



PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI SALUZZO
VERBALE
di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 7

OGGETTO: Verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica “VAS” propedeutica a formazione di piano di recupero dell'area a densità specifica di P.R.G.C. “At-a” relativa all'immobile denominato “Il Falcone - Palazzo del Pergamo” sito in Via Spielberg 30” - Approvazione del verbale della riunione dell'organo tecnico comunale ed esclusione da VAS del procedimento

L'anno DUEMILAVENTISEI il giorno VENTUNO del mese di GENNAIO alle ore 16:50 in una sala del Palazzo Civico, convocata nelle forme legali la Giunta Comunale, partecipano come di seguito indicato i componenti:

		Pre- sente	As- sente
DEMARIA P.I. FRANCO	SINDACO		X
NEBERTI AVV. FRANCESCA	VICESINDACO	X	
FALDA DOTT. ENRICO	ASSESSORE COMUNALE	X	
ROSSO AVV. FIAMMETTA	ASSESSORE COMUNALE	X	
GULLINO DR.SSA ATTILIA	ASSESSORE COMUNALE	X	
BRAVO GEOM. GIANPIERO	ASSESSORE COMUNALE	X	

Partecipa per la redazione del verbale il Segretario Generale Signor FLESIA CAPORGNO DOTT. PAOLO

Riconosciuta legale l'adunanza, la Signora NEBERTI AVV. FRANCESCA nella sua qualità di Vice Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione della Vice Sindaca Neberti avv. Francesca;

Premesso:

- che con legge regionale n. 28 del 21 dicembre 2018, pubblicata sul supplemento ordinario n. 4 del Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del 21 dicembre 2018 è stata disposta la fusione per incorporazione del comune di Castellar nel comune di Saluzzo, con decorrenza 1 gennaio 2019;
- che l'art. 1 comma 124 della legge 7.4.2014 n. 56 recita:
124. Salva diversa disposizione della legge regionale:
a) tutti gli atti normativi, i piani, i regolamenti, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto della fusione vigenti alla data di estinzione dei comuni restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino alla data di entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi del nuovo comune;
- che a fronte della suddetta fusione, il Comune di Saluzzo è dotato di due Strumenti Urbanistici Generali, l'originario del Comune di Saluzzo approvato con D.G.R. 29.05.2012 n. 16-3906, successivamente integrata e modificata con D.G.R. 10.09.2012 n. 3-4526, e quello della municipalità di Castellar approvato con D.G.R. 08.03.1988 n. 58-19330 e successive varianti parziali n. 1 approvata con DCC n. 23 del 11.10.2013 e n. 2 approvata con DCC n. 91 del 21.12.2022;
- che la pianificazione generale dell'originario Comune di Saluzzo, individua il complesso fabbricativo e relative pertinenze oggetto di intervento ricompreso tra le vie Spielberg e Mons. Savio, corrispondente ai nn. civici 24-26-28-30-32-34-36 di via Spielberg, con l'area normativa "At-a" - area a densità specifica;

Riscontrato che:

- il Sig. C. G., residente a Saluzzo, in qualità di legale rappresentante della società Falcone s.r.l. con sede nel Comune di Torino in via Giovanni da Verazzano n. 20, P.I.:03120150044 – società proponente e proprietaria della seguente porzione di fabbricato distinta al NCEU al fg. 82 mapp. 287 sub. 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65 e la Sig.ra B. P., residente a Saluzzo, in qualità di legale rappresentante della società Fiordaliso s.s. con sede legale nel comune di Saluzzo in frazione Via dei Romani n.41 P.I.:94015800041

– società proponente e proprietaria della porzione di fabbricato distinta al NCEU al fg. 82 map. 287 sub. 13-14-15 hanno depositato in data 10-11 maggio 2024, prot.n. 18314-18318-18235-18407-18425, istanza di approvazione del Piano di Recupero di Libera iniziativa (P.d.R.) di cui all'articolo 43 della Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 inerente il complesso fabbricativo “Falcone” sopra richiamato, istanza successivamente integrata con note prot. n. 32993-32994-32995-32996 del 02.08.2024, prot. 43485 del 28.10.2024, prot. n. 47814-47815-47818-47819 del 02.12.2024, prot. 25781 del 25.06.2025, prot. 26055 del 26.06.2025, prot. 32103 del 07.08.2025, prot. 31584 del 01.08.2025, prot. 37339 del 05.09.2025;

