



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(Approvato con DGR 29-05-2012 n°16-3906)



MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 4) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., PER CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE RELATIVO AI DATI QUANTITATIVI DELLA SCHEDA DEL COMPARTO CP-D2 DI VIA REVELLO E PER L'ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITA' DEI SERVIZI "SGo" e "SGp" AFFERENTI ALLA RESIDENZA ASSISTENZIALE "EMANUELE TAPPARELLI D'AZEGLIO" DI VIA CUNEO

<p>Fascicolo unico contenente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Relazione, b) Estratti di PRGC, c) Estratti catastali, d) Tabella riassuntiva con le varianti e modifiche 8^a e 12^a comma predisposte al PRGC. 	<p>Progettista: Arch. Rossi Adriano Collaboratore: Lingua geom. Luca</p>
--	--

OGGETTO: MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 4) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., PER CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE RELATIVO AI DATI QUANTITATIVI DELLA SCHEDA DEL COMPARTO CP-D2 DI VIA REVELLO E PER L'ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITA' DEI SERVIZI "SGo" e "SGp" AFFERENTI ALLA RESIDENZA ASSISTENZIALE "EMANUELE TAPPARELLI D'AZEGLIO" DI VIA CUNEO

a) RELAZIONE

PREMESSA

Con D.G.R. 29-05-2012 n° 16-3906, successivamente integrata e modificata con D.G.R. 10-09-2012 n° 3-4526, la Regione Piemonte ha approvato il nuovo P.R.G.C. . A fronte della prima attuazione dello stesso, è emersa la necessità di apportargli alcune modifiche non costituenti variante con la procedura di cui al 12° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 comprendenti i seguenti 2 oggetti:

1. correzione di errore materiale relativo ai dati quantitativi della scheda del comparto CP-D2 di via Revello
2. adeguamento di limitata entita' dei servizi "SGo" e "SGp" afferenti alla residenza assistenziale "Emanuele Tapparelli d'Azeglio" di via Cuneo.

OGGETTO 1:

Il nuovo P.R.G.C., nell'ambito delle Norme Tecniche di Attuazione disciplina i "Comparti specializzati del terziario e dell'industria (D)" all'articolo 27, suddividendoli in zone di completamento "D1" – "D2" ed in n° 4 comparti a prescrizione specifica individuati con le sigle "CP-D1, CP-D2, CP-D3, CP-D4". In particolare nella zona di Via Revello, sul fronte opposto all'esercizio commerciale della Soc. "Lidel" è localizzato il Comparto "CP-D2". Il disegno urbanistico del predetto comparto, è stato oggetto di modifiche nel procedimento di formazione del Piano Regolatore, nel progetto preliminare, adottato con D.C.C. 22/2008 l'estensione lungo la Via Revello era maggiore rispetto all'attuale, essendo ricompreso tra il limite EST degli insediamenti esistenti a tale data della Ditta Corno e la nuova viabilità di collegamento tra Via Revello e Via Barge, per essere ridimensionato nel progetto definitivo adottato con DCC 28/2008 a vantaggio di una porzione di area di completamento contigua ai predetti insediamenti in parte oggi già edificata. A fronte delle predette modifiche, è

emerso un errore materiale nell'indicazione della superficie territoriale e di riflesso della superficie destinata a Servizi Pubblici ed all'edificazione, in particolare:

- Il progetto definitivo di cui alla DCC 28/2011 come depositato per la discussione Consigliare, prevedeva una Superficie Territoriale di scheda pari 27.215 mq, parametro corretto in sede di dibattito in 16.760 mq, con conseguente riparametrazione degli altri dati urbanistici;
- Il predetto progetto definitivo, è poi stato oggetto di emendamento con DCC 56/2011, a seguito di controdeduzione alle osservazioni Regionali, nell'ambito di tale documento la Superficie Territoriale della scheda in argomento è stata riproposta erroneamente in 27.215 mq, parametro rimasto invariato con l'approvazione regionale intervenuta con D.G.R. 29-05-2012 n° 16-3906;

L'errore di cui sopra è derivato dal mancato tempestivo inserimento della correzione operata con DCC 28/2011 sul sistema informativo territoriale utilizzato nell'elaborazione dello strumento urbanistico generale.

In relazione a quanto sopra, occorre pertanto procedere apportando una modifica di cui al 12° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 come esplicitato dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 05/08/1998 n. 12 Pet, consistente nella correzione dell'errore materiale della scheda del Comparto CP-D2, sostituendo la Superficie Territoriale di 27.215 mq in 16.760 mq con conseguente riparametrazione dei rimanenti dati quantitativi.

La modifica di cui sopra, per la quale è univoco il rimedio in quanto derivante da mero errore di trascrizione è classificabile nella fattispecie di cui alla lettera a) del richiamato dettato normativo che recita:

12) Non costituiscono varianti del PRG:

- *a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio”;*

OGGETTO 2:

Il nuovo P.R.G.C., nell'ambito delle Norme Tecniche di Attuazione disciplina le “Attrezzature pubbliche e di uso pubblico” all'articolo 27, classificandole in “*Servizi sociali pubblici di interesse generale SG, di interesse locale SL, servizi pubblici di interesse privato SP ed aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi ST*”. Le suddette attrezzature sono poi ulteriormente suddivise in funzione dell'uso in sotto-

categorie, corrispondenti al parcheggio, al verde, alle infrastrutture ed impianti, all'istruzione, alla sanità e all'interesse comune.

Le tavole di PRGC, localizzano sul territorio i predetti servizi, individuano lungo la Via Cuneo, in corrispondenza della "Residenza Emanuele Tapparelli d'Azeglio" un'area "SGo", "servizi pubblici di interesse generale per la sanità", nonché un'area "SGp", "servizi pubblici di interesse generale per il parcheggio", che includono il complesso assistenziale e le dirette pertinenze, ricalcando i limiti della particella catastale n° 224 del Fg. 75. In particolare l'area SGp interessa la parte più a Nord del mappale di cui sopra, corrispondente a circa 5700 mq ed include al suo interno per parte il parcheggio esistente autorizzato con Concessione Edilizia n° 48 del 15-03-2001 di circa 3300 mq e per la residua parte una zona sistemata a verde. A fronte dell'esigenza dell'Ente di procedere al riordino delle aree pertinenziali la Residenza ed i fabbricati accessori, è stata formata istanza per riprogettare la zona SGp in corrispondenza del richiamato spazio a parcheggio, ricalcando la delimitazione riportata sulla mappa catastale con linea tratteggiata. Tale modifica comporta la trasformazione di una superficie di circa 2400 mq da "SGp" a "SGo". Dal punto di vista urbanistico, il predetto adeguamento non rileva ai fini della dotazione a standards di PRGC, concorrendo la destinazione "SGp" nell'ambito "SGo" in quanto a livello normativo i "servizi sociali e le attrezzature di interesse generale" prevedono la suddivisione nelle sole tre categorie, Istruzione 1,5 mq/ab, sanità 1 mq/ab, parchi 15 mq/ab.

In relazione a quanto sopra occorre pertanto procedere apportando una modifica di cui al 12° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, come esplicitato dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 05/08/1998 n. 12 Pet, consistente nell'adeguamento della cartografia di PRGC, Tavola P4a, facendo coincidere l'area "SGp" posta in corrispondenza della Residenza Emanuele Tapparelli d'Azeglio di Via Cuneo alla reale dimensione del parcheggio esistente a vantaggio dell'adiacente e legata area "SGo".

La modifica sopra elencata, è classificabile nella richiamata fattispecie di cui al 12° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, nel parametro di cui:

- alla lettera b) dello stesso comma, *"adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale"*

Per la modifica non costituente variante di cui sopra, è stato acquisito il parere della 2^a Commissione Consiliare Permanente Urbanistica rispettivamente per il punto 1, nella seduta del 10-10-2015 e per il punto 2 nella seduta del 10-11-2015, la stessa è costituita dai seguenti elaborati tecnici datati novembre 2015:

1. Fascicolo unico contenente:
 - a) Relazione
 - b) Estratti di PRGC
 - c) Estratti catastali
 - d) Tabella riassuntiva con le varianti e modifiche 8^a e 12^a comma predisposte al PRGC,
2. Estratto Norme tecniche di attuazione – scheda comparto CP-D2 - STATO ATTUALE e STATO MODIFICATO,
3. Tav. P4.a - Assetto delle aree urbanizzate scala 1:2.000 STATO ATTUALE,
4. Tav. P4.a - Assetto delle aree urbanizzate scala 1:2.000 STATO VARIATO,

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI INTERESSATI DALLA MODIFICA 12^a COMMA IN OGGETTO:

La modifica ex 12^a comma in oggetto è ininfluente ai fini dei parametri urbanistici edilizi di Piano Regolatore Generale.

Segue Tabella riassuntiva con le varianti e modifiche predisposte.

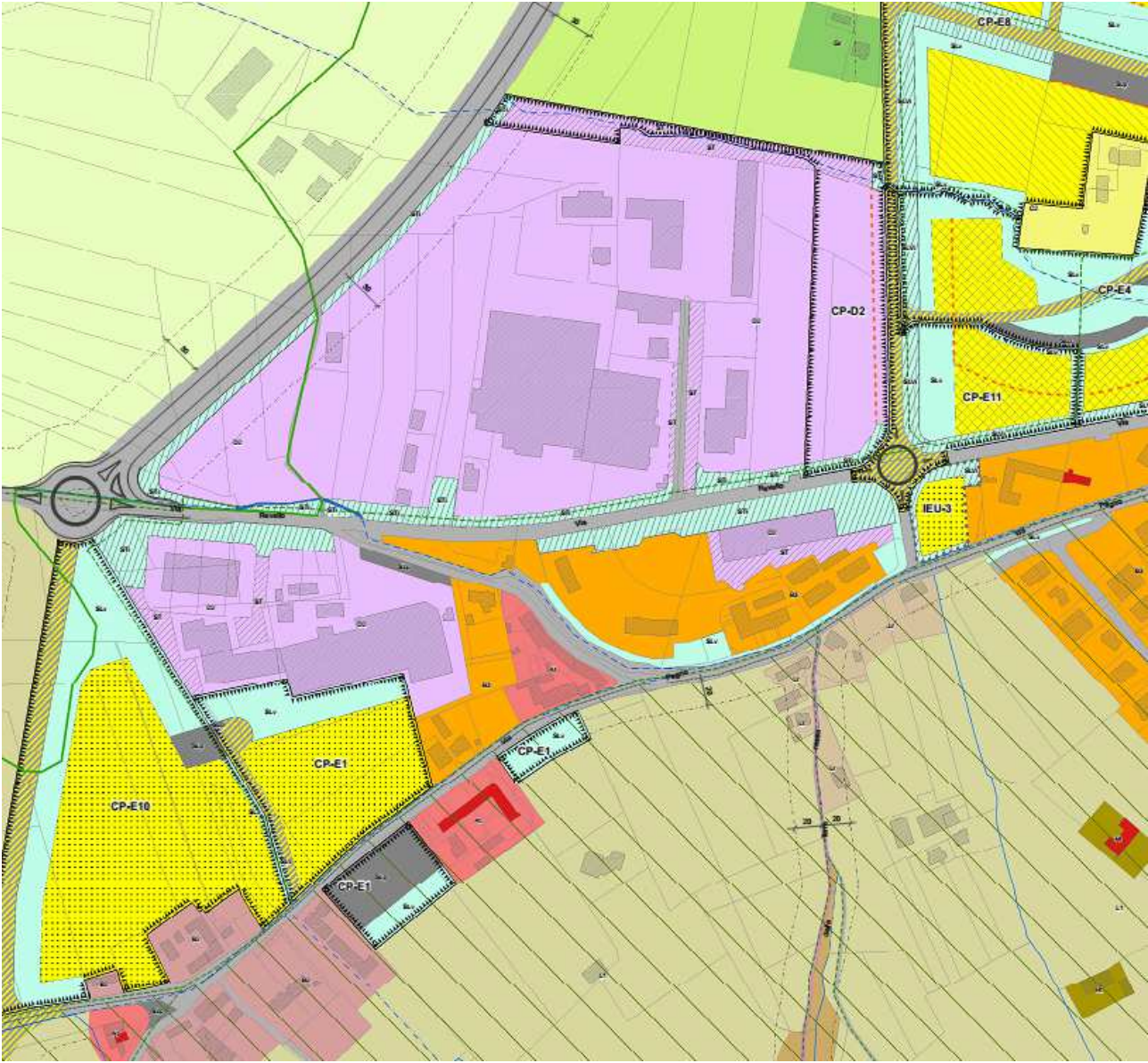
