

# **COMUNE DI CERVASCA**

## **VARIANTE PARZIALE 7**

### **“OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI”**

**OSSERVAZIONI PRESENTATE A SEGUITO DEL DEPOSITO E  
DELLA PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA  
“VARIANTE PARZIALE 7”  
ADOTTATA CON D.C. N° 26 DEL 20/06/2022 E RELATIVE  
CONTRODEDUZIONI ASSUNTE IN SEDE DI  
PROGETTO DEFINITIVO**

OSSERVAZIONE NR. 1 PROT.6442 DEL 26/07/2022  
PRESENTATA dal Sig. Livio Tomatis

L'osservazione presenta un'adeguata giustificazione sull'opportunità di rivedere una scelta progettale inerente ad un breve tracciato stradale in progetto che diramandosi da Via Cuneo definirebbe un nuovo collegamento con l'area a servizi del polo scolastico. Nell'argomentazione dell'osservazione vengono fornite riflessioni in termini non di mera utilità di posizionamento, suggerendone una ricollocazione a margine della struttura cimiteriale.

-----

L'osservazione È ACCOLTA con le valutazioni di seguito definite.

In riferimento a quanto richiesto si evidenzia che l'Amministrazione aveva già provveduto ad effettuare una modifica allo strumento urbanistico vigente interessante proprio il tracciato oggetto di osservazione, ridefinendone la sua posizione, mediante l'istituto del c.12, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., pressoché nella posizione suggerita dall'osservante. Occorre evidenziare che la cartografia dello strumento urbanistico non è stata aggiornata a tale atto amministrativo riportando ancora la situazione ex ante, pertanto l'osservante non ha potuto riscontrare tale condizione. Si provvede ad aggiornare le tavole del Pino Regolatore.

OSSERVAZIONE NR. 2 PROT.6515 DEL 27/07/2022  
PRESENTATA dal Sig. Piergiorgio Bramardi

L'osservazione risulta essere del tutto analoga alla precedente, presentando un'adeguata giustificazione sull'opportunità di rivedere una scelta progettale inerente ad un breve tracciato stradale in progetto che diramandosi da Via Cuneo definirebbe un nuovo collegamento con l'area a servizi del polo scolastico. Nell'argomentazione dell'osservazione vengono fornite riflessioni in termini non di mera utilità di posizionamento, suggerendone una ricollocazione a margine della struttura cimiteriale.

-----

L'osservazione È ACCOLTA con le valutazioni date in risposta alla precedente osservazione e di seguito riportate.

In riferimento a quanto richiesto si evidenzia che l'Amministrazione aveva già provveduto ad effettuare una modifica allo strumento urbanistico vigente interessante proprio il tracciato oggetto di osservazione, ridefinendone la sua posizione, mediante l'istituto del

c.12, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., pressoché nella posizione suggerita dall'osservante. Occorre evidenziare che la cartografia dello strumento urbanistico non è stata aggiornata a tale atto amministrativo riportando ancora la situazione ex ante, pertanto l'osservante non ha potuto riscontrare tale condizione. Si provvede ad aggiornare le tavole del Pino Regolatore.

OSSERVAZIONE NR. 3 DET. DIR.1199 DEL 08/08/2022  
PRESENTATA dalla Provincia di Cuneo

La Provincia di Cuneo, nell'esprimere il proprio parere di competenza ai sensi del c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., con il quale ha dichiarato ed accertato la compatibilità della presente variante con il P.T.C.P. nonché il rispetto dei requisiti richiesti per la classificazione del procedimento quale parziale, ha ritenuto opportuno evidenziare singole valutazioni.

-----

L'osservazione È SOSTANZIALMENTE ACCOLTA con le valutazioni di seguito definite.

In riferimento a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto delle osservazioni presentate inerenti le aree Cn11 e Cn12, inerenti distacchi ed accessi, recependole nelle norme di attuazione. In riferimento alla modifica del corridoio infrastrutturale per la futura realizzazione della viabilità di circonvallazione dell'abitato di Cervasca si riportano le risultanze del progettista incaricato dal Comune per redazione dello studio viario da cui è stato definito il tracciato rappresentato in variante (Vedi Allegato). Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Vengono tenute in considerazione le indicazioni ed informazioni di carattere generale fornite sulle singole modifiche. In riferimento alle variazioni delle superfici a standard pubblici indicate nel parere si ribadisce che non trattasi di vero e proprio stralcio di tali previsioni dallo strumento urbanistico; ma che trattasi, come per le volumetrie residenziali, di stralci dalle previsioni dalla cartografia di P.R.G. ma che rimangono in corpo allo strumento urbanistico per essere ri proposte. Tale azione è infatti la diretta conseguenza della riduzione delle aree residenziali non attuate che oltre alla capacità edificatoria hanno in sé anche la rispettava superficie a servizi prevista da norma; dunque, in sede di futura rilocalizzazione verrà reintrodotta la quota di volume con annessa area a servizi lasciando immutata la dotazione di Piano. Si evidenzia pertanto la corretta procedura urbanistica seguita, provvedendo ad indicare il dato della quota di superficie a servizi legata al volume oggetto di stralcio così da avere cognizione del dato per i futuri procedimenti. Per quanto attiene alla classificazione delle tre aree residenziali evidenziate ai punti 7), 9) g) e 10) proposte in variante,

l'Amministrazione Comunale intende confermala in quanto trattasi di superfici che hanno caratteristiche, oltre a quella dimensionale, atta ad essere gestita con procedimenti maggiormente snelli rispetto a quelli definiti per gli ambiti di nuovo impianto ma capaci di conseguire i medesimi obiettivi; vedasi la procedura del permesso di costruire convenzionato. Come ultimo oggetto di carattere generale si evidenzia che il retino indicato risulta essere un problema grafico che viene ad essere risolto. Per i singoli rilievi specifici si puntualizza quanto segue. In riferimento all'intervento 1) si provvede ad aggiornare (con numero progressivi libero) la sigla di riferimento dell'area indicata in quanto già assegnata ad altro abito; per quanto attiene alle superfici a servizi dell'area C15 e Cn 11 in tabella di zona è specificato il reperimento delle superfici a servizi previste da paino, dunque conforme alla normativa. Per quanto attiene al punto 6) dell'osservazione si ribadisce che l'inclusione di fabbricati ex agricoli in ambito residenziale non determina, oltre a quanto definito in sede di variante e dunque quantificato, incremento di CIR in quanto tali strutture, da piano regolatore vigente, possono essere recuperate per fini residenziali anche in ambito agricolo. Modifica normativa di cui all'art.36 delle N. di A. trattata al punto 12) dell'osservazione: viene ribadito che trattasi di mero aggiornamento della disposizione di P.R.G. alle definizioni nazionali di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i.; in particolare la norma regolamenta un'area agricola di rispetto identificata dallo strumento urbanistico, che non necessariamente risulta regolamentata anche delle disposizioni del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.. Pertanto solo in caso di presenza di beni oggetto di tutela del richiamato decreto troveranno applicazione le limitazioni dei combinati disposti; ciò detto si ribadisce che la norma funziona come impostata e che pone ulteriori elementi di tutela per le strutture di pregio architettonico non ponendo nemmeno eventuali criticità con le disposizioni dell'art. 24 della L.U.R.. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti