, pur rappresentando la quota del 40% di cessione in applicazione della norma perequativa di cui all'art.45 c.3).

Le aree destinate a servizi localizzate lungo la via Borella non costituiscono ad oggi per il comune una necessità e/o una priorità in relazione al sistema del campo sportivo, che ha assunto nel tempo una discreta organizzazione funzionale e che comunque conserva ancora ampi spazi di sviluppo a nord verso il torrente Colla. Per contro sono diventati più utili ed anche più urgenti opere ed investimenti da dirottare nell'area della ex Caserma Cerutti in relazione allo spostamento del Polo formativo per le

attività dell'Ente scuola Edile di Cuneo, dell'Associazione Scuole Tecniche San Carlo e del Politecnico di Torino.

Rispondendo quindi alla convergente esigenza dei privati e della stessa amministrazione, si stralcia l'area SP4 convertendola in area agricola di riserva E5.

La Variante propone quindi, contestualmente all'accoglimento della richiesta di stralcio, di conservare la previsione delle dotazioni in carico al SUE C6 trasformandone le previste cessioni dell'area SP4 in carico al SUE-C6, a parità di superficie, in monetizzazioni di opere che dovranno essere realizzate nell'ambito degli interventi di trasformazione della ex-Caserma Cerutti, come anticipati con la presente Variante (vedi area A), in applicazione dell'art 21 della LUR.

E) RICONOSCIMENTO DI PARTE DI AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE (CQ1) COME AREA PRODUTTIVA CONSOLIDATA D3

La Variante parziale propone, su richiesta formulata dai cittadini interessati, la modificazione di parte dell'area classificata come zona di nuovo impianto di tipo Cq1 accorpandola all'area a prevalente destinazione produttiva consolidata e confinante D3.

La richiesta trae origine da una non corretta individuazione dell'area in oggetto che a tutti gli effetti è parte dello stabilimento ricadente in zona D3 ed è con esso recintata. L'area è -come visibile - completamente interclusa.

La necessità di fruirne correttamente come spazio pertinenziale dell'attività ha originato la richiesta e l'accoglimento della stessa.

F) PERFEZIONAMENTO DEL PERIMETRO DI UN'AREA DI NUOVO IMPIANTO IN FRAZIONE SAN MAURO.

La Variante parziale propone, su richiesta formulata dai cittadini interessati, il perfezionamento del perimetro dell'area di nuovo impianto a strumento attuativo, denominata C28, di cui in sede di precedenti Varianti era stata erroneamente stralciata una limitata porzione posta a sud-est dell'area.

L'area viene quindi leggermente sagomata, assorbendo una piccola parte di area agricola esterna (55 mq) ricadente in zona E1, ma non viene modificata a livello normativo, mantenendo inalterata la volumetria prevista e le norme di cui al SUE C28.

G) PERFEZIONAMENTO DEL PERIMETRO DI AREA PRODUTTIVA CONSOLIDATA (D3D) IN FRAZIONE SAN MAURO

La Variante parziale propone, su richiesta formulata dai cittadini interessati, il perfezionamento del perimetro dell'area oggi occupata da un autolavaggio veicoli e classificata dal PRG come area D3d "produttiva consolidata". La richiesta è di ampliare la zona per migliorare la circolazione interna dell'autolavaggio, per una esigua porzione pari ad una profondità di m.5 dell'area in direzione ovest.

La Variante propone quindi un ampliamento ad ovest molto contenuto in zona agricola E1, integrando la normativa con alcune prescrizioni volte a mitigare non tanto l'ampliamento previsto, la cui incidenza è molto limitata, quanto l'impianto esistente in ragione di una sua riqualificazione nel quadro del contesto agricolo e delle indicazioni generali del PPR/2017.

H) RISAGOMATURA DI AREE PER SERVIZI ESISTENTI E CONFERMATE IN CONCENTRICO PRESSO LA CASA DI RIPOSO

La Variante parziale propone, su esigenza dell'amministrazione, il perfezionamento delle indicazioni delle aree a servizi esistenti poste tra via Bene e via XXXI Dicembre di fronte alla Casa di riposo M. Calandri. La modifica non induce alcuna ricaduta dimensionale ed è volta a ridefinire l'assetto proprietario e gli spazi pubblici in relazione alle aree della Casa di Riposo.