Saluzzo, Novembre 2015

IL PROGETTISTA

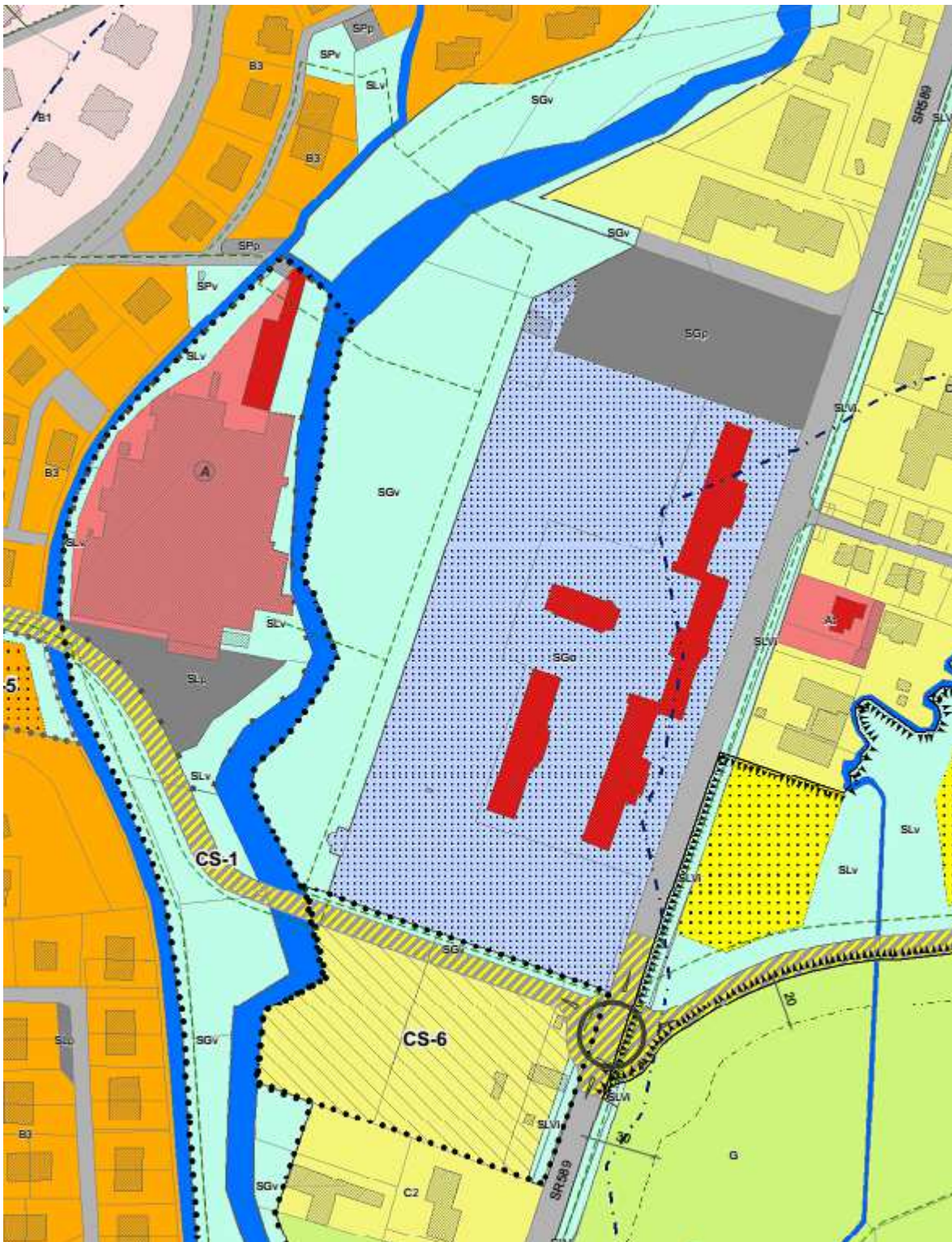
(Arch. Adriano ROSSI)

