

Comune di Torre San Giorgio (Cuneo)

DELIBERA CC N. 11 del 30.06.2026- VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.G.C. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I. - APPROVAZIONE DEFINITIVA PROGETTO DI VARIANTE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del Sindaco,

Su relazione dell'Architetto Ivano Ballario, chiamato a relazionare sulla proposta di deliberazione;

Esce il consigliere Cravero Paolo per potenziale conflitto di interessi;

Per tanto nuovo quorum strutturale:

8 presenti – 3 assenti

Premesso che:

- Il Comune di Torre San Giorgio è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale la cui variante di revisione generale è stata approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.ro 25-7215 del 10 marzo 2014.
- In data 31 luglio 2017 con D.C.C. n°24 è stata approvata in via definitiva la Variante Parziale n°1 al P.R.G.C. ai sensi art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- In data 8 ottobre 2019, con D.C.C. n° 40, è stata approvata in via definitiva la Variante Parziale n°2 al P.R.G.C. ai sensi art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- In data 8 ottobre 2019, con D.C.C. n° 41, è stata approvata in via definitiva la Variante Parziale n°3 al P.R.G.C. ai sensi art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- In data 25 novembre 2021, con D.C.C. n° 38, è stata approvata in via definitiva la Variante Parziale n°4 al P.R.G.C. ai sensi art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- In data 17 aprile 2024, con D.C.C. n° 3, è stata approvata in via definitiva la Variante Parziale n°5 al P.R.G.C. ai sensi art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- In data 3 ottobre 2024 con D.C.C. n°28 è stata approvata in via definitiva la Variante Parziale n°6 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Con la Variante Parziale 6 al P.R.G.C. sono stati assunti nel Piano gli effetti urbanistici della previsione di una nuova grande rotatoria sulla strada provinciale all'ingresso meridionale del comparto industriale, collocata in gran parte nel territorio comunale di Saluzzo e oggetto di variante parziale n°22 al P.R.G.C. di Saluzzo.
- A seguito della sottoscrizione dell'Accordo Convenzionale per la "REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA DELLA S.P. 663 NEL TRATTO DI ATTRAVERSAMENTO DELL'AREA INDUSTRIALE DI TORRE SAN GIORGIO - ATTUAZIONE 1° LOTTO FUNZIONALE", fra la Provincia di Cuneo, il Comune di Torre San Giorgio, il Comune di Saluzzo e la ditta Idrocentro S.p.A., si è proceduto alla redazione del PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA (PFTE) dell'opera previsto

dall'art. 41 c. 6 e dall'allegato I.7 Sez. II del D.Lgs 36/2023 in materia di contratti e lavori pubblici, finalizzato alla realizzazione della rotatoria sulla S.P. 663 "Tr. Polonghera – Saluzzo" nei pressi della progressiva km 25+500.