- il Piano di Recupero in argomento, è stato adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 190 del 01.10.2025, in conformità al disposto del 1° e 2° comma dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- il suddetto Strumento è soggetto a preventiva fase di verifica di assoggettabilità a VAS in conformità alla parte II del Codice dell'Ambiente, D.Lgs. 152/2006, e del comma 7 dell'art. 40 della L.R. 56/1977 come aggiornato dalla L.R. 3/2013 e 17/2013;
- ai fini della verifica ambientale, i progettisti hanno predisposto il documento, “Rapporto Preliminare – verifica di assoggettabilità VAS”, che indica unitamente agli altri elaborati tecnici, i contenuti che si intendono dare al Piano di Recupero, elaborati propedeutici a stabilire se la VAS occorre oppure no;

Richiamato, ai fini dell'assolvimento delle incombenze di tipo ambientale connesse con la previsione di variante in argomento:

- la parte II del Codice dell'Ambiente, D.Lgs 152/2006, entrata in vigore il 31 luglio 2007, che ha introdotto nell'ordinamento la “valutazione ambientale strategica” per i piani e programmi;
- la delibera della Giunta Regionale in data 9 giugno 2008, n. 12-8931 (B.U.R. suppl. al n. 24, del 12.6.2008) che ha definito gli “indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi”;

Dato atto dal punto di vista ambientale che:

- si è proceduto ad acquisire specifica collaborazione da parte dell'Organo tecnico Comunale ai fini dell'istruttoria del SUE nell'ambito della riunione del 10.06.2025;
- con note prot. 42635 e 42636 del 14.10.2025 e prot. 42824 e 42825 del 15.10.2025, è stata richiesta l'espressione del parere di competenza entro 30 giorni dal ricevimento ai sotto elencati Enti, stabilendo l'autonoma procedibilità dell'iter amministrativo in caso

di mancato riscontro e specificatamente:

1. Provincia di Cuneo Area funzionale del Territorio settore Tutela Ambiente,
 2. Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale,
 3. ASL CN-1,
 4. Ministero della Cultura, Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Piemonte;
- A fronte della richiesta di cui sopra sono pervenuti i seguenti pareri:
 - Parere dell'ASL CN1 assunto al prot. 46015 del 12.11.2025,
 - Parere della Provincia di Cuneo assunto al prot. 46350 del 12.11.2025 ,
 - Parere dell'ARPA assunto al prot. 46646 del 13.11.2025;
 - Sinteticamente i pareri di cui sopra prevedono:
 - per la Provincia l'esclusione dal procedimento di VAS, senza rilevare problematiche per quanto compete i settori, Pianificazione che ha attestato la compatibilità con il PTP, Viabilità, Protezione Civile e Ufficio Acque, questi ultimi due, prescrivendo il generale rispetto delle disposizioni di settore;
 - per l'ASL CN1, l'esclusione dal procedimento di VAS, senza rilevare problematiche sanitarie, demandando alla normativa vigente ed alle valutazioni settoriali, per gli aspetti idrogeologici e geomorfologici;
 - per l'ARPA la necessità di prevedere nel parere motivato strategie ed indirizzi di compatibilità ambientale, richiedendo di inserire nelle successive fasi di dettaglio, nonché nelle NTA qualora non già presente, la prescrizione relativa al rispetto delle normative di settore in materia di corretta progettazione delle aree verdi con utilizzo di specie autoctone, scarichi delle acque reflue, rifiuti, illuminazione, qualità progettuale, protezione delle falde sotterranee, terre e rocce da scavo, acustica;

Riscontrato che:

- a seguito del periodo di pubblicazione della variante al SUE in oggetto, ossia dal 23-10-2025 al 22-12-2025 non sono pervenute osservazioni;
- L'Organo tecnico Comunale, istituito sulla base del disposto dell'art. 7 della L.R. 40/1998, come aggiornata dalla L.R. 13/2023, ha svolto i lavori propedeutici alla verifica di assoggettabilità a VAS, attraverso la riunione tecnica del 15.01.2025, le cui risultanze sono riportate sul relativo verbale allegato in copia al presente atto, giungendo, uniformemente ai pareri pervenuti sopra richiamati, alla decisione finale **DI ESCLUDERE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA "VAS" IL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO**

