

Comune di Santo Stefano Roero (Cuneo)

Delibera C.C. n. 5 del 04 Marzo 2026

Variante parziale n°18 al PRGC, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 6 L.R. 56/77 e s.m.i. Progetto definitivo. Approvazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

1. Di approvare la “Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale” nel testo formulato dal Redattore, che si condivide, e che risulta depositato agli atti dell'ufficio tecnico comunale;
2. Di approvare, ai sensi dell'art. 17, c. 5 e 7 della l.r. n. 56/77, così come modificata dalla l.r. 3/2013 e l.r. 17/2013, il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 18 al Piano Regolatore Generale comunale, giusto avvenuto recepimento delle osservazioni di cui al c. 1 precedente, come redatta dall'Arch. Oberto Silvia, e costituito dai seguenti elaborati, che risultano depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale:
 - Relazione illustrativa,
 - Relazione sulle osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale,
 - Norme Tecniche di Attuazione — testo coordinato,
 - TAV. 3-1/VP18 - “Progetto” — Stralci - scala 1:5.000,
 - TAV. 5-a/VP18 - “Frazione S. Lorenzo” - scala 1:2.000,
 - TAV. 6/VP18- “Frazione Madonna delle Grazie” - scala 1:2.000,
 - TAV. 8/VP18 - “Frazione Valle dei Lunghi” - scala 1: 2.000,
3. Di dare atto che gli elaborati della Variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie, della Frazione Valle dei Lunghi in quanto un oggetto di Variante contiene previsioni insediative rientranti nei casi di cui all'art. 17 c. 6, secondo periodo, della l.r. 56/77 e s.m.i.;
4. Di dare atto che gli oggetti di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
5. Di dichiarare che, per quanto a conoscenza dell'Amministrazione, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;
6. Di dare atto che la presente Variante è congrua con il Piano Paesaggistico Regionale a seguito D.P.G.R. 22.03.2019 n. 4/R, come riportato al paragrafo 7bis) della Relazione Illustrativa;
7. Di dare atto che la presente Variante Parziale n. 18 è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica del territorio (l.r. 52/2000), approvato da questo Consiglio con deliberazione n. 28/CC del 13.09.2004, come riportato nella Relazione Illustrativa al paragrafo n. 6;
8. Di dare atto che la presente Variante è compatibile con gli Studi Geologici e Geomorfologici vigenti, come risulta al paragrafo 5 della Relazione Illustrativa,
9. Di dare atto che la delibera di adozione e gli atti tecnici del Progetto Preliminare sono stati inviati agli Enti competenti (Provincia, ASL-CN2 ed ARPA), per ottenere il loro parere contribuito;
10. Di dare atto che l'organo tecnico comunale ha espresso il proprio parere favorevole in data 01.09.2025 a che la Variante possa essere esclusa dal processo di V.A.S.;
11. Di dare atto che la presente Variante è compatibile con il piano comunale di Protezione Civile, come risulta al paragrafo 9 della Relazione Illustrativa;
12. Di incaricare il Responsabile del servizio tecnico di inviare, entro dieci giorni dall'esecutività della presente delibera, la delibera stessa e gli atti tecnici, alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte;
13. Di dare atto che la presente Variante Parziale n. 17 diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.



COMUNE DI SANTO STEFANO ROERO

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

5

OGGETTO: Variante parziale n°18 al PRGC, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 6 L.R. 56/77 e s.m.i.
Progetto definitivo. Approvazione.

L'anno **duemilaventisei**, addì **quattro**, del mese di **marzo**, alle ore **18:30** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di SECONDA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
DOTT.SSA GIUSEPPINA FACCO	SINDACO	X	
BORGOGNO GUIDO	VICE SINDACO	X	
COSTA MARCO	CONSIGLIERE	X	
CHIESA DAVIDE	CONSIGLIERE	X	
DUTTO VALERIO	CONSIGLIERE	X	
GALLO MARIA CATENA	CONSIGLIERE		X (giustificato)
MAIOLO ROBERTA	CONSIGLIERE	X	
PESCE MAURIZIO	CONSIGLIERE	X	
BERTERO MARIO	CONSIGLIERE		X
COSTA ANDREA	CONSIGLIERE		X
BIANCO LORENZO	CONSIGLIERE		X
		Totale Presenti:	7
		Totale Assenti:	4

