

COMUNE DI CASALGRASSO

VARIANTE PARZIALE 7

“OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI”

OSSERVAZIONI PRESENTATE A SEGUITO DEL DEPOSITO E
DELLA PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA
“VARIANTE PARZIALE 7”
ADOTTATA CON D.C. N° 18 DEL 27/11/2023 E RELATIVE
CONTRODEDUZIONI ASSUNTE IN SEDE DI
PROGETTO DEFINITIVO

OSSERVAZIONE n.1

Presentata da Provincia di Cuneo in sede di espressione del parere di competenza,
nota det. Dirigenziale n. 52 del 09/01/2024;



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Territoriale
E-mail: ufficio.pianificazione.territoriale@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445317
AR/lp

Al Sig. Sindaco
del Comune di
CASALGRASSO (CN)

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it

Rif. progr. int. _____ Classifica: 07.05.01/56_2023
Allegati n. _____ Risposta Vs. nota n. 6044 dell'11.12.2023
Rif. ns. prot. prec. _____

Oggetto: Variante Parziale n. 7 al PRG adottata con DCC n. 18 del 27.11.2023 e contestuale documentazione di verifica assoggettabilità alla VAS – Trasmissione Determina.

Si trasmette in allegato alla presente la Determina dirigenziale n. 52 del 09.01.2024 relativa al parere di compatibilità della Variante specificata in oggetto, inviata da codesto Comune.

Si fa presente che la Deliberazione di approvazione della Variante in questione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG, dovrà essere inoltrata a questo Ente ed alla Regione entro dieci giorni dalla sua adozione, così come previsto dall'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Cordiali saluti.

IL Responsabile del Settore
- Dr. Alessandro Risso -



Cl.7.5.1 2023 / 56
N-10057 / 2024

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI CASALGRASSO: VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 18 DEL 27.11.2023 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 52 DEL 09/01/2024.
documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 09/01/2024.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalle LLRR 3/2013 e 17/2013, il Comune di CASALGRASSO ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 7 al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 18 in data 27.11.2023 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati e per il contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Il progetto preliminare della Variante Parziale in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione e Rapporto preliminare;
- Norme Tecniche di Attuazione e schede delle aree;
- Tav. 2– Planimetria di P.R.G.C. vincoli, idoneità geomorfologica ed urbanistica - scala 1:5.000;
- Tav. 3/c – Planimetria di P.R.G.C. regione Gamna - scala 1:2000.

La Variante in argomento è finalizzata ad introdurre la seguente modifica:

1. Ampliamento ambito produttivo

E'previsto l'ampliamento dell'area per attività produttive AP17 attualmente individuata presso Regione Gamna.

E' intenzione dell'azienda esistente di dotarsi di un proprio centro servizi destinato al benessere dei dipendenti, ma aperto anche alla fruizione dei cittadini di Casalgrasso, nell'ambito di una collaborazione con il Comune. Per la realizzazione di tale progetto si è ipotizzato di costruire un nuovo edificio destinato a tale centro, in un'area adiacente allo stabilimento, ma accessibile anche dall'esterno.

L'area individuata per la realizzazione di tale centro è attualmente classificata dal PRG come "nucleo frazionale" e corrisponde al sito nel quale sorgeva la porzione orientale della Cascina Gamna.

Al fine di consentire l'attuazione di tale intervento si prevede di inserire all'interno della destinazione produttiva esistente AP17 la superficie in oggetto, attualmente inserita nel nucleo frazionale di Regione Gamna, che misura mq. 3.783.

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale e degli elaborati della stessa;
- della puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali;
- dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS contestualmente alla fase di adozione preliminare e della relativa documentazione di verifica;
- delle istruttorie dei Settori provinciali, che hanno rilevato quanto segue:

Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale

Esaminati i contenuti della variante parziale in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la variante non presenti elementi di criticità in rapporto ad esso, fatte salve le verifiche in ordine a quanto di seguito evidenziato.

Preliminarmente, si rammenta nuovamente che non risultano pervenute a questo Settore le Delibere di approvazione delle varianti parziali 3, 4 e 5, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del P.R.G.C. Nel rammentare, in proposito, l'obbligo di trasmissione previsto all'art. 17,

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 52 DEL 09/01/2024.
documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 09/01/2024.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., si evidenzia l'utilità di avere, ai fini istruttori, le varianti approvate, con le eventuali modifiche apportate rispetto alla loro adozione.

In merito alle verifiche previste all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. si segnala quanto già evidenziato, senza riscontro, in sede di variante parziale n. 6 ovvero che, dalla documentazione prodotta in sede di adozione della precedente variante parziale n. 5, la superficie territoriale delle aree produttive risultava invariata. Nella analoga tabella presente nella relazione illustrativa allegata alla presente variante viene invece attribuita alla variante parziale n. 5 una riduzione di superficie territoriale riferita alle aree produttive pari a 8.715 mq.

Risulta, pertanto, necessario provvedere alle verifiche del caso al fine di attribuire correttamente le variazioni apportate alla superficie destinata alle aree produttive, nel rispetto delle condizioni previste all'art. 17, comma 5, lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i..

Ciò premesso, nel merito della previsione in oggetto, dall'esame della documentazione prodotta e tenuto conto delle verifiche effettuate dal Comune, si rende utile osservare quanto segue:

1. Ampliamento ambito produttivo

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe I (Prima) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

L'ampliamento dell'area produttiva previsto in variante coinvolge un ambito, individuato nel Progetto Territoriale Operativo di "Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" nonché nel Piano d'Area "Sistema Regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po", avente connotati di bene di interesse documentario e di architettura minore, attraversato da un percorso di fruizione tutelato in quanto segno "della rete infrastrutturale dell'assetto territoriale storico" e con elementi da recuperare e valorizzare, nel rispetto delle prescrizioni richiamate all'art. 35 delle N.T.A. del PRGC.

Il P.T.C.P. (art. 2.13, delle norme di attuazione), prevede, fra l'altro, la *"tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio di impianto storico, sia esso formato da emergenze architettoniche, edifici di interesse architettonico e/o tipologico, o edifici minori che non rilevano singolarmente ma che partecipano a formare il valore d'insieme del tessuto e a salvaguardare l'inserimento urbanistico e paesistico degli edifici di maggiore pregio"*.

Alla luce di quanto evidenziato, considerata la destinazione agricola del nucleo frazionale all'interno del quale risulta individuata in PRGC la "grande cascina" quale "bene di interesse documentario e di architettura minore" (da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.), nonché l'ambito del PTO del Po, la presenza di un percorso di fruizione che attraversa il nucleo frazionale e le prescrizioni dell'art. 28 delle NTA che consentono la realizzazione di nuove edificazioni solo con destinazione agricola e prevedono le fasce di rispetto di mt 10 dal confine stradale e di mt 15 attorno alla cascina, si ritiene che la variazione proposta possa comportare modifica alle **norme di tutela e salvaguardia afferenti** all'attuale ambito di Piano, con possibili ricadute in merito al rispetto della condizione prevista per le varianti parziali all'art. 17, comma 5, lettera h, della L.R. 56/77 e s.m.i..

Pertanto, considerate le caratteristiche dell'area ed i vincoli presenti, si invita il Comune ad effettuare ulteriori valutazioni ai fini della compatibilità della variante con le condizioni previste all'art. 17, comma 5, lettera h) della L.R. 56/77 e s.m.i., individuando eventualmente la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, non ritiene formulare osservazioni.

L'intervento in variante non è prospiciente a strade di competenza.

CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

Settore Tutela del territorio - Ufficio controllo emissioni ed energia

Le osservazioni del Settore Tutela Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico.

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto ed in considerazione del fatto che le modalità di utilizzo dell'area in esame non riguarderanno l'installazione di linee produttive, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS** ex Titolo II della Parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Settore Risorse del territorio - Ufficio Acque

In relazione alle competenze di cui è titolare, l'Ufficio Acque come esito istruttorio ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto **non debba essere sottoposta** alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione;
- D. Lgs. 29.12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010.

Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati ai sensi dell'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i..

Considerato che:

- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale - approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 - e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 52 DEL 09/01/2024.
documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 09/01/2024.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- quanto sopra evidenziato dagli Uffici costituisce formulazione di osservazioni e contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 10.01.2024, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 11.12.2023, prot. n. 79339;

Rilevato che il presente atto afferisce al Centro di Costo n. 60225 "Programmazione territoriale" e non comporta impegni di carattere finanziario;

Atteso che ai fini del presente atto i dati personali saranno trattati nel rispetto dei principi di cui al regolamento (UE) n. 2016/679 e alla normativa nazionale vigente in materia;

Dato atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Rilevato che ai sensi dell'art. 83 comma 3 lett. e) del D.Lgs n. 159/2011, il presente provvedimento non incorre nell'obbligo della documentazione antimafia;

Atteso il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di trasparenza di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;

Vista la legge n. 190/2012 e s.m.i. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e relativo PTPC;

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "Testo Unico degli Enti Locali";

Atteso che sono stati rispettati i termini di conclusione del procedimento;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Visti:

- la LR 56/ 77 e s.m.i.;
- il Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
- la Legge n. 56 del 7/4/2014;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto compatibile;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- lo Statuto.