b) ESTRATTI DI PRGC

OGGETTO 1



OGGETTO 2



c) **ESTRATTI CATASTALI**
OGGETTO 1



18/11/2015

Scala 1:3000

OGGETTO 2



18/11/2015

Scala 1:3000

d) TABELLA RIASSUNTIVA CON LE VARIANTI E MODIFICHE 8^ E 12^ COMMA PREDISPOSTE AL PRGC.

Variante n.	Oggetto della variante	Incremento aree afferenti alle attività: <ul style="list-style-type: none"> • Produttive • Direzionali • turistico ricettive • commerciali (D) 	Incremento indici afferenti alle attività: <ul style="list-style-type: none"> • Produttive • Direzionali • turistico ricettive • commerciali (D) 	Decremento "volumetria residenziale" (capacità insediativa residenziale).	Incremento "volumetria residenziale" (capacità insediativa residenziale).	Fluttuazione quantità globale aree a servizi locali (SL)	Fluttuazione quantità globale aree a servizi generali (SG)
PIANO RICOGNIZIONE IMM.LI C.LI 2012	VARIANTE ART. 16 BIS DELLA L.R.U 56/77 (ABBINATA AL PIANO COMUNALE DI RICOGNIZIONE ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ANNO 2012) PER LA VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO "SALUZZO" DI MONTEROSSO" DI VIA SAN GIOVANNI E DELLA EX SCUOLA DANTE ALIGHIERI DI VIA S. FRANCESCO.	—	—	—	18395 mc	- 2406 mq	-1589
N.B.: la variante è ininfluente ai fini della verifica dei parametri per il riconoscimento delle varianti parziali non essendo inquadrabile in tale categoria							
MODIFICA 8^ COMMA N° 1	MODIFICA EX COMMA 8, ART 17, L.R. 56/77, (n° 1) PER ADEGUAMENTO DELLA LOCALIZZAZIONE E DELLE CARATTERISTICHE DELLE INFRASTRUTTURE STRADALI DI COMPETENZA DEL COMPARTO "CSI-1" DI PRGC – AMBITO DI VIA PIGNARI.	—	—	—	—	—	—
MODIFICA 12^ COMMA N° 2	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 2) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., PER ELIMINAZIONE CONTRASTO NEL TESTO DELLE NORME DISCIPLINANTI L'ATTUAZIONE DELL'AREA A DENSITA' SPECIFICA "D-b" DI VIA TORINO.	—	—	—	—	—	—
MODIFICA 12^ COMMA N° 3	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 3) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., PER ADEGUAMENTO DI "LIMITATA ENTITA' DEGLI SPAZI DESTINATI A SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE PRIVATO IN CORRISPONDENZA DEL CONVENTO DI SAN BERNARDINO E PER CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE DERIVANTE DALLA MANCATA INDICAZIONE DELLA SIGLA RELATIVA AL SERVIZIO PRIVATO PER LA SANITA' NELL'AMBITO DELL'ART. 27.3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRGC	—	—	—	—	—	—
MODIFICA 12^ COMMA N° 4	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 4) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., PER CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE RELATIVO AI DATI QUANTITATIVI DELLA SCHEDA DEL COMPARTO CP-D2 DI VIA REVELLO E PER L'ADEGUAMENTO DI "LIMITATA ENTITA' DEI SERVIZI "SGo" e "SGp" AFFERENTI ALLA RESIDENZA ASSISTENZIALE "EMANUELE TAPPARELLI D'AZEGLIO" DI VIA CUNEO	—	—	—	—	—	—
VARIANTE PARZIALE N° 1	RIPERIMETRAZIONE DELLA PARTE DEL COMPARTO DI TRASFORMAZIONE URBANA CS-6 CORRISPONDENTE ALLA ZONA DI "VIGNA ARIAUDO".	—	—	—	—	- 328	- 1929