- Il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) ha introdotto alcune precisazioni e adattamenti al precedente "STUDIO DI FATTIBILITA' PER LA DEFINIZIONE DEL QUADRO ESIGENZIALE E DEL DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI" per cui si è reso necessario procedere all'approvazione di una nuova variante parziale al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 5 della legge regionale n. 56 del 1977 e s.m.i. per alcune modifiche alla nuova rotatoria su S.P. 663 all'ingresso meridionale del comparto industriale e al ridisegno delle previsioni urbanistiche circostanti.
- La variante parziale n. 7 al P.R.G.C. è stata adottata in data 26 marzo 2026, con D.C.C. n° 1.
- In considerazione degli interventi di modifica del P.R.G.C. l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale del 29 febbraio 2016, n. 25-2977, adottando "in maniera contestuale" il Documento tecnico preliminare di verifica dell'assoggettabilità alla V.A.S.
- L'avviso di avvenuto deposito degli atti e di avvio del procedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Torre San Giorgio e sul sito web del Comune di Torre San Giorgio dal 10 aprile 2026 a tutto il 10 maggio 2026.
- E' pervenuta una osservazione da parte di privati in data 30 aprile 2026, assunta al prot. n°1891.
- Contemporaneamente alla pubblicazione il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Torre San Giorgio ha provveduto a trasmettere, ai sensi dell'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto della Variante e la delibera di adozione preliminare alla Provincia di Cuneo – Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione, che ha dato riscontro nei termini di legge.
- Sono complessivamente pervenuti i seguenti pareri e contributi da parte della Provincia di Cuneo e da parte degli enti con competenza ambientale:
 - La PROVINCIA DI CUNEO, con nota pervenuta con prot. n. 2027 del 12 maggio 2026, ha trasmesso la Determina dirigenziale n. 766 del 11 maggio 2026 esprimendosi in merito alle condizioni di classificazione della variante come parziale, al rispetto dei parametri e dei limiti di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., alla compatibilità con il P.T.P. e si è pronunciata in merito alla verifica preliminare di assoggettabilità alla V.A.S ritenendo "*che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica*" subordinatamente ai contributi e osservazioni dei singoli settori interni;
 - L'ASL CN1, con nota pervenuta con Prot. n. 1965 del 7 maggio 2026, "*comunica che per gli interventi in previsione, per quanto di competenza, l'insussistenza di impatti ambientali tali da avere ricadute negative sulla salute pubblica e pertanto tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S.*".
 - L'ARPA PIEMONTE con nota pervenuta con Prot. n. 1991 del 11 maggio 2026 ha trasmesso il contributo tecnico scientifico pratica H10_2026_00719 che puntualizza:

“Sia l’intervento specifico della rotatoria sia l’area circostante sono già stati oggetto di verifica di compatibilità ambientale e urbanistica in sede di approvazione della Variante Parziale al P.R.G.C. n°6, pertanto per le osservazioni ambientali di competenza, si rimanda al contributo nota prot. n. 80656 del 11/09/2024”.

- Sulla scorta dei contributi pervenuti in materia ambientale l’Organo Tecnico Comunale ha proceduto a redigere il Provvedimento Conclusivo di V.A.S. che ha trasmesso al Comune di Torre San Giorgio, disponendo *“l’esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Parziale n. 7, invitando il Comune di Torre San Giorgio a recepire il parere della Provincia, nell’ambito della formazione del progetto definitivo della variante Urbanistica, a tenere conto dei contributi del Settore Presidio del Territorio della Provincia di Cuneo, dell’ASL CN1 “S.S.D. Ambiente, Agenti Fisici e Radio Protezione” e dell’Arpa Piemonte, Struttura Complessa “Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest”.*”

CONSIDERATO CHE:

- Si ritiene di accogliere in parte l’osservazione dei privati confermando il testo dell’art. 27 delle N.T.A. del P.R.G.C. come approvato con D.C.C. n°28 in data 3 ottobre 2024;
- La variante, come meglio argomentato e precisato nella relazione illustrativa, è da ritenersi parziale ai sensi dell’art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:

a) non modificano l’impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione regionale, con Deliberazione di Giunta Regionale del 10/03/2014 n. 27-7215.

b) Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.

c) Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 per più di 0,5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77.

d) Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 per più di 0,5 mq per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77.

e) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all’atto dell’approvazione del P.R.G.C. vigente.

f) Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore all’8 per cento, in accordo con quanto previsto dall’art. 76 bis della L.R. 13 del 29 maggio 2020, aggiunto dall’art. 30, comma 1, della L.R. 31 maggio 2022, n. 7, a decorrere dal 1° giugno 2022 (ai sensi di quanto stabilito dall’art. 51, comma 1, della medesima legge).

In particolare la superficie territoriale prevista dal P.R.G.C. per le attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive è di mq 551.804, alla data di approvazione dell’ultima variante strutturale al P.R.G.C., redatta ai sensi dell’art. 17, della Legge

Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni, approvata con Deliberazione di Giunta Regionale del 10/03/2014 n. 27-7215 e le previsioni urbanistiche nel frattempo approvate sono le seguenti.

- VARIANTE N°1	-	mq 30.000
- VARIANTE N°2	-	mq 3.108
- VARIANTE N°3		-
- VARIANTE N°4		-
- VARIANTE N°5 (applicazione art. 76 bis della L.R. 13 del 29 maggio 2020)		mq 11.036
- VARIANTE N°6		-
- PRESENTE VARIANTE N°7		-
Totale previsioni		mq 44.144

INCREMENTO 8% AMMESSO: mq 551.804 X8% mq 44.144

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.C. vigente;

h) Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

- La capacità insediativa residenziale teorica del P.R.G.C. approvato è di 1.458 abitanti.

VISTA la documentazione tecnico-urbanistica predisposta dallo Studio BALLARIO ARCHITETTI ASSOCIATI di Villafalletto, prot. n. 2695 del 25/06/2025, costituita dai seguenti elaborati:

Vol. B/1	Relazione Illustrativa (integrata a seguito osservazioni sull'adozione preliminare)	
Tav. C	Tavola schematica infrastrutture primarie esistenti sulle aree di intervento Scala 1:2.000	
Tav. 3/5	Assetto generale – Carta di Sintesi	Scala 1:5.000
Tav. 4/5	Concentrico	Scala 1:2.000

Tutto ciò premesso, visto e considerato,

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. attestante, al contempo, ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma, del medesimo Decreto Legislativo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo da parte del Responsabile del Servizio tecnico;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione, rilasciato ai sensi dell'art.49, comma 1, e il visto attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dal Responsabile del Servizio finanziario;

UDITA la relazione del Sindaco;

VISTE le risultanze della votazione:

presenti n. 8, votanti n. 8, favorevoli n. 8, contrari n. 0, astenuti n. 0;

D E L I B E R A

1) DI CONSIDERARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

2) DI ACCOGLIERE l'osservazione dai privati (prot. n. 1891 in data 30/04/2026) in subordine confermando il testo dell'art. 27 delle N.T.A. del P.R.G.C. come approvato con D.C.C. n°28 in data 3 ottobre 2024.

3) DI APPROVARE in via definitiva, ai sensi dell'art.17, commi 5 e 7 della L.R. n.56/77 così come modificata dalla L.R. n.3/2013, il progetto della variante parziale n. 7 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), redatto dallo studio Ballario Architetti Associati di Villafalletto e pervenuto al protocollo di questo comune in data 25/06/2026 n. 2695, in premessa descritto, costituito dai seguenti elaborati:

Vol. B/1	Relazione Illustrativa (integrata a seguito osservazioni sull'adozione preliminare)	
Tav. C	Tavola schematica infrastrutture primarie esistenti sulle aree di intervento Scala 1:2.000	
Tav. 3/5	Assetto generale – Carta di Sintesi	Scala 1:5.000
Tav. 4/5	Concentrico	Scala 1:2.000

4) DI DARE ATTO che la presente Variante Parziale al P.R.G.C. costituisce in ordine generale la variante n° 7 al P.R.G.C.;

5) DI DARE ATTO che si assolvono le disposizioni di cui all'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

6) DI DARE ATTO che l'approvazione della presente variante urbanistica è parte integrante del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, previsto dall'art. 9 del D.P.R. 327/2001, per la realizzazione della rotatoria stradale sulla S.P. 663 Tr. Polonghera – Saluzzo” nei pressi della progressiva km 25+500.

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 effettuano le previsioni.

8) DI DARE ATTO che gli ambiti oggetto di modifica sono compatibili con il piano paesaggistico regionale di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22/03/2019, n.ro 4/R e di dichiarare espressamente il rispetto delle disposizioni normative del Ppr cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr, come previsto all'articolo 46, comma 9, delle NdA.

9) DI DARE ATTO che il Comune risulta dotato di Piano di Zonizzazione acustica e gli argomenti trattati nella presente variante non comportano significative o negative alterazioni al clima acustico.

10) DI DARE ATTO che il Comune di Torre San Giorgio risulta dotato di Regolamento edilizio approvato e Vigente.

11) DI DICHIARARE che per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali.

12) DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Tecnico l'espletamento dei successivi e conseguenti adempimenti tecnici.

Con successiva, separata, palese ed unanime votazione, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000, stante l'urgenza motivata dall'adozione dei provvedimenti consequenziali.