I) RICONVERSIONE DI AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO IN AREA A VERDE PRIVATO

La Variante parziale propone, su richiesta formulata dai cittadini interessati, la trasformazione di una piccola parte dell'area classificata come zona di nuovo impianto di tipo Cd, oggi usata ad orto privato, in

area a verde privato. La richiesta è accolta e condivisa dalla Variante sia in ragione della struttura dell'isolato residenziale in cui si colloca, che presenta densità edilizia elevata e che risulta quindi qualificata da una maggiore alternanza di spazi conservati a verde, sia anche per l'esigua dimensione dell'area (240 mq) che per contro non ne consentirebbe in ogni caso l'utilizzo autonomo. L'area viene quindi ridefinita come area a verde privato, priva di edificabilità.

L) MODIFICHE NORMATIVE AD AREA DI NUOVO IMPIANTO IN FRAZIONE RIVOIRA

L'area interessata è relativa ad una zona di espansione prevista e non ancora attuata nella frazione di Rivoira. La Variante parziale propone, su richiesta formulata dai cittadini interessati, due modifiche esclusivamente normative che non interessano parametri edilizi e urbanistici, ma attengono alla modalità attuativa e alla distanza dal verde pubblico. In ragione della sagoma particolarmente stretta dell'ambito C32, la Variante propone la possibilità di deroga del limite dei 6 m dalle aree a verde pubblico, per favorire l'attuabilità e la qualità dell'intervento in funzione della prossimità con le aree agricole. Propone, inoltre, vista la dimensione dell'ambito e la indicazioni già previste dal PRG, l'attuabilità mediante permesso di costruire convenzionato al posto del SUE.

M) MODIFICHE NORMATIVE PER AREA AGRICOLA DESTINATA A PENSIONE PER CANI IN LOC. TETTI MERANO

L'area interessata è relativa ad una zona agricola in località Tetti Merano, posta a sud della frazione di Rivoira, dove il PRG riconosce un'area agricola destinata all'attività di 'pensione per cani', normandola appositamente (E1pc).

All'interno dell'area, già compromessa, viene richiesta la possibilità di realizzare un ulteriore modesto spazio aggiuntivo coperto a supporto dell'attività insediata per una superficie coperta pari a ulteriori 80 mq.

La Variante accoglie la richiesta che, sia per entità che per collocazione, risulta compatibile con il territorio agricolo.

N) RICONOSCIMENTO DI AREA DESTINATA A RESIDENZA CONNESSA ALLA EX-CASERMA CERUTTI COME AREA RESIDENZIALE CONSOLIDATA.

La Variante parziale propone una modifica che interessa la parte a sud dell'area della ex-Caserma Cerutti, parte esterna all'area cintata della Caserma, riconosciuta dal PRG come *area militare*, ma occupata da due palazzine residenziali, tipologicamente e funzionalmente distinte dal compendio militare, che erano utilizzate dalle famiglie degli ufficiali, e che oggi non sono più in uso e versano in precarie condizioni manutentive. L'area presenta un accesso autonomo dalla via Guardia alla Frontiera, viottolo laterale che si immette sulla principale via Mellana ed una pertinenza a verde privato anch'essa in precarie condizioni manutentive.

La scelta di operare in via '*anticipatoria*' rispetto alla Variante strutturale in fase di redazione, la riclassificazione della porzione residenziale della proprietà ex demaniale, è legata alla precarietà dello stato conservativo e alla possibilità di un recupero funzionale delle strutture edilizie, in modo totalmente autonomo e certamente meno complesso rispetto alla parte delle caserme vere e proprie.

Si tratta di un'area che presenta una tipologia insediativa affine, sia per conformazione che per datazione, alle aree confinanti localizzate a sud-est e classificate come aree residenziali consolidate dallo strumento urbanistico (B3).

O) RICONOSCIMENTO DI AREA A PARCHEGGIO ESISTENTE COME AREA A SERVIZI PRIVATI AD USO PUBBLICO.

L'area è localizzata in zona centrale, dietro l'area del cimitero, in fregio ad una struttura esistente destinata ad usi commerciali, dotata di ulteriori aree per la sosta nella parte di piazzale privato retrostanti. L'area di proprietà comunale è a tutti gli effetti gestita per lo sgombero neve in base ad un accordo convenzionale tra comune e proprietà, dai privati, a partire dal momento in cui è stato autorizzato l'intervento commerciale.

In ragione della localizzazione e della presenza nell'area del cimitero di numerose ed ampie aree per la sosta a servizio dell'impianto (di fronte a sud, a lato verso est) nonchè della destinazione esclusivamente a servizio della struttura commerciale, il Comune ritiene di alienarne i sedimi all'attività commerciale, tutelandone la destinazione a servizi per la sosta - comunque indispensabile in relazione all'attività presente - e vincolandola quindi all'asservimento all'uso pubblico, sollevandosi così dall'onere nel tempo di gestione e manutenzione.

L'area ricade peraltro in fascia cimiteriale e non è quindi destinabile a trasformazioni di nessun genere. La modifica non induce nessuna trasformazione rispetto alle dotazioni di standard complessivi e di zona.

P) MODIFICHE DI TIPO NORMATIVO PER ZONA DI SVILUPPO RESIDENZIALE C24

L'area è destinata al nuovo impianto per usi residenziali e deve andare in attuazione mediante unico permesso di costruire convenzionato. In ragione delle difficoltà di accordo tra i proprietari peraltro non numerosi, era stata richiesta la possibilità di attuazione per stralci funzionali.

La Variante propone quindi un'integrazione normativa che definisca le condizioni di attuabilità degli stralci al fine di conservare invariate le prestazioni richieste attualmente dal PRG.

Per quanto sopra, visto:

- il vigente P.R.G.C. approvato con D.G.R. n.83-23506 del 15.3.1993 e s.m.i.;
- la L.R. 56/77 e s. m. ed i. ed in particolare l'art. 17, commi 5 e segg.;
- il D.Lgs 152/06 e s.m. i.;
- la deliberazione consiliare n. 7 del 10.3.2018 di adozione del progetto di variante parziale n.23 al vigente P.R.G.C.;
- il parere predisposto dai funzionari del Settore Assetto del Territorio e Tutela Ambiente dell'Amministrazione Provinciale, **Determina Dirigenziale n. 660 del 10/05/2018** contributo trasmesso con prot.35151 del 11/05/2018 e pervenuto in data 11.5.2018 – prot. n.8687;

Dato atto che:

- la proposta di approvazione della Variante Parziale n°23 al vigente P.R.G.C. è stata pubblicata nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. a del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33;
- la Variante Parziale n°23 al vigente P.R.G.C. è conforme a quanto contenuto nel **Documento Unico di Programmazione (D.U.P. 2018-2020**, approvato dal Consiglio comunale con atto deliberativo n. 113 del 27/12/2017 e s.m.i.);
- per quanto è a conoscenza di questa Amministrazione, la presente variante non è incompatibile con progetti sovracomunali approvati;

SI PROPONE

- 1) di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) di approvare il progetto di variante parziale n° 23 al vigente P.R.G.C., ai sensi del comma 5 – art.17 L.R. 5.12.1977 n°56 e successive modifiche ed integrazioni, così come integrato in funzione delle osservazioni accolte, predisposto RTP Arch. Raffaella GAMBINO – Capogruppo e mandanti Arch. Federica THOMASSET, Arch. Gianfranco PAGLIETTINI, Arch. Luca PAGLIETTINI, Dott. For. Luca BOCCARDO, CONSORZIO TAIGA S.R.L. nella persona del legale rappresentante dott. geol. Teresio BARBERO e costituito dai seguenti elaborati:
 - **Relazione illustrativa;**
 - **Estratto Norme di Attuazione;**
 - **Relazione tecnica di verifica assoggettabilità alla V.A.S.**

TAVOLE DI PROGETTO

- **Tav. 1L** – Assetto Generale del Territorio comunale, scala 1:10.000
- **Tav. 2L** – Concentrico di Boves, scala 1:2.000
- **Tav. 6L** – Frazione San Mauro, scala 1:2.000
- **Tav. 12L** – Zona Industriale Regione Fontanelle, scala 1:2.000

TAVOLE DI SOVRAPPOSIZIONE

- **Tav.1Lg** - Progetto P.R.G. con sovrapposizioni classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica - Assetto generale del territorio comunale, scala 1:10.000;
 - **Tav. 2Lg** - Progetto P.R.G. con sovrapposizioni classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica - Concentrico Boves, scala 1:2.000;
 - **Tav. 6Lg** - Progetto P.R.G. con sovrapposizioni classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica - Frazione San Mauro, scala 1:2.000;
 - **Tav. 12Lg** - Progetto P.R.G. con sovrapposizioni classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica - Zona industriale Regione Fontanelle, scala 1:2.000;
- 3) di dare atto che sono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e segg., dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - 4) di dichiarare che la presente variante, relativamente agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali vigenti;

- 5) di dare atto, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, che la Variante Parziale in argomento non è incompatibile con progetti sovracomunali;
- 6) di dare atto che a seguito della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale l'Organo Tecnico comunale ha ritenuto, conformemente ai pareri intervenuti, di escludere la presente variante dalla fase di valutazione;
- 7) di dare atto che, ai sensi art.17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. la presente Variante Parziale acquisirà efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione;
- 8) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona dell'Ing. Arch. Riccardo CASASSO in qualità di funzionario responsabile della Macrostruttura "Programmazione Urbanistica – Edilizia Privata" (decreti sindacali n. 9 del 21 marzo 2016, n. 31 del 5 luglio 2016, n. 6 del 5 giugno 2017, n. 10 del 23 novembre 2017 e n. 2 del 9 febbraio 2018, di conferimento degli incarichi ai Responsabili delle Macrostrutture), cui si dà mandato per i successivi adempimenti;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Acquisito il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del T.U.EE.LL. 18/8/2000, n. 267, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

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

Procede alla votazione delle osservazioni pervenute in merito ai singoli punti della variante parziale n. 23 al P.R.G.C. vigente, documentate dal Vicesindaco Arch. Matteo RAVERA e precisamente:

A) TRASFORMAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA AREA MILITARE AD AREA A SERVIZI

Non sono pervenute osservazioni in merito.

A seguito indicazioni della Provincia sul parere espresso emerge che si dovrà precedere all'adeguamento dell'accesso dalla Via Mellana da concordare con l'ente Provinciale - Settore Viabilità Trasporti

Pareri espressi in merito all'osservazione

▪ Commissione Comunale Urbanistica:

La Commissione, esaminata l'osservazione nella riunione del 24.07.2018, si esprime parere favorevole

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Comunale Urbanistica e del parere tecnico;

Con votazione espressa per alzata di mano ed il cui esito è il seguente:

Presenti	nr. 13
Votanti	nr. 13
Voti favorevoli	nr. 13
Voti contrari	nr. /

Astenuti nr. /

DELIBERA

di approvare la proposta di variazione

B) RICONOSCIMENTO DI AREA AGRICOLA E1 (INTERCLUSA IN TESSUTO EDIFICATO) COME AREA RESIDENZIALE CONSOLIDATA B

Non sono pervenute osservazioni in merito.

C) RICONVERSIONE DI AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE (B6) IN AREA AGRICOLA E1

Non sono pervenute osservazioni in merito.

D) RICONVERSIONE DI PARTE AREA A SERVIZI, AFFERENTE AD AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE, IN AREA AGRICOLA

Non sono pervenute osservazioni in merito.

E) RICONOSCIMENTO DI PARTE DI AREA DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE (CQ1) COME AREA PRODUTTIVA CONSOLIDATA D3

Non sono pervenute osservazioni in merito.

F) PERFEZIONAMENTO DEL PERIMETRO DI UN'AREA DI NUOVO IMPIANTO IN FRAZIONE SAN MAURO.

Non sono pervenute osservazioni in merito.

G) PERFEZIONAMENTO DEL PERIMETRO DI AREA PRODUTTIVA CONSOLIDATA (D3D) IN FRAZIONE SAN MAURO

La Variante parziale propone, su richiesta formulata dai cittadini interessati, il perfezionamento del perimetro dell'area oggi occupata da un autolavaggio veicoli e classificata dal PRG come area D3d "produttiva consolidata". La richiesta è di ampliare la zona per migliorare la circolazione interna dell'autolavaggio, per una esigua porzione pari ad una profondità di m.5 dell'area in direzione ovest.

La Variante propone quindi un ampliamento ad ovest molto contenuto in zona agricola E1, integrando la normativa con alcune prescrizioni volte a mitigare non tanto l'ampliamento previsto, la cui incidenza è molto limitata, quanto l'impianto esistente in ragione di una sua riqualificazione nel quadro del contesto agricolo e delle indicazioni generali del PPR/2017.

Osservazione n°2 pervenuta in data 12.4.2018 – prot. n°6972.
Presentata dal Sig. Giraud Fabrizio.

eliminazione dalle norme di attuazione della frase 'formazione di due fasce arboreo-arbustive di mitigazione sui lati est ed ovest' e modifica in 'riqualificazione del fronte strada e formazione di aree protettive nella riqualificazione generale del comparto'.

Pareri espressi in merito all'osservazione

▪ **Commissione Comunale Urbanistica:**

La Commissione, esaminata l'osservazione nella riunione del 24.07.2018, si esprime parere favorevole

▪ **Parere tecnico:**

l'osservazione è accolta in funzione delle motivazioni adottate in richiesta, con la modifica del testo dell'articolo 39 comma 3 punto 3h, adattandolo alla situazione prevista, come segue. Il testo modificato accoglie anche le indicazioni del parere del settore viabilità della Provincia.

Nell'ambito normativo "D3.d" in Via Peveragno si prescrive : l'inedificabilità di una fascia di 10 m. con la conservazione dell'area a verde arborato nella parte nord-est del lotto, e, solo in caso di interventi eccedenti il risanamento conservativo, la riqualificazione del fronte strada e la formazione di fasce arboreo-arbustive per la mitigazione complessiva dell'area; conservazione dei due accessi esistenti con possibilità di adattamento previo parere di competenza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Comunale Urbanistica e del parere tecnico;

Con votazione espressa per alzata di mano ed il cui esito è il seguente:

Presenti	nr. 13
Votanti	nr. 13
Voti favorevoli	nr. 13
Voti contrari	nr. /
Astenuti	nr. /

DELIBERA

di approvare la proposta di variazione

H) RISAGOMATURA DI AREE PER SERVIZI ESISTENTI E CONFERMATE IN CONCENTRICO PRESSO LA CASA DI RIPOSO

Non sono pervenute osservazioni in merito.

I) RICONVERSIONE DI AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO IN AREA A VERDE PRIVATO

Non sono pervenute osservazioni in merito.

L) MODIFICHE NORMATIVE AD AREA DI NUOVO IMPIANTO IN FRAZIONE RIVOIRA

L'area interessata è relativa ad una zona di espansione prevista e non ancora attuata nella frazione di Rivoira. La Variante parziale propone, su richiesta formulata dai cittadini interessati, due modifiche esclusivamente normative che non interessano parametri edilizi e urbanistici, ma attengono alla modalità attuativa e alla distanza dal verde pubblico. In ragione della sagoma particolarmente stretta dell'ambito C32, la Variante propone la possibilità di deroga del limite dei 6 m dalle aree a verde pubblico, per favorire l'attuabilità e la qualità dell'intervento in funzione della prossimità con le aree agricole. Propone, inoltre, vista la dimensione dell'ambito e le indicazioni già previste dal PRG, l'attuabilità mediante permesso di costruire convenzionato al posto del SUE.

Osservazione n°2 pervenuta in data 20.4.2018 – prot. n°7513.
Presentata dal Sigg.ri. Girollo Piero, Girollo Graziella

possibilità di monetizzazione della porzione di terreno destinata a cessione, mantenendo la destinazione a verde privato

Pareri espressi in merito all'osservazione

- **Commissione Comunale Urbanistica:**
- La Commissione, esaminata l'osservazione nella riunione del 24.07.2018, si esprime parere favorevole pur sollevando alcune perplessità.

- **Parere tecnico:**

l'osservazione è accolta con la modifica della norma relativa all'ambito C32 art 36 comma 1m, come segue:

Ambito normativo C32

L'ambito C32 potrà derogare dal rispetto delle distanze dalle aree a verde pubblico di cui all'art. 36 c.1m. Le aree a servizi potranno essere monetizzate con conservazione dei sedimi a verde privato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Comunale Urbanistica e del parere tecnico;

Con votazione espressa per alzata di mano ed il cui esito è il seguente:

Presenti	nr. 13
Votanti	nr. 13
Voti favorevoli	nr. 13
Voti contrari	nr. /
Astenuti	nr. /

DELIBERA

di approvare la proposta di variazione

M) MODIFICHE NORMATIVE PER AREA AGRICOLA DESTINATA A PENSIONE PER CANI IN LOC. TETTI MERANO

Non sono pervenute osservazioni in merito.

N) RICONOSCIMENTO DI AREA DESTINATA A RESIDENZA CONNESSA ALLA EX-CASERMA CERUTTI COME AREA RESIDENZIALE CONSOLIDATA.

Non sono pervenute osservazioni in merito.

O) RICONOSCIMENTO DI AREA A PARCHEGGIO ESISTENTE COME AREA A SERVIZI PRIVATI AD USO PUBBLICO.

Non sono pervenute osservazioni in merito.

P) MODIFICHE DI TIPO NORMATIVO PER ZONA DI SVILUPPO RESIDENZIALE C24

Non sono pervenute osservazioni in merito.

le altre quattro osservazioni (n.3,n.4,n.5, n.6) non attengono direttamente ad oggetti della Variante pur rispondendo a pieno titolo alle ragioni ed agli obiettivi della Variante ovvero:

- coerenza con le scelte di orientamento dell'amministrazione portate avanti con le Varianti strutturali in itinere,
- validità in relazione ad un miglioramento effettivo della funzionalità e dell'attuabilità dello strumento urbanistico vigente,

- contenimento dei consumi di suolo in coerenza con obiettivi e direttive della Pianificazione sovraordinata.

In base a questi presupposti sono state analizzate e tre di esse (n.3, n.4, n.5) sono state valutate positivamente ed accolte dall'Amministrazione. L'osservazione n.6, pur essendo coerente, non presentava le condizioni procedurali per un accoglimento in questa fase.

Osservazione n°3 pervenuta al Protocollo n.7472 del 20/04/2018, integrazione n. 10312 del 6/6/2018

Presentata dal Sigg.ri. Barbieri Gregorio, Bono Donatella, Cerato Livia Luisa, Dalmasso Aldo, Dalmasso Antonio, Dalmasso Giovanni, Dutto Daniela, Dutto Luciana, Dutto Massimo, Dutto Mauro, Giordano Chiara, Giordano Costantino, Giordano Gabriella, Giordano Giancarlo, Giordano Gianmaria, Giordano Giovanni, Giordano Ida, Giordano Lionello, Giordano Maristella, Giordano Nevina, Giordano Rita, Giordano Sergio Clemente, Lerda Graziella, Marchisio Gianluigi, Pepino Marilena-Monastero Clarisse, Richelmi Bruna Angela, Scurati Enrico Carlo, Tonelli Flavia, Viale Bruna, Viale Eraldo, Viale Fabrizia, Viale Felice, Viale Renata.

Stralcio dell'area edificabile identificata come zona urbanistica C22 affinché sia privata delle capacità edificatorie riconosciute dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile.

Pareri espressi in merito all'osservazione

Commissione Comunale Urbanistica:

- La Commissione, esaminata l'osservazione nella riunione del 24.07.2018, si esprime parere favorevole.

Parere tecnico:

L'osservazione è accolta in quanto volta ad un miglioramento effettivo della funzionalità e dell'attuabilità dello strumento urbanistico vigente in relazione ad un'area di sviluppo di acclarata inattuabilità ed al contenimento del consumo di suolo, come da indicazioni sovraordinate.

L'accoglimento risponde ai parametri dell'art 17 c.5 LR56/77, come da verifiche di cui al capitolo 3,3 e 7 della Relazione illustrativa, e non richiede un aggiornamento della Verifica di assoggettabilità alla VAS trattandosi di uno stralcio di previsione con conseguente miglioramento delle ricadute previsionali di tipo ambientale. L'accoglimento non presenta problemi di coerenza con la Pianificazione sovraordinata PPR, PTR e PTCP Cuneo.

Si modifica quindi la tabella di Zona relativa all'ambito C22 che viene eliminato

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Comunale Urbanistica e del parere tecnico;

Con votazione espressa per alzata di mano ed il cui esito è il seguente:

Presenti	nr. 13
Votanti	nr. 13
Voti favorevoli	nr. 13
Voti contrari	nr. /
Astenuti	nr. /

DELIBERA

di approvare la proposta di variazione

Osservazione n°4 pervenuta al Protocollo n. 7475 del 20/4/2018

Presentata dall' UFFICIO TECNICO

- 1- perfezionamento del perimetro di un'area di nuovo impianto in frazione san mauro (rif. punto f relazione illustrativa) per la quale si richiede stralcio superficie aggiuntiva territoriale pari a 55mq, in quanto trattavasi di mero errore di rappresentazione grafica e non numerica.
- 2- perfezionamento dell'editing all'art. 34-7 ambito normativo B6 che rende difficoltosa per i Cittadini l'applicazione dello stesso: si richiede pertanto si spostare il seguente capoverso relativo agli interventi ammessi a seguito della voce "B61 Porzioni edificate dei Valloni S.Giovanni e S.Lorenzo in Frazione Fontanelle

Pareri espressi in merito all'osservazione

▪ Commissione Comunale Urbanistica:

- La Commissione, esaminata l'osservazione nella riunione del 24.07.2018, si esprime parere favorevole.

▪ Parere tecnico:

Per il punto 1 l'osservazione è accolta correggendo la tabella di zona 'aree di nuovo impianto C', riportandola alla versione vigente.

Per il punto 2, l'osservazione è accolta ridefinendo la redazione della norma di cui all'art 34 comma 1f, per facilitare la comprensione da parte degli utenti, senza modificare nulla dei contenuti presenti e riportando il testo alla formulazione originaria cioè spostando il subambito B6 1s, al di sotto della norma generale per il B6, come segue:

.....

"B61" Porzioni edificate dei Valloni S.Giovanni e S.Lorenzo in Frazione Fontanelle.

Fermi restando i limiti di cui al precedente art. 33, gli interventi ammessi sono

A) Manutenzione ordinaria;

B) Manutenzione straordinaria;

D) Risanamento conservativo;

E1) Ristrutturazione edilizia di tipo "A";

E2) Ristrutturazione edilizia di tipo "B";

F1) Demolizione senza ricostruzione;

F2) Demolizione con ricostruzione;

G) Ampliamento;

I) Nuova costruzione;

N) Riqualficazione edilizia;

O) Ristrutturazione urbanistica ammessa solo in casi eccezionali e motivati ed esclusivamente negli ambiti "B6" del Concentrico e della Frazione Fontanelle.

La cessione degli spazi pubblici é gratuita.

Sotto-ambito "B6 1s" (ex scuole elementari Frazione Fontanelle):

è ammissibile, con procedura di permesso di costruire, il recupero del volume attuale (solido geometrico emergente dal suolo), mediante demolizione e ricostruzione del medesimo entro il perimetro preesistente, con possibilità di modeste risagomature esterne al suddetto perimetro, nel rispetto delle distanze di P.R.G.C. e del volume originario.

