

Comune di Pocapaglia (Cuneo)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 18 DEL 23.06.2026- "VARIANTE PARZIALE AL PRGC N.21 - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Pocapaglia è dotato in materia urbanistica dei seguenti strumenti:
- PIANO REGOLATORE GENERALE approvato con Delibera Giunta Regionale e con modificazioni "ex officio" in data 18.Settembre.1995 n° 25-1.414.
- VARIANTE STRUTTURALE n° 1/96 - AREA delle ROCCHE approvata in data 30.Dicembre.1998 con D.G.R. 17-26.405.
- VARIANTE STRUTTURALE n° 2/97 - Frazione Saliceto - Boschi - Progetto Definitivo adottato con Delibera Consiglio Comunale n°24 in data 22.Aprile.1999, approvata dalla G.R. con Deliberazione n°15-3733 in data 06.08.2001.
- VARIANTE STRUTTURALE n° 3/98 - Frazione America dei Boschi approvata in data 29.Giugno.2000 con D.G.R. n°10-302.
- VARIANTE PARZIALE n° 4/99 approvata con Delibera Consiglio Comunale n°56 in data 26.Ottobre.1999
- VARIANTE PARZIALE n° 5/99 approvata con Delibera Consiglio Comunale n°69 in data 14.Dicembre.1999.
- VARIANTE PARZIALE n° 6/2000 adottata con Delibera Consiglio Comunale n° 20 in data 07.04.2000. Variante revocata con Delibera Consiglio Comunale n°7 in data 20.02.2001 .
- VARIANTE PARZIALE n° 6/2001 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 14 in data 10.04.2001.
- VARIANTE PARZIALE n° 7/2001 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 19 in data 14.05.2002.
- VARIANTE PARZIALE n° 8/2003 adottata con Delibera del Consiglio Comunale n° 14 in data 26.03.03. Variante revocata con Delibera del Consiglio Comunale n° 20 in data 06.05.03
- VARIANTE PARZIALE n° 9/2003 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 28/03 in data 15.07.03.
- VARIANTE PARZIALE n° 10/2003 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 42 in data 28.10.2003.
- VARIANTE STRUTTURALE n° 11/03 – ADEGUAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AL P.A.I. - approvata dalla G.R. con Deliberazione n° 24-4100 in data 05.02.2007.
- VARIANTE PARZIALE n° 12/2004 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 23 in data 23.04.2004.
- VARIANTE PARZIALE n° 13/2006 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 22 in data 29.09.2006.
- PIANO UNITARIO DI COORDINAMENTO Regione Piemonte D.G. 204 del 18.07.2007 "indicazioni di procedimento ai Comuni e alle Province ai fini del riconoscimento

degli addensamenti commerciali extra-urbani A5 e delle localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L2” approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n° 13 in data 15.aprile.2008.

- CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA D.Lgs 114/98 approvati con Deliberazione Consiglio Comunale n° 14 in data 15.aprile.2008.
- NORME SUL PROCEDIMENTO PER IL SETTORE DEL COMMERCIO D.Lgs 114/98 approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n° 15 in data 15.aprile.2008.
- VARIANTE STRUTTURALE N° 14/08 – FRAZIONE MACELLAI – approvata con Deliberazione Consiglio Comunale n° 3 in data 02.04.2013.
- VARIANTE PARZIALE N° 15 - approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 26.03.2014.
- VARIANTE STRUTTURALE n° 16 – iter in corso, adottata la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare con D.C.C. n° 7 in data 26.03.2014.
- VARIANTE STRUTTURALE n° 17 – approvato il Progetto Definitivo con D.C.C n° 12 in data 15.06.2016.
- VARIANTE PARZIALE n° 18 approvata con D.C.C. n° 04 in data 30.03.2016.
- Modifiche non costituenti Variante del PRG ai sensi dell’art. 17, comma 12, della L.R. 56/1977 e s.m.i. approvate con D.C.C. n° 18 in data 27.09.2013 e n° 19 in data 27.09.2013, n°10 in data 28.04.2016.
- Perimetrazione dei centri e nuclei abitati, ai sensi degli art. 12, comma 2, numero 5bis), e 81 della L. R. n. 56/1977 e s.m.i. approvata con DCC n.32 del 28.07.2014. Le norme appena richiamate prevedono che la perimetrazione dei centri e nuclei abitati sia redatta su mappe catastali aggiornate, per cui il Comune ha provveduto all'aggiornamento catastale delle tavole cartografiche costituenti gli elaborati grafici del PRGC.
- VARIANTE PARZIALE N° 19 approvata con DCC n° 06 in data 18.03.2019.
- Modifiche non costituenti Variante del PRG ai sensi dell’art. 17, comma 12, della L.R. 56/1977 e s.m.i. approvate con D.C.C. N° 37 in data 23.12.2019.
- Modifiche non costituenti Variante del PRG ai sensi dell’art. 17, comma 12, della L.R. 56/1977 e s.m.i. approvate con D.C.C. n° 5 in data 15.03.2021.
- Modifiche non costituenti Variante del PRG ai sensi dell’art. 17, comma 12, della L.R. 56/1977 e s.m.i. approvate con D.C.C. n° 26 in data 29.06.2021.
- VARIANTE PARZIALE N° 20 approvata con DCC n° 49 in data 30.12.2022.

Il Comune di Pocapaglia ha inteso predisporre la Variante parziale n. 21 al PRGC al fine di modificare alcune previsioni nei settori residenziale e produttivo. Tali criteri rispondono in parte a criteri di interesse collettivo, ed in parte vengono incontro ad esigenze manifestate dai privati che non contrastano però con l’interesse collettivo.

Con determina n. 88 del 17.12.2025, è stata affidato l’incarico per la redazione della Variante Parziale al PRGC n. 21 allo Studio tecnico Dott. Giorgio Scazzino - Urbanista di Ceva.

Considerato che la Variante Parziale in esame riguarda le seguenti modifiche specifiche:

SETTORE RESIDENZIALE

1 RES) – Stralcio parziale area residenziale a capacità insediativa esaurita (Loc. Montenero)

2 RES) – Trasformazione area residenziale di nuovo impianto Cm3 in area residenziale di completamento Bm 17 (Loc. Borgata Macellai)

SETTORE PRODUTTIVO

1 PROD) – Accorpamento porzione di area per attività polifunzionale esistente confermata D3 con area per attività polifunzionale di completamento D4.3 (Borgata Macellai)

2 PROD) – Modifiche normative attinenti ad un'area per attività polifunzionali di nuovo impianto - D5.3 (Borgata Macellai)

Dato atto che, oltre ai suddetti interventi specifici, il progetto preliminare della Variante ha apportato nell'articolo 32 bis delle Norme di Attuazione modifiche consistenti unicamente nell'aggiornamento ed adeguamento di disposizioni, già presenti nel testo normativo del PRGC, alle più recenti leggi e deliberazioni regionali e nazionali; le quali modifiche sono confermate nel progetto definitivo.

Rilevato che per le modifiche da apportare alla pianificazione si è resa necessaria la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 8°, art. 17, della L.R. 56/1977 e s.m.i., mediante la redazione del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Tale verifica è stata svolta in maniera contestuale all'adozione del progetto preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016. Pertanto a seguito dell'adozione del progetto preliminare è stato inviato ai soggetti con competenza in materia ambientale tale Documento tecnico e gli elaborati della Variante parziale per l'espressione del parere circa l'eventuale assoggettabilità alla fase di VAS.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 in data 04/03/2026 è stato adottato il progetto preliminare della Variante parziale n. 21 al P.R.G.C. comprensivo del Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., è avvenuta la pubblicazione della succitata deliberazione, mediante affissione all'Albo Pretorio per trenta giorni a partire dal 31.03.2026 dell'avviso di deposito degli atti presso la Segreteria Comunale.

Con nota prot. n.1259 del 25.03.2026 veniva inviata alla Provincia di Cuneo, all'ARPA Dipartimento di Cuneo, all'ASL CN2, al Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo, la deliberazione di adozione corredata dagli elaborati del progetto preliminare della Variante parziale n. 21, comprensivi del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S., per il pronunciamento di competenza, secondo le disposizioni dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Con comunicazione di avvio del procedimento della Provincia di Cuneo - Settore Assetto del Territorio - annoverata al protocollo n. 28909 del 27.03.2026 è stato fissato il giorno 25.04.2026, quale scadenza dei 30 giorni stabiliti dalla Legge Regionale n. 56/71977 e s.m.i per la pronuncia di compatibilità da parte della Giunta Provinciale e per eventuali osservazioni.

Visti i pareri pervenuti:

- prot. 37347 del 23.04.2026 da parte della Provincia di Cuneo;
 - prot. 33618 del 20.04.2026 da parte dell'ARPA- Agenzia Regionale di Protezione Ambientale;
 - prot. 25464 del 09.04.2026 da parte dell'ASL CN2;
- che vengono integralmente ricompresi nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS".

Rilevato che nei termini previsti non è pervenuto il parere da parte del Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo.

Rilevato che è pervenuta una osservazione da parte di privati cittadini, la quale è compendiata nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica V.A.S."

Preso atto altresì del verbale in data 10.06.2026 dell'Organo Tecnico Comunale, con il quale è stata esclusa l'assoggettabilità della Variante parziale n. 21 alla Valutazione Ambientale Strategica.

Preso atto che le controdeduzioni espresse dal Comune hanno comportato modifiche alla cartografia e alle Norme di Attuazione nel progetto definitivo della Variante.

Atteso che:

- I contenuti della Variante Parziale n° 21 al P.R.G.C. risultano essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali;
- Per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale di Pocapaglia, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati;
- La Variante, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ma richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione illustrativa.

Richiamato l'articolo 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. si precisa quanto segue:

RISPETTO DI TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DAI COMMI 5° E 6°, ART. 17, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come descritte nella presente Relazione Illustrativa, rispettano tutte le condizioni contemplate all'art. 17, comma 5°, lettere da a) ad h), della L.R. 56/77 e s.m.i., più precisamente qui descritte.

a) Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione, per la cui verifica si allegano al termine della Relazione Illustrativa le deliberazioni regionali di approvazione del PRG e delle successive Varianti strutturali.

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 inserite nella Variante non riguardano il presente punto.

Nel complesso delle Varianti Parziali approvate dal Comune ai sensi dell'art.17, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f), dello stesso comma come di seguito specificato:

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, oltre i valori minimi dalla presente legge:

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno comportato un incremento delle aree a servizi (parcheggi) di mq. 237. Si inserisce il prospetto di verifica delle condizioni contemplate all'art. 17, comma 5°, per il settore servizi.

Lo strumento urbanistico vigente definisce la popolazione insediabile per l'applicazione degli standard urbanistici in 4.831 abitanti.

Quindi: abitanti totali $4.831 \times 0,50 \text{ mq/ab} = \pm \text{mq } 2.415$ quantità limite

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente), successive al PRGC originario e alle Varianti strutturali che ne hanno determinato modifiche, hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della dotazione di aree a servizi pubblici:

SETTORE SERVIZI PUBBLICI RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti Parziali fino alla Variante Parziale n. 20 compresa	Le variazioni apportate non hanno comportato modifiche quantitative
Presente Variante parziale 21	Incremento di mq. 237
TOTALE	Incremento di mq. 237

Quindi la superficie delle aree a servizi pubblici è aumentata nel complesso delle Varianti parziali di mq. 237, valore inferiore alla quantità limite ammessa (mq. 2.415). Nella Variante non sono previste modifiche alle aree per servizi pubblici di cui all'articolo 22 della L.R. 56/77.

e) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al quattro per cento, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

La capacità insediativa residenziale di Piano è stabilita in 4831 abitanti, derivante da quella prevista nel PRGC originario e nelle successive Varianti strutturali che ne hanno determinato modifiche, secondo il seguente prospetto:

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE	
PRG originario	3673 abitanti
Variante strutturale n. 2	incremento di 291 abitanti
Variante strutturale n. 3	incremento di 105 abitanti
Variante strutturale n. 14	incremento di 762 abitanti
TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA	4831 abitanti

Le modifiche apportate dal complesso delle Varianti parziali (compresa la presente), successive al PRGC originario e alle successive Varianti strutturali che ne hanno determinato modifiche, hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Varianti parziali 4 e 5	nessuna modifica
Variante parziale 6	riduzione di mc 754

Variante parziale 7	riduzione di mc 1010
Variante parziale 9	aumento di mc 1761
Variante parziale 10	nessuna modifica
Varianti parziali 12 e 13	riduzione di mc 1070
Variante parziale 15	aumento di mc 1050
Variante parziale 18	riduzione di mc 5.957
Variante parziale 19	aumento di mc 3.640
Variante Parziale 20	nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto
Presente Variante Parziale 21	riduzione di mc. 23
TOTALE	RIDUZIONE DI MC 2.363

Quindi il complesso delle Varianti parziali, compresa la presente, non incrementano la capacità insediativa residenziale del Piano, in quanto comportano uno stralcio di volumetria pari a mc. 2.363, che si rende disponibile per eventuali future Varianti parziali.

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 all'8 per cento:

Per calcolare la disponibilità dell'8% delle superfici territoriali o indici di edificabilità da utilizzare nelle Varianti parziali ci si deve riferire al PRG vigente (derivante dal PRG originario e dalle successive Varianti strutturali che ne hanno determinato modifiche, sono esclusi gli eventuali incrementi dovuti alle Varianti parziali).

SETTORE PRODUTTIVO

Il PRGC vigente ha individuato le seguenti aree produttive (escludendo le aree prettamente commerciali): aree produttive artigianali esistenti D1 e D2, aree produttive confermate in F. America dei Boschi e Concentrico, aree polifunzionali esistenti confermate D3 e di completamento D4, per una superficie territoriale complessiva di mq. 392.969. Ne consegue che la disponibilità dell'8% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: $\text{mq. } 392.969 \times 8\% = \text{mq. } 31.437$.

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato una riduzione di superficie territoriale per attività produttive pari a mq 310. Le modifiche apportate dal complesso delle Varianti parziali, successive al PRGC originario e alle successive Varianti strutturali che ne hanno determinato modifiche, hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

SETTORE PRODUTTIVO RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Varianti parziali 4 e 5	nessuna modifica
Variante parziale 6	riduzione di mq. 1.652
Variante parziale 7	nessuna modifica
Variante parziale 9	riduzione di mq 1.338
Varianti parziali 10, 12 e 13	nessuna modifica
Variante parziale 18	aumento di mq 2.000
Variante parziale 19	aumento di mq 800
Variante Parziale 20	aumento di mq 1.910
Presente Variante Parziale 21	riduzione di mq. 310
TOTALE	AUMENTO DI MQ 1.410

Le superfici territoriali per attività produttive, a seguito delle modifiche apportate dal complesso delle Varianti parziali, compresa la presente, subiscono quindi un aumento di mq. 1.410 inferiore alla quantità massima consentita (mq. 31.437).

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: le modifiche inserite nella Variante non riguardano il presente punto.

h) Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.: le modifiche inserite nella Variante non riguardano il presente punto.

Il comma 6° dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. prescrive che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante devono comprendere una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Nella presente Variante parziale è stato inserito solo un incremento di capacità insediativa su una previsione insediativa privata contenuta nel PRGC vigente (modifica 2RES), tuttavia nella Relazione Illustrativa relativamente alla predetta area è stato riportato l'estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primaria presenti.

Dato atto che in data 18.06.2026 il progettista incaricato ha consegnato il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 21 al PRGC che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS
- Norme di Attuazione (Testo Integrato)
- Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Tavola 3.1/V21 "Sviluppo del PRGC relativo a tutto il territorio comunale" - scala 1:5000
- Tavola 3.2.1/V21 "Sviluppo del PRGC relativo ai territori urbanizzati – Concentrico Pocapaglia" - scala 1:2000
- Tavola 3.2.2/V21 "Sviluppo del PRGC relativo ai territori urbanizzati – Borgata Macellai" - scala 1:2000.
- Tavola 3.1/V21bis "Sviluppo del PRGC relativo a tutto il territorio comunale con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:5000
- Tavola 3.2.1/V21bis "Sviluppo del PRGC relativo ai territori urbanizzati – Concentrico Pocapaglia con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:2000
- Tavola 3.2.2/V21bis "Sviluppo del PRGC relativo ai territori urbanizzati – Borgata Macellai con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:2000.

Preso atto del parere favorevole della Commissione Urbanistica del 20.06.2026;

Terminata l'illustrazione dei contenuti della Variante, il Sindaco apre il dibattito, che si riassume nell'allegato.

Al termine della discussione invita i consiglieri a deliberare in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto:

- il P.R.G.C. vigente;

- il Progetto Definitivo della Variante parziale n. 21 al P.R.G.C., predisposto dal dott. urb. Giorgio Scazzino ed illustrato in aula dal tecnico comunale arch. Annamaria Vacchetto;
- la L.R. n.56/1977 e s.m.i. ed in particolare il citato art.17, comma 5;
- il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 ed all'art. 147 bis 1° comma del D.Lgs n. 267/2000, espresso dal responsabile del servizio competente, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

Dopo ampia ed articolata discussione .

Con votazione espressa per alzata di mano : Votanti n 12, Voti favorevoli n 8, Astenuti n. 4
(Dacomo, Capriolo, Dallorto, Riorda);

DELIBERA

- 1) di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di prendere atto delle osservazioni e pareri pervenuti da parte degli Enti istituzionalmente competenti e da privati nell'ambito del procedimento amministrativo;
- 3) di approvare le controdeduzioni alle osservazioni e pareri pervenuti disponendo l'accoglimento o il rigetto come da risultanze nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS";
- 4) approvare, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della LR 56/1977 e s.m.i., il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 21 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), redatto dal dott. urbanista Giorgio Scazzino, pervenuto al protocollo di questo Ente in data 18.06.2026, costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti:
 - Relazione illustrativa
 - Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS
 - Norme di Attuazione (Testo Integrato)
 - Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
 - Tavola 3.1/V21 "Sviluppo del PRGC relativo a tutto il territorio comunale" - scala 1:5000
 - Tavola 3.2.1/V21 "Sviluppo del PRGC relativo ai territori urbanizzati – Concentrico Pocapaglia" - scala 1:2000
 - Tavola 3.2.2/V21 "Sviluppo del PRGC relativo ai territori urbanizzati – Borgata Macellai" - scala 1:2000.
 - Tavola 3.1/V21bis "Sviluppo del PRGC relativo a tutto il territorio comunale con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:5000
 - Tavola 3.2.1/V21bis "Sviluppo del PRGC relativo ai territori urbanizzati – Concentrico Pocapaglia con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:2000
 - Tavola 3.2.2/V21bis "Sviluppo del PRGC relativo ai territori urbanizzati – Borgata Macellai con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:2000;
- 5) di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e seguenti dell'articolo 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- 6) di dare atto che nella Relazione illustrativa sono riportati gli estratti cartografici con indicazione schematica delle urbanizzazioni primarie negli ambiti oggetto di variante attestante i requisiti di cui all'art.17, comma 6, della LR 56/1977 e s.m.i.;

- 7) di dare atto che gli ambiti oggetto di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
- 8) di precisare che le previsioni contenute nella presente Variante sono coerenti con le previsioni del P.P.R. e le prescrizioni in questo contenute ai sensi della D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 (Approvazione Piano Paesaggistico Regionale); inoltre la Variante non avendo carattere generale è esente dalla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ma richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione illustrativa;
- 9) di dichiarare che per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati;
- 10) di dare atto che la Variante in oggetto è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica espletata in maniera contestuale all'adozione del progetto preliminare della Variante così come previsto nella D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016 e che l'Organo Tecnico Comunale con verbale in data 10.06.2026 ha ritenuto che la stessa non debba essere assoggetata alla fase di "valutazione" del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.
- 11) Di precisare che ai fini dell'individuazione specifica degli interventi oggetto di Variante sottoposti al contributo straordinario di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16, comma 4° lett.d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in attuazione dell'Allegato "A" della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016 e s.m.i., all'interno dell'elaborato "Norme di Attuazione - Testo integrato" è stata inserita la Tabella "A" nella quale sono puntualmente elencate le modifiche al PRGC che inducono l'applicazione del contributo straordinario, ai sensi della succitata normativa;
- 12) di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica di pubblicare nei modi e nelle forme di legge l'avviso dell'avvenuta approvazione della presente deliberazione, ivi compresa la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale, e di trasmettere il provvedimento e gli atti allegati alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte per gli adempimenti di competenza.

Con successiva separata votazione espressa per alzata di mano che ha fatto riportare il seguente risultato proclamato dal Sindaco Votanti n 12, Voti favorevoli n 8, Astenuti n. 4(Dacomo, Capriolo, Dallorto, Riorda) la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.