

Comune di Saluzzo (Cuneo)

**Estratto Delibera CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE
VARIANTE PARZIALE N° 24 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 5 DELLA
L.R.U. 56/77 E S.M.I**

RELATIVA A:

1. MODIFICA AL COMPARTO CS-10 DI VIA BARGE
2. MODIFICA AGLI USI AMMESSI DELL' AREA Gr DEL COMPARTO AGRICOLO G, POSTA IN ADIACENZA ALLA VIA TORINO
3. INTEGRAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL CENTRO STORICO PARTE RELATIVA ALLE OPERE FINALIZZATE ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
4. MODIFICA NORMATIVA ALLE AREE Lr RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI PISCINE PRIVATE
5. MODIFICA DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO DEL COMPARTO CP-D2 ZONA VIA REVELLO
6. TRASFORMAZIONE IN AREA A VERDE PRIVATO SPv DI PORZIONE DESTINATA A PARCHEGGIO SLp CON CESSIONE RESIDUA PORZIONE DESTINATA A VIABILITA' IN ZONA DI VIA DEI CAMINI
7. MODIFICA DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO DEL COMPARTO CP-E11 ZONA DI VIA REVELLO
8. MODIFICA DELL'AZZONAMENTO INTERNO AL COMPARTO CP-D4 DI VIA SAVIGLIANO CON RILOCALIZZAZIONE DI AREA "SGV"
9. INCREMENTO DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA CON RIDEFINIZIONE DELL'AREA DA D2 A D1 ZONA DI VIA REVELLO
10. MODIFICA ALLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO COMPARTI AGRICOLI FRAZIONALI H2 PER ATTIVITA' INSEDIATE ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PRGC
11. INTEGRAZIONE AREE AGRICOLE SPECIALI "Hs" CON INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA "Hs8" PER AGGIUNTA DELL'USO ATTIVITA' MANIFATTURIERE PER CONFEZIONAMENTO E CONSERVAZIONE PRODOTTI ALIMENTARI FINALIZZATA AL RIUSO DI EDIFICIO STRUMENTALE DISMESSO
12. TRASFORMAZIONE DI PORZIONE DI TERRENO COLLINARE DA AREA DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO AFFERENTE AL SISTEMA NATURALE BOSCATO "L2" IN AREA AGRICOLA DI TUTELA PAESISTICA DELLA COLLINA "L1" – ZONA VIA S. LORENZO
13. VARIAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO CONSENTITO DA RESTAURO CONSERVATIVO A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A SU FABBRICATO RICADENTE IN AREA NORMATIVA 11RA07 – CENTRO STORICO – ZONA P.ZZA GARIBALDI
14. MODIFICA FINALIZZATA A RENDERE AMMISSIBILE L'USO "PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI" NELL'AREA "SGp" – PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA ASSISTENZIALE TAPPARELLI D'AZEGLIO
15. MODIFICA FINALIZZATA A RENDERE AMMISSIBILE L'USO "PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI" ALL'INTERNO DEL COMPARTO AGRICOLO PERIURBANO (G) – AREA LOCALIZZATA LUNGO LA SP 274 (SALUZZO – CERVIGNASCO) ALL'ALTEZZA DELL'INSEDIAMENTO C. TUPIN.
16. MODIFICA FINALIZZATA A RENDERE AMMISSIBILE LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI NEI COMPARTI PRODUTTIVI "D" VERIFICANDO LA FASCIA

DI RISPETTO STRADALE DI 10 MT PER I TRATTI ESTERNI AI CENTRI ABITATI ANCHE QUALORA CARTOGRAFATA UNA FASCIA DI MAGGIORE PROFONDITA'
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 94 DEL 22-12-2025
IL CONSIGLIO COMUNALE

omissis

D E L I B E R A

1. Di controdedurre, alle osservazioni alla variante parziale n° 24 al P.R.G.C., di cui alla Determinazione della Provincia di Cuneo, n. 1613 in data 17-10-2025 ed all'apporto collaborativo dell'Ufficio Urbanistica Comunale p. 42787 del 15-10-2025, accogliendole ed accogliendole parzialmente, in conformità al "fascicolo osservazioni-controdeduzioni", datato dicembre 2025, depositato agli atti dell'Ufficio Urbanistica del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio, che con il presente atto viene approvato;

2. Di approvare, ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., la VARIANTE PARZIALE N°24 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I RELATIVA A:

- o MODIFICA AL COMPARTO CS-10 DI VIA BARGE
- o MODIFICA AGLI USI AMMESSI DELL' AREA Gr DEL COMPARTO AGRICOLO G, POSTA IN ADIACENZA ALLA VIA TORINO
- o INTEGRAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL CENTRO STORICO PARTE RELATIVA ALLE OPERE FINALIZZATE ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
- o MODIFICA NORMATIVA ALLE AREE Lr RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI PISCINE PRIVATE
- o MODIFICA DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO DEL COMPARTO CP-D2 ZONA VIA REVELLO
- o TRASFORMAZIONE IN AREA A VERDE PRIVATO SPv DI PORZIONE DESTINATA A PARCHEGGIO SLp CON CESSIONE RESIDUA PORZIONE DESTINATA A VIABILITA' IN ZONA DI VIA DEI CAMINI
- o MODIFICA DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO DEL COMPARTO CP-E11 ZONA DI VIA REVELLO
- o MODIFICA DELL'AZZONAMENTO INTERNO AL COMPARTO CP-D4 DI VIA SAVIGLIANO CON RILOCALIZZAZIONE DI AREA "SGV"
- o INCREMENTO DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA CON RIDEFINIZIONE DELL'AREA DA D2 A D1 ZONA DI VIA REVELLO
- o MODIFICA ALLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO COMPARTI AGRICOLI FRAZIONALI H2 PER ATTIVITA' INSEDIATE ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PRGC
- o INTEGRAZIONE AREE AGRICOLE SPECIALI "Hs" CON INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA "Hs8" PER AGGIUNTA DELL'USO ATTIVITA' MANIFATTURIERE PER CONFEZIONAMENTO E CONSERVAZIONE PRODOTTI ALIMENTARI FINALIZZATA AL RIUSO DI EDIFICIO STRUMENTALE DISMESSO
- o TRASFORMAZIONE DI PORZIONE DI TERRENO COLLINARE DA AREA DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO AFFERENTE AL SISTEMA NATURALE BOSCATO "L2" IN AREA AGRICOLA DI TUTELA PAESISTICA DELLA COLLINA "L1" – ZONA VIA S. LORENZO
- o VARIAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO CONSENTITO DA RESTAURO CONSERVATIVO A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A SU FABBRICATO RICADENTE IN AREA NORMATIVA 11RA07 – CENTRO STORICO – ZONA P.ZZA GARIBALDI
- o MODIFICA FINALIZZATA A RENDERE AMMISSIBILE L'USO "PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI" NELL'AREA "SGp" –

PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA ASSISTENZIALE
TAPPARELLI D'AZEGLIO

o MODIFICA FINALIZZATA A RENDERE AMMISSIBILE L'USO "PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI" ALL'INTERNO DEL COMPARTO AGRICOLO PERIURBANO (G) – AREA LOCALIZZATA LUNGO LA SP 274 (SALUZZO – CERVIGNASCO) ALL'ALTEZZA DELL'INSEDIAMENTO C. TUPIN.

o MODIFICA FINALIZZATA A RENDERE AMMISSIBILE LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI NEI COMPARTI PRODUTTIVI "D" VERIFICANDO LA FASCIA DI RISPETTO STRADALE DI 10 MT PER I TRATTI ESTERNI AI CENTRI ABITATI ANCHE QUALORA CARTOGRAFATA UNA FASCIA DI MAGGIORE PROFONDITA'

costituita dagli elaborati elencati in premessa, come emendati a seguito dell'accoglimento ed accoglimento parziale delle osservazioni di cui al precedente punto 1 e depositati presso il Settore Sviluppo compatibile del Territorio;

3. Di dare atto che:

- con la Determinazione Dirigenziale Provinciale del n. 1613 in data 17-10-2025:

o è stato espresso parere di compatibilità della Variante con il Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n° 241-8817 del 24.02.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di conoscenza della Provincia,

o è stato dato atto, del rispetto delle condizioni di classificazione come parziale della variante, come previsto alle lettere a,b,c,d,e,f,g,h, del c. 5 dell'art. 17 della LR 56/1977 e s.m.i., salva la dimostrazione per i punti di variante n° 4,10,11,13,16 del relativo requisito, attività esperita con esito positivo, nell'ambito del documento, "fascicolo osservazioni-controdeduzioni" approvato al precedente punto 1;

- in merito all'istituto del contributo straordinario, di cui alla lettera d-ter) del comma 4 dell'art. 16 del Dpr 380/2001, recepito dalla Regione Piemonte con DGR n° 22-2974 del 29-02-2016 e dal Ns. Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 59 in data 30-11-2016 e s.m.i., la variante relativamente agli oggetti:

- MODIFICA AL COMPARTO CS-10 DI VIA BARGE

- INTEGRAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL CENTRO STORICO PARTE RELATIVA ALLE OPERE FINALIZZATE ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- MODIFICA NORMATIVA ALLE AREE Lr RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI PISCINE PRIVATE

- MODIFICA DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO DEL COMPARTO CP-D2 ZONA VIA REVELLO

- TRASFORMAZIONE IN AREA A VERDE PRIVATO SPv DI PORZIONE DESTINATA A PARCHEGGIO SLp CON CESSIONE RESIDUA PORZIONE DESTINATA A VIABILITA' IN ZONA DI VIA DEI CAMINI

- MODIFICA DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO DEL COMPARTO CP-E11 ZONA DI VIA REVELLO

- MODIFICA DELL'AZZONAMENTO INTERNO AL COMPARTO CP-D4 DI VIA SAVIGLIANO CON RILOCALIZZAZIONE DI AREA "SGV"

- TRASFORMAZIONE DI PORZIONE DI TERRENO COLLINARE DA AREA DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO AFFERENTE AL SISTEMA NATURALE BOSCATO "L2" IN AREA AGRICOLA DI TUTELA PAESISTICA DELLA COLLINA "L1" – ZONA VIA S. LORENZO

- VARIAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO CONSENTITO DA RESTAURO CONSERVATIVO A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A SU FABBRICATO RICADENTE IN AREA NORMATIVA 11RA07 – CENTRO STORICO – ZONA P.ZZA GARIBALDI

- MODIFICA FINALIZZATA A RENDERE AMMISSIBILE L'USO "PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI" NELL'AREA "SGp" – PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA ASSISTENZIALE TAPPARELLI D'AZEGLIO

- MODIFICA FINALIZZATA A RENDERE AMMISSIBILE LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI NEI COMPARTI PRODUTTIVI "D" VERIFICANDO LA FASCIA DI RISPETTO STRADALE DI 10 MT PER I TRATTI ESTERNI AI CENTRI ABITATI ANCHE QUALORA CARTOGRAFATA UNA FASCIA DI MAGGIORE PROFONDITA'

non genera contributo straordinario art. 16 del Dpr 380/2001, non prevedendo gli stessi l'attribuzione di maggiori potenzialità edificatorie e mutamenti d'uso rilevanti, mentre relativamente agli oggetti:

- MODIFICA AGLI USI AMMESSI DELL' AREA Gr DEL COMPARTO AGRICOLO G, POSTA IN ADIACENZA ALLA VIA TORINO

- INCREMENTO DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA CON RIDEFINIZIONE DELL'AREA DA D2 A D1 ZONA DI VIA REVELLO

- MODIFICA ALLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO COMPARTI AGRICOLI FRAZIONALI H2 PER ATTIVITA' INSEDIATE ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PRGC

- INTEGRAZIONE AREE AGRICOLE SPECIALI "Hs" CON INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA "Hs8" PER AGGIUNTA DELL'USO ATTIVITA' MANIFATTURIERE PER CONFEZIONAMENTO E CONSERVAZIONE PRODOTTI ALIMENTARI FINALIZZATA AL RIUSO DI EDIFICIO STRUMENTALE DISMESSO

- MODIFICA FINALIZZATA A RENDERE AMMISSIBILE L'USO "PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI" ALL'INTERNO DEL COMPARTO AGRICOLO PERIURBANO (G) – AREA LOCALIZZATA LUNGO LA SP 274 (SALUZZO – CERVIGNASCO) ALL'ALTEZZA DELL'INSEDIAMENTO C. TUPIN.

genera contributo straordinario, quantificato rispettivamente nell'ordine sopra riportato per ciascun punto in € 22.144 per il 1^punto, in € 125.438,60 per il 2^punto, in € 10.014,69 per il 3^punto, in € 137.138,24 per il 4^punto, in ragione del 3% annuo dei ricavi a titolo di ragguaglio alle misure compensative previste dal DM 10-09-2010 per il 5^punto;

- in merito agli aspetti in materia ambientale di cui alla L.R. 13/2023 ed al titolo II D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, sono state esperite le procedure di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica "VAS" secondo le procedure aggiornate di cui alla DGR 25-2967 del 29-02-2016 che ne hanno determinato l'esclusione dall'assoggettamento come risulta dalla Deliberazione della Giunta Comunale n° 207 del 29-10-2025;

- Di richiedere, stante l'esigenza di dare seguito in tempi celeri all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica edilizia previsti dalla variante in argomento, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Saluzzo, lì 12.01.2026

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SVILUPPO COMPATIBILE DEL TERRITORIO

(Arch. Adriano ROSSI)