VARIANTE PARZIALE N° 3	VARIANTE PARZIALE N°3 AL P.R.G.C. EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 e s.m.i. RELATIVA : Al recepimento della sezione stradale in essere per parte del tratto esistente della viabilità di collegamento di Via Bodoni con la strada P-14 per Curcio all'altezza della Residenza Tapparelli; Alla correzione di errore di cartografia della traversa di Via Pignari compresa tra Via Panero e Via Granga Vecchia con riduzione dei limiti di arretramento stradale per il lotto di completamento posto sull'angolo della predetta viabilità con la Via Pignari; Alla modifica prescrizione di intervento relativamente al fabbricato ricadente nel Centro Storico, posto sull'angolo di Via Vacca con Via del Seminario area 08RA13; Alla modifica limiti cartografici e prescrizioni di intervento relativamente all'area 05RA17 ricadente nel Centro Storico, posta tra Via S. Martino e Via S.Rocco, ex Asilo S. Martino.	---	---	---	---	---	---
VARIANTE PARZIALE N° 4	VARIANTE AL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE CON CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE N°4 AL P.R.G.C. INTERESSANTE PARTE DEL COMPARTO B2 ED ADIACENTE AREA SLV DI VIA M. TERESA DI CALCUTTA EX A.N. 44.RS.04 e 44.SL.01 DEL PRGC ANNO 1996	---	---	---	---	- 701	---
VARIANTE PARZIALE N° 5	a) Stralcio di porzione di superficie dal comparto agricolo "H2" con accorpamento al comparto "H1"- zona Fraz.ne Via dei Romani; b) Modifica arretramento del limite di edificazione nell'area normativa 37.RS.07 del P.R.G.C. anno 1996 riconfermata a seguito della sentenza di annullamento da parte del T.A.R. Piemonte della corrispondente area a densità specifica "B-i" del nuovo P.R.G.C. approvato nell'anno 2012- zona Via Bodoni.	---	---	-19,68 abitanti arrotondato a - 20 abitanti corrispondente a - 2658 mc	---	---	---
VARIANTE PARZIALE N° 6	VARIANTE PARZIALE N° 6 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. RELATIVA ALL'ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEL COMPARTO DEI GRANDI SERVIZI "F-1", ALLE ESIGENZE DELL'AREA DI INTERSCAMBIO FERRO-GOMMA (MOVICENTRO) IVI PREVISTA	---	---	---	---	---	---
VARIANTE PARZIALE N° 7	VARIANTE PARZIALE N°7 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R.U. 56/77 e s.m.i. COMPRENDE I SEGUENTI OGGETTI: Modifica della viabilità di progetto nei comparti CP-E5 e CP-E6 zona compresa tra Via Aldo Moro e Via L. Einaudi; Recepimento della sagoma fabbricativa dell'area di pertinenza di fabbricato ricadente nel comparto B3 lungo Via A. Moro; Aggiunta della destinazione d'uso pubblico esercizio con correlate attività commerciali nell'ambito del fabbricato "Ex caserma M. Musso".	---	---	---	---	+2230	---
VARIANTE PARZIALE N° 8	VARIANTE PARZIALE N°8 AL P.R.G.C. PER IL RECEPIMENTO DELLA SENTENZA DEL CONSIGLIO DI STATO DEL 08-11-2003 DI ANNULLAMENTO DEL COMPARTO PRODUTTIVO INTEGRATO CSI-2 POSTO SUL CONFINE COMUNALE CON TORRE S. GIORGIO E PER IL CONSEGUENTE ADEGUAMENTO DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO DEL COMPARTO DI RILOCALIZZAZIONE PRODUTTIVA CSP-3 - ZONA STABILIMENTO SEDAMYL	---	---	---	---	---	---

Verifiche				-20 ab < 0		+1201 < 10211	---
Progressivi di piano				19,68 abitanti arrotondato a - 20 abitanti corrispondente a - 2658 mc		(SL) Art. 21 app.ne 826249	(SG) Art. 22 app.ne 720.788
				Rif RELAZIONE 20.422-20= 20.402 abitanti		Rif 4.2 RELAZIONE 826249- 2406-328- 701+2230= 825.044 mq	Rif 4.2 RELAZIONE 720.788-1589-1929= 717.270 mq