Tutto quanto sopra esposto e considerato

DETERMINA

- **di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;
- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n.17, parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 7" al PRGC del Comune di CASALGRASSO in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza, fatte salve ulteriori verifiche in ordine alla salvaguardia del patrimonio edilizio di interesse documentario e di architettura minore;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 52 DEL 09/01/2024.
documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 09/01/2024.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- **di dare atto che** occorrerà effettuare le necessarie valutazioni sulla scorta di ulteriori approfondimenti in merito alla compatibilità della variante ed in particolare al rispetto delle condizioni previste al comma 5, lettera h) dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. ed al comma 5, lettera f) dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. (in esito alla verifica delle modifiche apportate alle aree produttive dalla precedente variante parziale n. 5);
- **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- **di richiamare** i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Tutela del Territorio e dal Settore Risorse del Territorio, per i quali si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- **di trasmettere** al Comune di CASALGRASSO il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente
Risso Alessandro

L'osservazione è accolta, con le seguenti determinazioni.

In riferimento a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto della non presentazione di osservazioni da parte del Settore Scrivente. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Vengono tenute in considerazione le indicazioni ed informazioni di carattere generale fornite sulla variante, precisando che si provvederà ad inviare la documentazione delle varianti parziali n.ri 3, 4 e 5 mancanti agli atti dell'Ente. In riferimento al richiamo afferente al dato quantitativo delle aree produttive si segnala che quanto indicato risulta essere corretto, poiché in sede di approvazione definitiva della variante parziale nr.5 è stata modificata una previsione concernente al settore produttivo determinando una riduzione degli ampliamenti proposti in sede preliminare e pertanto definendo il dato di mq. 8.715 quale riduzione. Per quanto afferisce alle singole valutazioni / rilievi si definisce quanto di seguito riportato. La porzione di area oggetto di riconversione da nucleo rurale a produttivo, seppure facente parte del complesso rurale, non risulta essere oggetto del vincolo richiamato in quanto la porzione di cascinale con pregio architettonico è quella mantenuta all'interno del nucleo; tale condizione è verificata anche dall'apposizione dell'apposito segno grafico presente in cartografia. Appetto dirimente, per il rilievo posto dal Settore provinciale scrivente in riferimento alla corretta utilizzazione del procedimento di variante, risulta essere la lettura del disposto normativo di Piano Regolatore regolamentante le aree interessate dalla variante in quanto non si evince che tali aree risultino essere direttamente soggette al regime dell'art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i.. L'art.35 richiamato regola le aree ricadenti all'interno del Piano d'Area e P.T.O. del Po in modo generico secondo i dettami degli strumenti sovraordinati. Trattandosi, come detto, di un'area posta all'interno del Piano d'area si sono poste le necessarie attenzioni sia in termini edificatori che di utilizzo dei fabbricati. Da evidenziare che le destinazioni d'uso previste con la variante risultano essere coerenti con quanto già oggi assentibile ai sensi dell'art.35 delle N. di A. richiamato nell'osservazione“Per gli edifici e i complessi rurali, e per le loro aree di pertinenza, sono ammesse attività per il tempo libero, quali attività sociali, culturali e sportive di limitato impatto, attività ed usi urbani ed abitativi, residenze rurali ed edifici connessi alla conduzione dei fondi, residenze permanenti ed attività artigianali, residenze temporanee ed attività turistico-ricettive coi servizi, le attrezzature e le infrastrutture ad esse connesse”. L'intervento edificatorio risulta essere connesso allo stato in essere delle strutture rimanenti (una consistente parte di edifici non è più eretta) che si presentano con forte compromissione statica; pertanto, si prevede la riedificazione della consistenza edilizia preesistente con l'intento di mantenere comunque una testimonianza storica del complesso; da evidenziare che sempre il disposto normativo di PRG vigente ammette anche ampliamenti del 20%. Secondo quanto descritto ed imposto normativamente non si generano particolari concessioni con la variante in esame, ma si consente di intervenire su di un'area che ad oggi risulta essere fortemente compromessa perseguendo il medesimo fine pianificatorio. Per le ragioni esposte si ritiene che la modifica risulti essere compatibile con

il procedimento urbanistico seguito. Il Settore Tutela del Territorio non ha evidenziato criticità sulla variante escludendola dalla fase di Valutazione di VAS, così come il Settore Risorse del Territorio ha espresso parere di non necessità di Valutazione evidenziato aspetti generici di mero richiamo a disposizioni normative e/o piani di carattere sovraordinato.

OSSERVAZIONE n.2

Presentata dal Sig. Francesco Ronco, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "CAST S.p.A.",

nota prot. Comune di Casalgrasso n. 6340 del 27/12/2023;



P.IVA 05842440017 - C.F. 06781820581
Reg. Imp. Torino n. 4254/89
R.E.A. Torino n. 740927
VAT Nr. IT 05842440017 - Nr. Mecc. TO 012004
Capitale Sociale: € 4.500.000 i.v.

Strada Brandizzo, 404/408 bis - 10088 VOLPIANO (TO)
Tel. +39.011.9827011 - Fax +39.011.98270225

Stabilimento: Via Regione Gamna, 3 - 12030 CASALGRASSO (CN)
Tel. +39.011.975816

Filiale: Via Papa Giovanni XXIII, 33 - 41122 MODENA (MO)
Tel. +39.059.338646

INTERNET: <http://www.cast.it> E-mail: cast@cast.it
Posta Certificata: cast@castpost.it



IT AEO 22 1939



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Casalgrasso, 27 dicembre 2023

Spett.le Comune di Casalgrasso
P.le Cavalieri di Vittorio Veneto, 8
12030 - CASALGRASSO (CN)

Oggetto: Osservazione al progetto preliminare della variante parziale n.7 al PRGC, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 27/11/2023.

Il sottoscritto Francesco Ronco, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "CAST S.p.A.", partita IVA 05842440017, con stabilimento in Casalgrasso, Regione Gamna e sede legale presso lo stabilimento di Volpiano, strada Brandizzo n. 404/408bis,

visti gli elaborati della variante di PRG in oggetto,

premesse che è soggetto direttamente interessato dalle previsioni della variante e che ne condivide pienamente lo spirito e i contenuti,

osserva quanto segue, ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della LR 56/1977:

- 1) nel testo dell'articolo 25 delle NTA e nelle Tavole 2 e 3/c del PRG permane il riferimento all'area che, in passato, fu oggetto di un sequestro giudiziario preventivo poi risolto definitivamente con il provvedimento di dissequestro emesso dal Tribunale di Cuneo il 28 agosto 2017 e con la sentenza assolutoria n. 1306/2017 del medesimo Tribunale in data 17 novembre 2017. Benché la norma dell'articolo 25 precisi che *"a seguito di dissequestro l'area assumerà automaticamente le destinazioni cartograficamente previste"*, parrebbe tuttavia opportuno eliminare del tutto il riferimento a una condizione non più sussistente, anche al fine di evitare ogni possibile equivoco nella lettura della tipizzazione urbanistica dell'area;
- 2) la variante n. 7 di PRG ha riclassificato in area AP17 i ruderi della Cascina Gamna, lasciando in area NF soltanto la porzione ancora abitata della cascina, contrassegnata in cartografia con il simbolo (asterisco) che la identifica come *"bene di interesse documentario e di architettura minore"*, sottoposto alla competenza della Commissione Locale per il Paesaggio; benché le evidenze cartografiche e normative del PRG, come modificato dalla variante n. 7, consentano di ritenere esclusa da qualsivoglia forma di tutela la parte ruderizzata della cascina in area AP17, sarebbe forse opportuno che tale condizione fosse esplicitata in termini inequivocabili, onde evitare ogni possibile incertezza applicativa del PRG;

chiede pertanto che:

- 1) nel testo dell'articolo 25 delle NTA relativo all'area AP17, sia espunto il seguente capoverso: *"All'interno della zona AP17 è individuata un'area sottoposta a sequestro giudiziario, la cui utilizzazione è temporaneamente inibita; a seguito di dissequestro l'area assumerà automaticamente le destinazioni cartograficamente previste."*

- 2) nelle tavole 2 e 3/c venga eliminata l'indicazione grafica e la relativa legenda della "area oggetto di sequestro giudiziario temporaneo in AP17".
- 3) nel testo dell'articolo 25 delle NTA relativo all'area AP17, dopo le parole "*porzione occupata dai ruderi di parte delle strutture produttivo agricole del complesso di C.na Gamna, appositamente individuata mediante segno grafico*" si aggiungano le parole "*e non soggetta alle tutele previste per l'adiacente porzione in area NF*".

Fiducioso nella favorevole considerazione che sarà riservata alla presente, resta a disposizione per eventuali chiarimenti e porge cordiali saluti.

CAST S.p.A.
Il Presidente
(Francesco Ronco)
Francesco Ronco

L'osservazione è parzialmente accolta, con le seguenti determinazioni.

L'Amministrazione Comunale a seguito delle opportune verifiche e valutazioni ha ritenuto di procedere ad accogliere le richieste di cui ai punti 1) e 2) dell'osservazione in quanto trattasi di fatto di un mero aggiornamento della documentazione di Piano Regolatore con cui si prende atto della conclusione delle procedure giudiziarie; di fatto il richiamo alle limitazioni derivanti dal sequestro giudiziario nella norma di P.R.G. risulta avere carattere temporale limitato a tale azione. Si provvede pertanto ad eliminare i riferimenti presenti nelle Norme di Attuazione e le indicazioni cartografiche.

La richiesta di cui al punto 3) risulta essere parzialmente accolta in quanto non si prevede esplicito richiamo alle disposizioni delle zone riconosciute come nucleo frazionale, ma si prevede che, in sede di riedificazione, si pongano comunque attenzioni derivati dall'interessamento della zona del Piano d'area.