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **SAPETTI Dott. Fausto** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **GIUSEPPINA FACCO** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Alle ore 19:00 entra nella sala consiliare il Consigliere Marco Costa che, pertanto, da questo momento parteciperà alla seduta consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il segretario comunale informa sulla necessità di astenersi per coloro che ritengano di essere in situazione di conflitto di interessi;

A relazione dell'Assessore Costa

Premesso che:

- il Comune di Santo Stefano Roero è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 35-636, in data 24.09.1990, di Variante n. 1, approvata con D.G.R. n. 57-3333 del 25.06.2001 e di Variante Strutturale n. 2 approvata con D.G.R. n. 114/9438 del 01.08.2008;
- il Comune è dotato, ai sensi della l.r. 41/97, della Variante Parziale n. 1 approvata con D.C.C. n. 2 del 28.05.2003 e di Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 15 del 15.02.2007. Il Comune ha inoltre approvato, ai sensi dell'art. 19 c. 2 del D.P.R. 327/2001, due Varianti Parziali per opere pubbliche con deliberazioni del C.C. rispettivamente n. 47 e n. 48 del 09.11.2007. Il Comune ha anche approvato, ai sensi della suddetta l.r. 41/97, la Variante Parziale n. 5 con D.C.C. n. 18 del 11.05.2008, la Variante Parziale n. 6 con D.C.C. n. 35 del 21.11.2008, la Variante Parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 21 del 22.04.2009, la Variante Parziale n. 8 approvata con D.C.C. n. 2 del 29.04.2010, la Variante Parziale n. 9 approvata con D.C.C. n. 10 del 27.04.2011, la Variante Parziale n. 10 approvata con D.C.C. n. 2 del 27.04.2012, la Variante Parziale n. 11 approvata con D.C.C. n. 3 del 27.04.2012, la Variante Parziale n. 12 approvata con D.C.C. n. 20 del 25.07.2012, la Variante Parziale n. 13, approvata con D.C.C. n. 13 del 09.04.2014, la Variante Parziale n. 14 approvata con D.C.C. del 28.07.2015, la Variante Parziale n. 15 approvata con D.C.C. n. 13 del 29.04.2016, la Variante Parziale n. 16 approvata con D.C.C. n. 30 del 14.11.2018, queste ultime quattro, ai sensi dell'art. 17 c. 5 l.r. 56/77 e s.m. ed int. e la Variante Parziale n. 17 approvata con D.C.C. n. 19 del 28.12.2023;
- il Comune ha adottato, con D.C.C. n. 7 del 26.02.2025 il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 18 ai sensi dei c. 5 e 6 dell'art. 17 l.r. 56/77 e s.m. ed int. con lo scopo di introdurre modifiche di normativa e cartografiche che interessano il solo territorio comunale e che non modifica l'impianto strutturale del P.R.G.C. e né le modificazioni introdotte ex ufficio in sede di approvazione Regionale;
- il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 18 e la deliberazione consiliare di adozione contengono la puntuale elencazione delle condizioni per cui la Variante è classificata come Parziale, ossia il rispetto dei parametri di cui al c. 5, lettere a), b), c), d), e), f), g) ed h) dell'art. 17, c. 5 della l.r. 56/77 e s.m.i.;
- la Variante Parziale è stata sottoposta al parere dell'organo tecnico comunale, verbale del 01/09/2025, in merito alla "Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla V.A.S.", (Verbale del 1/09/2025), ai sensi dell'art. 17 della l.r. 56/77 e s.m.i., ed è stato richiesto ai soggetti competenti ambientali, ossia il Settore Competente della Provincia di Cuneo, ASL-CN2 ed ARPA Piemonte, il parere ambientale, ai sensi del c. 2 dell'art. 12 del D. Lgs.

152/2006, al fine di verificare l'assoggettabilità o meno della Variante, alle procedure di V.A.S.;

- il Comune, in seguito ai pareri della Provincia (13 Maggio 2025 - Prot. 2296), dell'ASL-CN2 (16 Luglio 2025 - Prot. 3499) e dell'ARPA (14 Maggio 2025 - Prot. 2308), come riportato nella "Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale", ha deciso, con parere dell'organo tecnico comunale (datato 01.09.2025), l'esclusione dalla procedura di V.A.S. della Variante Parziale, conformemente ai tre pareri suddetti;
- la deliberazione consiliare n. 7/CC del 26.02.2025 del Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 18 è stata pubblicata all'albo pretorio e sul sito informatico del Comune per 33 giorni consecutivi, dal 12/03/2025 al 13/04/2025. Non sono pervenute, nei tempi previsti, osservazioni da parte di privati;
- la Provincia di Cuneo, con determina dirigenziale n. 695 del 13.05.2025, ha espresso, sia il parere favorevole di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e sia il parere ambientale, circa l'esclusione dal processo di V.A.S., con le relative osservazioni;
- l'ARPA con comunicazione del 14.05.2025, prot. 2308/2025, ha espresso il parere richiesto, con le relative osservazioni;
- l'ASL CN2 con comunicazione del 16.07.2025, prot. 3499/2025, ha espresso il parere richiesto;
- le osservazioni, sia di natura ambientale che di natura urbanistica, sono state inserite dalla Provincia nelle determina dirigenziale n. 695 del 13.05.2025. Le osservazioni di natura ambientale dell'ASL-CN2 e dell'ARPA, sono state inserite nel relativo parere-contributo ambientale. Tutte le osservazioni sono state riportate nella "Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale", facente parte degli Atti di Progetto Definitivo, nella quale sono elencate le motivazioni circa la loro accettazione totale o parziale e circa il loro rigetto;
- gli Oggetti di Variante Parziale n. 18 sono quelli del Progetto Preliminare, ossia sono i seguenti:
 1. Stralcio dell'Area Residenziale di Espansione (P.E.C.1), a Catasto Terreni al F. 1 - mappali 461, 462, 463, 464, 465, 466, 519 e 588, ubicata in Loe.ta Tre Rivi, lungo la S.P. Sommariva Bosco - Canale, sulla TAV. 8/VP17 "Frazione Valle dei Lunghi (1:2000)" vigente, di Variante Parziale n. 17, di Superficie Territoriale mq. 11950 e Superficie Fondiaria mq. 9665, come rilevate dalla Tabella "Aree P.E.C." riportata all'Art. 32 Ter N.T.A. e sua conversione in Area Agricola (E), su specifica richiesta dei Proprietari. Eliminazione dell'Area Agricola inedificabile di rispetto e tutela dell'Area Residenziale P.E.C.1 inserita in Variante Strutturale n. 2, convertita ora in Area Agricola (E). Modifica alla vigente TAV. 8/VP17 "Frazione Valle del Lunghi (1:2000)" di Variante Parziale n. 17, ora TAV. 8/VP1s, e modifica all'Art. 32 Ter "Zone Residenziali di Espansione (C e PEC)" vigenti, al fine di definire la diminuzione della Capacità Insediativa Volumetrica Globale in funzione del parametro lett. e) del 5° comma, Art. 17, LR. 56/77 e s.m.i., circa la diminuzione della Capacità Residenziale Globale della Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C., definita in abitanti teorici 2.187. Valutazione generale di coerenza della V.P. n. 18 in oggetto con le norme di tutela e mitigazione ambientale già previste e vigenti con le precedenti Varianti Parziali, secondo i pareri ambientali dell'ASL-CN2, ARPA e PROVINCIA. Verifica del parametro lett. c) - 5°

comma Art. 17 LR. 56/77 e s.m.i. circa la riduzione degli Spazi Pubblici, espletata al successivo Oggetto n. 6 di Variante Parziale;

2. Stralcio del "Lotto Libero (B1) in Area Residenziale di Completamento" (a catasto terreni al Foglio 11, particelle 307 e 637) in Località Saracco della Tavola 6/VP17 "Frazione Madonna delle Grazie (1:2000)" di Variante Parziale n. 17, di superficie fondiaria di mq. 1.600 (come da misurazione sulla TAV: 7/VP17) di proprietà BORGARO LUCA, e sua conversione in Area Agricola (E), su specifica richiesta del proprietario. Modifica alla vigente Tavola 6/VP17 "Frazione Madonna delle Grazie (1:2000)" di Variante Parziale n. 17, ora Tavola 6/VP1B, e modifica all'Art. 32 BIS - Aree Residenziali di Completamento Lotti Liberi (B1), al fine di definire la diminuzione della Capacità Insediativa Volumetrica Globale di P.R.G.C., in funzione del parametro lett. e) del 5° comma - Art. 17 LR. 56/77 e s.m.i., circa la diminuzione della Capacità Residenziale Globale della Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C. definita in abitanti teorici n. 2187. Valutazione generale di coerenza della V.P.18 in oggetto con le norme di tutela e mitigazione ambientale già previste e vigenti con le precedenti Varianti Parziali, secondo i pareri ambientali dell'ASL-CN2, ARPA e Provincia di Cuneo;
3. Stralcio del "Lotto Libero (B1) in Area Residenziale di Completamento" (a catasto terreni al Foglio 16 - particelle 996, 1049, 1045, 1047, 992, 1046, 1048 e 1050) sulla vigente TAV. 5A/VP11 "Frazione S. LORENZO (1:2000)" di Variante Parziale n. 11, di Superficie Fondiaria mq. 1.730 circa, di proprietà BERTERO ANTONELLA, e sua conversione in Area Residenziale di Completamento (B) di cui all'Art. 32 N.T.A., su richiesta del Proprietario che intende eliminare la condizione di "Area Residenziale Edificabile" - Lotti Liberi (B1). Modifica alla vigente TAVOLA 5A/VP11 "Frazione SAN LORENZO (1:2000)" di Variante Parziale n. U, ora TAV. 5A/VP1s e modifica all'Art. 32 BIS -Aree Residenziali di Completamento Lotti Liberi (B1) delle N.T.A. vigenti con Variante Parziale n. 17, alla Tabella Esplicativa del Lotti Liberi (B1), al fine di definire la diminuzione della Capacità Insediativa Volumetrica Globale di P.R.G.C., in funzione del parametro lett. e) del 5° comma - Art. 17 LR. 56/77 e s.m.i., circa la diminuzione della Capacità Residenziale Globale della Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C., definita in abitanti teorici n. 2187. Valutazione generale di coerenza della VP18 in oggetto con le norme di tutela e mitigazione ambientale già previste e vigenti con le precedenti Varianti Parziali, secondo i pareri ambientali dell'ASL-CN2, ARPA e Provincia di Cuneo;
4. Estensione dell'“ANNUCLEAMENTO RURALE” esistente in Località Vigna, lungo la Strada Comunale della Vigna, ubicato in prossimità del confine con il Comune di Montà, con aggiornamento della posizione planimetrica reale della stessa Strada Comunale, al fine di ridurre la distanza dal confine stradale da mt. 20,00 a mt. 5,00, tenuto conto della tipologia di Strada di carreggiata pari a mt. 4,00 e consentire ad un proprietario (COSTA GIOVANNI BATTISTA) la realizzazione di un fabbricato uso deposito materiali ed attrezzature, ora accatastate alla rinfusa ed a cielo aperto. Il fabbricato da realizzarsi ad uso deposito (mapp. 490, F.4) non dovrà superare i 60 mq di superficie coperta e non dovrà superare l'altezza di gronda di 4,00 mt. Modifica alla vigente TAV. 3 - IVP/17. Progetto (1:5000) - stralci planimetrici - ora TAV. 3-IVP18 - stralci planimetrici - ed integrazione all'Art. 34 "Annucleamenti Rurali", N.T.A. vigenti, al fine di regolamentare l'intervento e valutare la generale coerenza della VP18 con le norme di

tutela e mitigazione ambientale, già previste e vigenti con le precedenti Varianti Parziali, dovranno essere eseguite a titolo di compensazione come condizione autorizzativa del titolo abilitativo e da realizzarsi ante presentazione della agibilità del fabbricato. Inoltre dovranno essere rispettate le condizioni di assetto qualitativo coerenti con il paesaggio per quanto riguarda l'utilizzo di colori, forme, finiture e materiali in particolare della copertura da realizzarsi in laterizio e con pendenze in riferimento al fabbricato principale;

5. Stralcio del "Lotto Libero (B1) in Area Residenziale di Completamento" (a catasto terreni al Foglio 9 - particella 79, sulla vigente tav. 6/VP11 "Frazione Madonna delle Grazie" (1:2000) di Variante Parziale n. 11, di Superficie Fondiaria mq. 580, di proprietà SIBONA GIUSEPPE, e sua conversione in Area Residenziale di Completamento (B) di cui all'Art. 32 N.T.A. (priva di capacità residenziale edificatoria), su richiesta del Proprietario che intende eliminare la condizione di "Area Residenziale Edificabile" - Lotti Liberi (B1). Modifica alla vigente Tavola 6/VP11 "FRAZIONE MADONNA DELLE GRAZIE (1:2000)" di Variante Parziale n. 17, ora TAV. 6/VP1s e modifica all'Art. 32 BIS - Aree Residenziali di Completamento Lotti Liberi (B1) delle N.T.A. vigenti con Variante Parziale n. 17 ed alla Tabella Esplicativa dei Lotti Liberi (B1), al fine di definire la diminuzione della Capacità Insediativa Volumetrica Globale del P.R.G.C., in funzione del parametro lett. e) del 5° comma - Art. 17 LR. 56/77 e s.m.i., circa la diminuzione della Capacità Residenziale Globale della Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C. definita in abitanti teorici n. 2187. Valutazione generale di coerenza della VP1a in oggetto con le norme di tutela e mitigazione ambientale già previste e vigenti con le precedenti Varianti Parziali, secondo i pareri ambientali dell'ASL-CN2, ARPA e Provincia di Cuneo;
6. Aggiornamento alla situazione di fatto esistente delle Aree a Spazi Pubblici a Verde Attrezzato (V.A.) ed a Parcheggio Pubblico (P.P.) lungo la S.P. n. 110 in Frazione Valle dei Lunghi, a lato del Lotto B15 (per la parte già edificata del Lotto stesso) come di fatto attuate in passato, secondo le scelte dell'Amministrazione Comunale allora in carica, che hanno ridotto la superficie di detti Spazi Pubblici nel tratto in questione per mq. $(40 \times 7) = \text{mq. } 280$ e riduzione della fascia di Spazi Pubblici previsti (V.A.) e (P.P.) lungo la porzione di Lotto B15, da edificare e lungo il Lotto B17 da una larghezza di mt. 10,00 ad una larghezza di mt. 5,00, per una minor superficie di mq. $(100 \times 5) = \text{mq. } 500$, indispensabile, sia per ridurre il costo dell'intervento, secondo il Programma Triennale di Opere Pubbliche e sia per definire la superficie, secondo lo standard previsto di mq. 15 per abitante insediabile, pari a 16 unità $(16 \times 15 \text{ mq/ab.}) = 280 \text{ mq.}$ Modifica alla vigente TAV. 8/VP11 "Frazione Valle dei Lunghi (1:2000)", ora TAV. 8/VP1a, al fine di ampliare la Superficie Fondiaria del Lotto B15 per mq. 280, senza aumento della cubatura edificabile vigente di mq. $2250 \times 0,60 \text{ mc/mq.} = \text{me. } 1.350$ (vedasi "Tabella esplicativa Lotti Liberi" di cui all'art. 32 bis N.T.A.) e di ampliare la Superficie Fondiaria del Lotto B17 per mq. 500, senza aumento della cubatura edificabile vigente di mq. $2360 \times 0,85 \text{ mc/mq.} = \text{mq. } 2006$. Le modifiche in oggetto, perciò, non costituiscono aumento della Capacità Globale Residenziale Teorica della vigente Variante Strutturale n. 2 al fine del rispetto del parametro lett. e) del 5° Comma - art. 17 - LR. 56/77 e s.m.i. Modifiche normative all'art. 32 bis N.T.A. "Aree Residenziali di Completamento Lotti Liberi B", al fine di prescrivere che per i Lotti B15

e B17, per le porzioni ancora da edificare, dovrà essere rispettata la norma già vigente, ossia che la distanza minima dalla Strada Provinciale dovrà essere quella definita dal filo del fabbricato esistente più vicino alla suddetta Strada Provinciale, ossia pari a metri 10,00. Conferma della prescrizione che non sono ammessi nuovi accessi lungo la S.P. 110 e delle indicazioni vigenti di tutela e mitigazione ambientale riportate in calce all'art. 32bis N.T.A. Verifica del rispetto dei parametri lett. c) e d) per la modifica degli Spazi Pubblici del 5° comma - art. 17 - LR. N. 56/77 e s.m.i.;

7. Modifiche normative all'art. 25 "Bassi Fabbricati destinati ad autorimessa, deposito, ricovero e centrale termica", vigente con variante Parziale n. 14, al fine di aggiornarlo con le disposizioni del Regolamento Edilizio adeguato a quello tipo Regionale, ed eliminare difficoltà interpretative e di applicazione delle disposizioni delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione. Vengono confermate le disposizioni dei punti 1)2)3)5)6)8) e 9) del 1° comma vigente dell'Articolo 25 N.T.A. e modificati i punti 4)7) e 10) del medesimo 1° comma, che regolano rispettivamente le altezze consentite e le distanze di legge dai fabbricati e dai confini. Viene modificato anche 2° comma (ultimo) dell'art. 25, mantenendo il divieto per i bassi fabbricati realizzati in c.a.p. prefabbricato o in lamiera, estendendo il divieto anche a quelli realizzati in legno, e confermando l'uso di struttura civile tradizionale;

- che la Variante Parziale n. 18, come meglio argomentato e precisato nella Relazione Illustrativa (capitolo 4), è da ritenersi parziale ai sensi dell'art. 17 c. 5 della l.r. n. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:

lett. a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G. vigente, e le modificazioni introdotte "ex officio" dalla Regione in sede di approvazione,

lett. b) non modificano la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale,

lett. c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla suddetta legge,

lett. d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla predetta legge,

lett. e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G. vigente,

lett. f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive,

lett. g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G. vigente,

lett. h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

- la capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente (ossia della Variante Strutturale n. 2 vigente con D.G.R. n. 114-9438 del 01.08.2008) è la seguente:

Verifica richiesta alla normativa	Riferimento normativo	Dato numerico
Capacità insediativa residenziale teorica del PRG vigente: Variante	Art. 17 comma 7 LR. 56/77 e s.m.i.	abitanti 2187

Strutturale n. 2		
------------------	--	--

- la Variante inoltre rispetta i parametri di cui all'art. 17 c. 5, lettere c), d), ed e) della l.r. 56/77 e s.m.i., riferiti al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite come argomentato nella relazione illustrativa e come dettagliato in seguito;

1) La Verifica relativa alle aree a servizi - art.17 c. 5 lett. c) e d) della l.r. 56/7 e s.m.i. per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 2, è la seguente:

la Variante Strutturale n. 2 approvata con D.G.R. 114-9438 dell'1/08/2008, è stata interessata da aumento o riduzione di Spazi Pubblici previsti dalle seguenti Varianti Parziali approvate:

- a) Le Varianti Parziali n. 5. n. 6. n. 10. n. 11. n. 12. n. 13. n. 14. n. 15, n. 16: non sono state interessate da modifiche agli Spazi Pubblici,
- b) La Variante Parziale n. 7 ha previsto un nuovo Spazio Pubblico di mq. 667 ed ha stralciato pari quantità (mq. 667),
- c) La Variante Parziale n. 8 ha previsto un nuovo Spazio Pubblico di mq. 1600 ed ha stralciato pari quantità (mq. 1.600),
- d) La Variante Parziale n. 9 ha previsto nuovi Spazi Pubblici per mq. $(1420 + 1995) = 3415$ ed ha stralciato una quantità di Spazi Pubblici pari a mq. $(1105 + 1000 + 1310) = \text{mq. } 3415$,
- e) Si certifica, perciò, che sino alla Variante Parziale n. 16, la quantità di Spazi Pubblici prevista sul territorio di S. Stefano Roero dalla Variante Strutturale n. 2 vigente, pari a mq. 83.578, non è mutata,
- f) La capacità insediativa residenziale totale prevista dalla Variante Strutturale n. 2 vigente è stata assunta pari ad abitanti n. 2187,
- g) La quantità in riduzione o in maggiorazione degli Spazi Pubblici consentita dai parametri lett. c) e d), c. 5 della l.r. 56/77 e s.m.i. è pari a mq. $(0.5 \times 218 \text{ ab.}) = 1093$,
- h) La Variante Parziale n. 17 aumenta la quantità di Spazi Pubblici all'oggetto n. 4 di mq. 800,
- i) La presente Variante Parziale n. 18 mette in essere una riduzione di Spazi Pubblici prevista all'oggetto n. 6, di mq. $-500-280 = -780$,
- j) La presente Variante Parziale n. 18, mette in essere una riduzione di Spazi Pubblici all'oggetto n.1, di mq. $18 \times \text{abitanti } 50$, ossia - mq. 900,
- k) Si certifica che sino alla Variante Parziale n. 18, per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 2 vigente, l'aumento totale di Spazi Pubblici è stato di $+ \text{mq. } 1.600 + \text{mq. } 800 - \text{mq. } 780 - \text{mq. } 900 = + \text{mq. } 720$, minore di mq. 1093, per cui si certifica il rispetto del parametro d) del c. 5 dell'art. 17 della l.r. 56/77 e s.m.i.;

2) La verifica relativa alla Capacità Insediativa Residenziale - art. 17 c. 5 lett. e) della l.r. 56/77 e s.m.i. per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 2, è la seguente:

Dalla precedente Variante Parziale n. 16 si legge nella Relazione illustrativa all'oggetto n. 7 e nella D.C.C. n. 30 del 14.11.2018 di approvazione del Progetto Definitivo della medesima Variante Parziale n. 16, viene riportato:

"Riepilogo:

- sino alla Variante Parziale n. 15 - 1.498
mc.

- con la Variante Parziale n. 1 +1.498
mc.

Residuo 00000 mc.

Risulta, perciò, sino alla Variante Parziale n. 17 compresa:

-Con la Variante Parziale n. 17: riduzione di Cubatura all'oggetto n. 1,
per stralcio Lotto Libero:

- 1.504 mc

-Riduzione di cubatura all'Oggetto n. 2 per stralcio di Lotto Libero:

- 455 mc

-Riduzione di Cubatura all'Oggetto n. 3 per stralcio di Lotto Libero:

- 550 mc

-Aumento di cubatura per nuova previsione di Lotto Libero:

+ 1.290 mc

Con la presente Variante Parziale n. 18. riduzione di

cubatura residenziale all'Oggetto n.1 per stralcio Area a P.E.C.:

- 5.975 mc

-Riduzione di Cubatura per stralcio Lotto Libero (B) all'Oggetto n. 2:

- 1.120 mc

-Riduzione di cubatura per stralcio Lotto Libero (B) all'Oggetto n. 3:

- 1.211 mc

-Riduzione di cubatura per stralcio Lotto Libero (B) all'Oggetto n. 5:

- 406 mc

Riduzione totale di Cubatura:

- 9. 931 mc

Si certifica che la Capacità Residenziale Globale della Variate Strutturale n. 2 vigente, per l'intero arco temporale di validità (sino alla Variante Parziale n. 18) è stata ridotta di mc. 9.931;

Vista la l.r. 56/77 e s.m.i.;

Ritenuto che gli atti tecnici e le motivazioni riportate corrispondono alla volontà espressa dal Comune nell'interesse pubblico generale;

Acquisiti i pareri favorevoli resi, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., dai Responsabili del servizio competente;

Con votazione unanime resa in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

1. Di approvare la “Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale” nel testo formulato dal Redattore, che si condivide, e che risulta depositato agli atti dell’ufficio tecnico comunale;
2. Di approvare, ai sensi dell'art. 17, c. 5 e 7 della l.r. n. 56/77, così come modificata dalla l.r. 3/2013 e l.r. 17/2013, il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 18 al Piano Regolatore Generale comunale, giusto avvenuto recepimento delle osservazioni di cui al c. 1 precedente, come redatta dall’Arch. Oberto Silvia, e costituito dai seguenti elaborati, che risultano depositati agli atti dell’ufficio tecnico comunale:
 - Relazione illustrativa,
 - Relazione sulle osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale,
 - Norme Tecniche di Attuazione — testo coordinato,
 - TAV. 3-1/VP18 - “Progetto” — Stralci - scala 1:5.000,
 - TAV. 5-a/VP18 - “Frazione S. Lorenzo” - scala 1:2.000,
 - TAV. 6/VP18- “Frazione Madonna delle Grazie” - scala 1:2.000,
 - TAV. 8/VP18 - “Frazione Valle dei Lunghi” - scala 1: 2.000,
3. Di dare atto che gli elaborati della Variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie, della Frazione Valle dei Lunghi in quanto un oggetto di Variante contiene previsioni insediative rientranti nei casi di cui all’art. 17 c. 6, secondo periodo, della l.r. 56/77 e s.m.i.;
4. Di dare atto che gli oggetti di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
5. Di dichiarare che, per quanto a conoscenza dell’Amministrazione, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;
6. Di dare atto che la presente Variante è congruente con il Piano Paesaggistico Regionale a seguito D.P.G.R. 22.03.2019 n. 4/R, come riportato al paragrafo 7bis) della Relazione Illustrativa;
7. Di dare atto che la presente Variante Parziale n. 18 è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica del territorio (l.r. 52/2000), approvato da questo Consiglio Comunale con deliberazione n. 28/CC del 13.09.2004, come riportato nella Relazione Illustrativa al paragrafo n. 6;
8. Di dare atto che la presente Variante è compatibile con gli Studi Geologici e Geomorfologici vigenti, come risulta al paragrafo 5 della Relazione Illustrativa,

9. Di dare atto che la delibera di adozione e gli atti tecnici del Progetto Preliminare sono stati inviati agli Enti competenti (Provincia, ASL-CN2 ed ARPA), per ottenere il loro parere-contributo;
10. Di dare atto che l'organo tecnico comunale ha espresso il proprio parere favorevole in data 01.09.2025 a che la Variante possa essere esclusa dal processo di V.A.S.;
11. Di dare atto che la presente Variante è compatibile con il piano comunale di Protezione Civile, come risulta al paragrafo 9 della Relazione Illustrativa;
12. Di incaricare il Responsabile del servizio tecnico di inviare, entro dieci giorni dall'esecutività della presente delibera, la delibera stessa e gli atti tecnici, alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte;
13. Di dare atto che la presente Variante Parziale n. 17 diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.

SUCCESSIVAMENTE, con votazione unanime, espressa in forma palese per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to: GIUSEPPINA FACCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: SAPETTI Dott. Fausto

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 147/bis
D. Lgs. 18/08/2000, n. 267**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA ED AMMINISTRATIVA

Il sottoscritto Responsabile del servizio esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto.

Santo Stefano Roero, li 04/03/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: COSTA geom. Marco

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il responsabile del Servizio Finanziario appone il VISTO di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione con la registrazione dell'impegno di spesa agli Interventi - Capitoli nella stessa indicati, ai sensi dell'art. 151, comma 4 del TUEL del 18.08.2000.

Santo Stefano Roero, li 04/03/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to: SAPETTI Dott. Fausto

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto comunale,

ATTESTA

Che la presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*).

Santo Stefano Roero, li 26/03/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: SAPETTI Dott. Fausto

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 26/03/2026 al 10/04/2026 ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (*art. 134, c.3, del T.U. n. 267/2000*).

Santo Stefano Roero, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
SAPETTI Dott. Fausto

Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Santo Stefano Roero, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: SAPETTI Dott. Fausto

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Santo Stefano Roero, li 26/03/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE SAPETTI
Dott. Fausto