Superficie coperta – esistente: mq 262

in progetto: mq 330

Altezza – esistente: mt. 7,90

in progetto:mt. 8,50

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Comunale Urbanistica e del parere tecnico;

Con votazione espressa per alzata di mano ed il cui esito è il seguente:

Presenti	nr. 13
Votanti	nr. 13
Voti favorevoli	nr. 13
Voti contrari	nr. /
Astenuti	nr. /

DELIBERA
di approvare la proposta di variazione

Osservazione n°5 pervenuta al Protocollo n. 7570 del 23/4/2018

Presentata dal Sigg.ri. Nasetta Elio- Studio ArchiTectureS per conto di Macario Vanda, Mignone Elena, Mignone Federica

correzione tipologia di zona urbanistica attualmente definita zona E (agricola) inserendola in zona D (artigianale) zona via Santuario

Pareri espressi in merito all'osservazione

- **Commissione Comunale Urbanistica:**
- La Commissione, esaminata l'osservazione nella riunione del 24.07.2018, si esprime parere contrario per la tardività rispetto alla verifica VAS ora non più sottoponibile. Si concorda nella possibilità di accoglimento della stessa in un futura variante.
- **Parere tecnico:**
L'osservazione, seppure accoglibile nel merito, non può esserlo in ragione delle ricadute procedurali della modifica richiesta (passaggio da zona agricola a zona artigianale), la quale richiede una preventiva verifica di assoggettabilità a fini VAS in funzione della necessaria valutazione (condivisa con gli enti sovraordinati) delle possibili ricadute previsionali sull'area agricola.
Tale procedura è già stata assolta mediante procedura 'contestuale' in sede di Progetto Preliminare per tutte le aree proposte dal Progetto Preliminare della Variante stessa e la modifica con integrazione della fase di verifica di assoggettabilità per la nuova area richiederebbe una sostanziale ripetizione dell'intera procedura di Variante.
Si ritiene opportuno quindi il rinvio ad una successiva Variante parziale o l'inserimento in una delle Varianti strutturali in fase di redazione, da valutare in base alle tempistiche del richiedente e dell'amministrazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto del parere della Commissione Comunale Urbanistica e del parere tecnico negativo;

Con votazione espressa per alzata di mano ed il cui esito è il seguente:

Presenti	nr. 13
Votanti	nr. 13
Voti favorevoli	nr. 13

Voti contrari nr. /
Astenuti nr. /

DELIBERA

di non approvare la proposta di variazione

Osservazione n°6 pervenuta al Protocollo n. 7579 del 23/4/2018

Presentata dal Sigg.ri. Cavallo Michele, Cavallo Maria Lucia

riconoscimento e/o previsione di attività ludiche sportive all'interno dell'ambito D1a sito in via Peveragno

Pareri espressi in merito all'osservazione

▪ **Commissione Comunale Urbanistica:**

- La Commissione, esaminata l'osservazione nella riunione del 24.07.2018, si esprime parere favorevole.

▪ **Parere tecnico:**

L'osservazione è accolta in quanto volta ad un miglioramento effettivo della funzionalità e dell'attuabilità dello strumento urbanistico vigente.

L'accoglimento risponde ai parametri dell'art 17 c.5 LR56/77, e non richiede un'aggiornamento della Verifica di assoggettabilità alla VAS, trattandosi di area completamente urbanizzata e destinata ad attività analoghe a quella richiesta.

L'accoglimento non presenta problemi di coerenza con la Pianificazione sovraordinata PPR, PTR e PTCP Cuneo.

Si modifica quindi l'articolo 39 comma 1 punto 1b, come segue

Sono ammessi allevamenti zootecnici di tipo industriale nella zona "D1.a" ed edifici di civile abitazione se già esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., nonché le destinazioni d'uso dalla b5 alla b9 di cui all'art 7.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Comunale Urbanistica e del parere tecnico;

Con votazione espressa per alzata di mano ed il cui esito è il seguente:

Presenti nr. 13
Votanti nr. 13
Voti favorevoli nr. 13
Voti contrari nr. /
Astenuti nr. /

DELIBERA

di approvare la proposta di variazione

INDI

Acquisito il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del T.U.EE.LL. 18/8/2000, n. 267, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Provvede alla votazione complessiva che porta a registrare il seguente risultato:

Votanti e presenti: nr. 13

Favorevoli: nr. 13

Contrari: /

Astenuti: /

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente

Paoletti Maurizio

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente

Para Monica