DELL'AREA A DENSITA' SPECIFICA DI P.R.G.C. "At-a" RELATIVA ALL'IMMOBILE DENOMINATO "IL FALCONE - PALAZZO DEL PERGAMO" SITO IN VIA SPIELBERG 30", demandando agli uffici in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi per l'attuazione dello Strumento, di verificare la rispondenza dei progetti esecutivi alle disposizioni del Regolamento Edilizio ed a quelle di settore, al fine di ottemperare alle indicazioni e prescrizioni riportate sul richiamato parere ARPA e della Provincia di Cuneo;

Riscontrato altresì che il parere tecnico sopra richiamato deve essere fatto proprio dall'Amministrazione con la formale approvazione del verbale finale;

Rilevato che:

1. Le "Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS" di cui alla Delibera del Consiglio Federale del 22-04-2015 dell'Istituto Superiore per la Protezione e Ricerca Ambientale, prevedono che l'Autorità competente si esprime, con provvedimento di esclusione o di assoggettabilità a VAS;
2. L'art. 5 del D.Lgs 152/2006 individua quale autorità competente: *la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi,*;
3. L'Allegato 1 alla delibera della Giunta Regionale in data 9 giugno 2008, n. 12-8931 nel capitolo "La verifica preventiva" recita:
 4. *Le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, comprese le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie, dovranno essere messe a disposizione del pubblico, utilizzando a tal fine le forme di pubblicità ordinariamente previste e la pubblicazione del provvedimento sul sito web dell'ente, qualora presente. Si ritiene opportuno, inoltre fare oggetto di specifica comunicazione ai soggetti consultati;*

Preso atto che il Responsabile del Procedimento del presente atto, risulta essere l'arch. Adriano Rossi del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio;

Visto il D.Lgs 03.04.2006 n. 152;

Vista la Legge Regionale n. 40 del 14.12.1998;

Vista la Legge Regionale 05 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. medesimo citato, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio in ordine alla regolarità tecnica in data 15.01.2026;
- All'unanimità dei voti, palesemente espressi

D E L I B E R A

1. Di approvare e contestualmente di recepire i contenuti del verbale della riunione dell'Organo Tecnico Comunale ex art. 7 della L.R. 40/1998 come aggiornata dalla L.R. 13/2023, inerente la procedura di VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA "VAS" DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DELL'AREA A DENSITA' SPECIFICA DI P.R.G.C. "At-a" RELATIVA ALL'IMMOBILE DENOMINATO "IL FALCONE - PALAZZO DEL PERGAMO" SITO IN VIA SPIELBERG 30";
 2. Di escludere, a titolo di verifica, in conformità al verbale sopra richiamato, dalla procedura di "Valutazione Ambientale Strategica" (VAS), il procedimento di formazione del PIANO DI RECUPERO DELL'AREA A DENSITA' SPECIFICA DI P.R.G.C. "At-a" RELATIVA ALL'IMMOBILE DENOMINATO "IL FALCONE - PALAZZO DEL PERGAMO" SITO IN VIA SPIELBERG 30", dando atto che con riferimento ai pareri pervenuti, non è necessaria la messa a punto degli elaborati adottati con il provvedimento richiamato in premessa, bensì nell'atto di approvazione dovrà essere prescritto il rispetto in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi per l'attuazione dello Strumento, delle disposizioni del Regolamento Edilizio e delle normative di settore;
 3. Di disporre, in conformità "all'Allegato 1" alla delibera della Giunta Regionale in data 9 giugno 2008, n. 12-8931, la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio Comunale e sul sito WEB di questo Comune, nonché la specifica comunicazione ai soggetti consultati aventi competenza in materia ambientale;
- Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento;
All'unanimità dei voti, palesemente espressi;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, stante l'esigenza di dare attuazione in tempi celeri allo SUE in oggetto.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE

Neberti avv. Francesca

IL SEGRETARIO GENERALE

Flesia Caporgno dott. Paolo **

** Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa