



CITTÀ DI SALUZZO

Tel. centralino: 0175-211311 Fax 0175-211328
Partita IVA e Codice fiscale: 00244360046

- Ufficio Urbanistica -

VERBALE DI RIUNIONE DELLA 2° COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE (Urbanistica, Assetto del Territorio, Viabilità, Trasporti e Tutela dell'Ambiente) DEL GIORNO 15 DICEMBRE 2025.

VERBALE N. 7/2025

L'anno duemilaventicinque il giorno 15 del mese di dicembre, mediante avvisi E.MAIL, nella sede municipale, è stata convocata la 2° Commissione Consiliare Permanente - Urbanistica, Assetto del territorio, viabilità, trasporti e tutela dell'ambiente.

Alle ore 17:30 sono presenti i Signori:

BERTOLA arch. Roberto	Commissario
VALENZANO prof. Nicolò	Commissario
VASSALLO dott. Andrea	Commissario
DAMIANO dott. Giovanni	Commissario
SANZONIO arch. Paola	Commissario
PONSO Giorgio	Commissario
NEBERTI avv. Francesca	Vicesindaco
FALDA dott. Enrico	Assessore
CRAVERO Silvana	Consigliere

Nonché i Signori:

- ROSSI arch. Adriano, in qualità di Dirigente del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio;
- TALLONE arch. Flavio, in qualità di Dirigente del Settore Governo del Territorio;
- OBERTO arch. Silvia, in qualità di tecnico redattore del Piano Eliminazione Barriere Architettoniche (PEBA);
- CHIAVASSA geom. Irene, tecnico del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio con funzione di Segretario

Sono all'Ordine del giorno i seguenti argomenti:

1. Approvazione Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2026/2028 (richiedente Ufficio Opere Pubbliche Comune di Saluzzo)
2. Approvazione Piano Eliminazione Barriere Architettoniche (richiedente Ufficio Opere Pubbliche Comune di Saluzzo)
3. Richiesta di variante al PRGC per ammettere la possibilità di inserimento di impianti fotovoltaici in copertura lungo via Donaudi, (richiedente Ghiglione Gianluca e Cristiana Ferrari);
4. Richiesta parere preventivo per apertura accesso pedonale per disabili in Via Della Resistenza n.18 – prospettante su parcheggio del Condominio Federico;

5. Richiesta di individuazione con la procedura di cui all'art. 17 comma 12 della L.R. 56/1977 (modifica non costituente variante al PRGC) per riqualificazione con ampliamento in base all'art. 5 della L.R. 16/2018 di edificio artigianale facente parte del comparto D2 di PRGC - Proprietà costruzione Edilnova di Beccaria & c. - Beccaria Celso Snc - richiedente locatario Gruppo Selini Spa;
6. Esame controdeduzioni alle osservazioni pervenute alla Variante Parziale n.24 al PRGC;
7. Esame piano di recupero in area normativa di P.R.G.C. "11.RA.06" – Complesso di fabbricati siti in Vico Beccaccia N. 2-6. Richiedenti Durch Annamaria; Moine Patrizia; Moine Francesca; Moine Paola;
8. Richiesta assenso alla monetizzazione per cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale, di immobile ubicato in Via Francesco Costa n.11 - proprietà Valfrè Enrica - pratica edilizia n.SA25/43.

Si passa quindi all'esame secondo l'elencazione di seguito riportata

Il presidente Bertola propone di prendere in esame immediatamente il punto n.2 all'ordine del giorno e successivamente il punto n.1 in modo da poter permettere all'Arch. Oberto di lasciare la commissione per i punti non riguardanti il suo incarico. La commissione approva.

2. APPROVAZIONE PIANO ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE (RICHIEDENTE UFFICIO OPERE PUBBLICHE COMUNE DI SALUZZO)

Introduce il presidente Bertola ricordando che il piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche è già stato adottato e conseguentemente pubblicato. Nel periodo della pubblicazione sono pervenute due osservazioni distinte una da parte dei Consiglieri di minoranza e una da parte del dott. Barbero Giorgio. Si esaminano quindi in questa seduta le controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

Espone Oberto: le due osservazioni sono state recepite ed è stato predisposto opportuno fascicolo osservazioni – controdeduzioni che sarà presentato in Consiglio Comunale. Si precisa che le osservazioni non hanno comportato una modifica sostanziale al PEBA.

La prima osservazione presentata dai consiglieri di minoranza risulta specifica su una zona e più precisamente l'asse centrale di Corso Italia. L'osservazione richiedeva opportuna attenzione al dislivello che separa la zona a transito veicolare da quella a transito pedonale dell'area, ritenendo opportuna una valutazione tecnica in merito alla possibilità di evidenziare in modo più chiaro e visibile ai pedoni il lieve dislivello,

La controdeduzione in merito comporta una riflessione tra quanto ritenuto ammissibile da normativa e quanto invece si riscontra nella mobilità degli individui.

Un dislivello inferiore a 2.5 cm non viene considerato gradino, pertanto è ritenuto congruo e ammissibile da normativa e non rappresenta una barriera architettonica.

Si specifica inoltre che l'intervento complessivo attuato in Corso Italia, nel tempo, ha comportato un generale beneficio alla mobilità grazie alla pavimentazione facilmente percorribile e alla separazione tra la parte puramente pedonale e quella a transito veicolare autorizzato.

Il dislivello presente è stato opportunamente progettato al fine di:

- agevolare e garantire il corretto smaltimento delle acque
- individuare uno spazio ben definito per il transito dei veicoli (senza creazione di ostacoli)

Temi entrambi di massima importanza al fine di evitare creazione di situazione di pericolo o di disagio.

Si ritiene quindi che il dislivello si possa considerare un compromesso accettabile tra le diverse esigenze.

Rimane la possibilità di suggerire per il futuro una soglia di colore diverso a chiusura del percorso pedonale (tenendo in considerazione le prescrizioni della Soprintendenza) e di monitorare nel tempo le varie criticità che possono sorgere dalla presenza del suddetto dislivello.

Alle ore 17.55 entra il Commissario Damiano

Si sottolinea che particolare importanza nella redazione del PEBA è stata data al monitoraggio delle situazioni per comprendere quanto risulta importante una determinata criticità, al fine di individuare quali interventi fossero più urgenti rispetto ad altri. Pertanto risulta fondamentale distinguere anche in presenza di criticità quali possono essere più rischiose e quali meno.

Nel caso in cui, un monitoraggio, rilevi frequenti e particolari rischi sul dislivello in oggetto sarebbe opportuno sicuramente andare ad intervenire.

Il suddetto ragionamento tramite analisi logiche diverse è stato applicato per la redazione di tutto il piano.

La commissaria Sanzonio osserva che il monitoraggio e la conseguente individuazione dei rischi relativi ad una zona ad alta percorrenza non sia paragonabile ai possibili rischi di una zona a bassa percorrenza come quella di Corso Italia e sottolinea che, da quando è stato realizzato il tratto in oggetto ad oggi dovrebbe già essere stato possibile ottenere un report adeguato delle criticità.

Viene condiviso il punto di vista normativo ma si propone un ragionamento su un possibile intervento che sostituisca il dislivello con una rampa a scalare, senza la necessità di segnalarlo con coloritura diversa in modo da non incidere in modo negativo sull'aspetto paesaggistico.

Tutto ciò al fine di ridurre al minimo le possibilità di inciampo e di migliorare nel corso del tempo la generale fruizione dell'area.

Il presidente Bertola sottolinea che le osservazioni dell'Arch. Sanzonio sono assolutamente condivisibili ma che nell'ambito del piano analizzato non vadano ad incidere sulle barriere architettoniche ma siano da tenere in considerazione per una rivalutazione progettuale futura.

L'architetto Tallone interviene precisando che all'epoca, la realizzazione dell'area è stata fedele a quello che era un progetto complesso pensato per venire in conto a tutte le esigenze possibili.

Nel corso del tempo è stato appurato che la scelta progettuale abbia ridotto al minimo le criticità derivanti dai ristagni di acqua, fattore fondamentale per una zona a così alta frequentazione pedonale. Specifica che rivedere la conformazione dell'attuale pavimentazione creerebbe sicuramente dei benefici su alcuni aspetti ma dei pregiudizi su altri, sconsigliando interventi parziali che non produrrebbero risultati.

Precisa che eventuali incidenti possono essere anche frutto di disattenzione del pedone e che separare la zona veicolare da quella pedonale è risultato e risulta indispensabile al fine di creare anche tramite il tipo di pavimentazione una insindacabile individuazione dell'area.

Riporta inoltre all'attenzione della commissione che in caso futuro di necessità di riportare il traffico veicolare l'attuale conformazione risulta già propedeutica alla modifica. In sintesi l'intera progettazione ha portato a prevedere una pluralità di utilizzi ma tutti in sicurezza

Il commissario Damiano condivide l'aspetto normativo ma sottolinea che indubbiamente nel corso del tempo il dislivello abbia causato molteplici incidenti dovuti principalmente ad inciampi in esso. Propone considerato il tempo già trascorso la possibilità di rivalutare il progetto in modo da evitare ulteriori incidenti evidenziando il più possibile il dislivello in oggetto in modo da venire in conto a tutta la popolazione anche le persone con difficoltà visive o motorie.

L'architetto Oberto conclude che durante la realizzazione dell'area si è tenuto conto sicuramente di molti aspetti e che eventuali criticità sorte possono al tempo non essere state considerate ma sicuramente tutto il progetto ha rispettato la normativa vigente in materia quindi, all'attualità, dal punto di vista delle barriere architettoniche non risulta uno dei punti con le criticità maggiori.

La commissaria Sanzonio propone di portare in discussione anche nelle future commissioni la revisione del progetto nella sua interezza considerato il lasso di tempo già trascorso.

Il presidente Bertola concorda e si fa disponibile a portare all'attenzione della commissione l'argomento nel prossimo futuro ma invita la commissione a ritornare sull'argomento all'ordine del giorno.

Si passa quindi all'analisi della seconda osservazione formulata dal dott. Pian. Barbero Giorgio

Espone Oberto: l'osservazione è generale e riguarda vari aspetti del PEBA tra cui le barriere senso-percettive, gli edifici museali, la valutazione economica, il finanziamento delle opere e infine il censimento degli immobili.

Secondo quanto indicato nelle osservazioni, il PEBA adottato è limitato alle sole disabilità motorie ma necessità di una prospettiva più ampia con particolare attenzione alle barriere senso-percettive per garantire l'orientamento e la sicurezza delle persone non vedenti.

Si richiede particolare attenzione agli edifici museali come la Castiglia, in cui si rileva la mancanza di mappe tattili multi sensoriali o guide audio descrittive.

Nella relazione viene anche suggerito di rivolgersi a specifiche realtà di settore come la Tactile Vision Lab di Torino.

Viene riscontrato che la valutazione economica degli interventi risulta troppo generica e non include una quantificazione puntuale e non vengono chiariti i parametri utilizzati per la stesura della stessa. Si ritiene in merito di introdurre una specifica più dettagliata e si richiamano i disposti normativi in merito.

Viene osservato infine che il censimento degli immobili all'interno del piano sia limitato ai soli edifici comunali, pertanto dovrebbe essere più esaustivo e esteso anche gli immobili di proprietà di Regione e Provincia.

Le controdeduzioni in merito specificano che il PEBA sia un primo strumento basilare per la risoluzione dei problemi relativi alle barriere architettoniche, e che questa specifica prima analisi complessiva ha lo scopo di andare oltre il solo rispetto dei parametri normativi.

Pertanto si deve considerare il Piano come l'avvio di un programma di attuazione che non ha la presunzione di essere subito esaustivo, ma un primo tassello per individuare e programmare le opere necessarie a risolvere le varie criticità. Occorre anche considerare che, sono state fatte scelte nella redazione dello stesso, scaturite principalmente a seguito di valutazioni e incontri congiunti tra l'Amministrazione e i cittadini, cercando di affrontare nel miglior modo possibile tutte le criticità prioritarie.

Le indicazioni contenute nel piano sono state date per procedere verso un percorso di sviluppo della cultura dell'accessibilità e dell'inclusione.

Si precisa che durante la redazione del Peba è avvenuto il confronto con le realtà specializzate nel settore e che tutte le scelte fatte hanno seguito i riferimenti normativi specifici.

Si ritiene quindi a seguito del confronto sopracitato che l'approccio più adeguato per la città sia quello di adeguare i principali incroci sugli assi principali dove il traffico veicolare è intenso e la frequenzazione pedonale è maggiormente presente. Si privilegia quindi un utilizzo mirato dei sistemi Lodges non esteso a tutti gli attraversamenti, per evitare costi troppo elevati e difficoltà di gestione della manutenzione.

Per quanto riguarda l'osservazione sugli edifici museali si recepisce quanto indicato e si prevede di inserire alla Castiglia le mappe tattili e le audio guide già presenti in altri edifici museali.

Relativamente alla valutazione economica si specifica che è stata redatta utilizzando il prezziario Regionale e che la stessa dà un ordine di grandezza utile alla programmazione degli interventi specifici.

In conclusione si specifica che gli immobili presi in esame, sono quelli su cui il Comune può agire attivamente.

Il commissario Damiano specifica che sarebbe auspicabile che, annualmente, l'Amministrazione si facesse carico di programmare e realizzare le opere inserite nel Peba.

La commissione all'unanimità prende atto

1. APPROVAZIONE PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2026/2028 (RICHIEDENTE UFFICIO OPERE PUBBLICHE COMUNE DI SALUZZO)

Espone Tallone: Vengono evidenziati tutti gli interventi pertinenti le opere pubbliche previsti per il triennio 2026-2028 con i relativi costi, il tutto opportunamente allegato nel Bilancio di Previsione. Si precisa che da normativa sono stati inseriti nel programma soltanto i lavori superiori all'importo di 150.000 Euro, mentre quelli inferiori a tale cifra vengono inseriti singolarmente nel bilancio comunale.

Nell'elenco compaiono:

- Manutenzione pavimentazione stradale (circa 100 km di strade e 30 km di marciapiedi), stabiliti in base al report annuale che indica lo stato di manutenzione
- Sostituzione impianto gas antincendio dell'archivio storico presente in Castiglia (sostituzione prevista ogni 10 anni)
- Illuminazione pubblica, inserita anche in base alla partecipazione del comune ad un bando Regionale apposito
- Realizzazione pista ciclabile Saluzzo-Moretta (circa 14 km di cui 8 km a carico del comune di Saluzzo) cofinanziata dalla Regione Piemonte con la partecipazione dei tre comuni interessati
- Realizzazione del sistema di difesa Via Cambiano-Castellar
- Manutenzione straordinaria di Via Santa Chiara e Piazzetta San Bernardo
- Realizzazione di nuovi spogliatoi del campo da tennis (con contributo del Ministero)
- Recupero e rinaturalizzazione del bosco di Villa Aliberti – Castellar inserita anche in base alla partecipazione del comune ad un bando Regionale apposito
- Adeguamento strutture di accoglienza per migranti e lavoratori stagionali
- Riqualificazione Palazzo Italia
- Rifacimento pista di atletica dello stadio Damiano
- Ampliamento scuola materna Ilaria Alpi (in previsione di apposito bando nazionale in merito)
- Adeguamento sismico palestra Mazzini (in previsione di apposito bando nazionale in merito)
- Riqualificazione architettonica palestra scuole medie Rosa Bianca (in previsione di apposito bando nazionale in merito)
- Riqualificazione energetica scuola di Alto Perfezionamento Musicale (sostituzione infissi e corpi illuminanti)
- Riqualificazione energetica Biblioteca Comunale (sostituzione infissi)
- Demolizione e ricostruzioni Asilo Alessi (comprensivo di ampliamento)
- Realizzazione di ascensore scuola Mario Pivano
- Sistemazione e ampliamento piazza Via Dei Romani

Tutti gli interventi portano ad un importo di spesa complessivo di circa 16.373.015,00 Euro nel triennio 2026-2028

La commissione all'unanimità prende atto.

Vista l'ora tarda e la necessità di portare in Consiglio Comunale le controdeduzioni alle osservazioni alla Variante n° 24 la Commissione decide di passare all'esame del punto 6,

3. ESAME CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA VARIANTE PARZIALE N.24 AL PRGC;

Introduce Bertola: A seguito dell'adozione della Variante n.24 tramite Deliberazione del C.C. 49 in data 22.07.2025, (pubblicata dal 18/09/2025 al 18/10/2025) e conseguente invio della stessa agli organi competenti per i pareri di competenza, sono pervenute:

- In data 13/10/2025 osservazione interna di apporto collaborativo al punto n.6 (f) da parte del dirigente del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio
- in data 17/10/2025 osservazioni relative alla compatibilità da parte della Provincia di Cuneo - uffici Pianificazione Territoriale e Viabilità e Settore Risorse del Territorio -

Espone Rossi: In merito all'osservazione interna, relativa al punto n.6 (f) della variante *"trasformazione in area a verde privato SPv di porzione destinata a parcheggio SLP con cessione residua porzione destinata a viabilità in zona "Via dei Camini"* si specifica che la stessa è relativa alla corretta trasposizione e rappresentazione nei documenti di PRGC dell'oggetto (f) di variante.

L'area in oggetto presenta sulla - Tav.P4-C ASSETTO DELLE AREE URBANIZZATE 1:2000 Stato Variato - un errore di individuazione mancando di perimetro dato presente in modo corretto negli altri elaborati di variante, pertanto con le controdeduzioni si precisa che si procederà alla necessaria modifica indicando, nella tavola sopracitata, la corretta perimetrazione e sigla SPv-b per l'area.

Per quanto riguarda le osservazioni dei settori sopracitati della Provincia di Cuneo si passano in esame quelle relative ai punti n.4 n. 10 n.11 n.13 n.16 più rilevanti.

Punto n.4 "MODIFICA NORMATIVA ALLE AREE Lr RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI PISCINE PRIVATE"

La Provincia ritiene che la modifica normativa prevista, possa essere interpretata - considerata l'estensione dell'ambito di applicazione, ancorché limitato alle aree Lr, ma riguardante aree di tutela paesistica in taluni casi ricomprese in zone a pericolosità elevata - come norma generalizzata tale da incidere sui principi informatori del Piano.

La variazione proposta potrebbe quindi configurare modifica all'impianto strutturale del PRG vigente, invita quindi ad effettuare opportune, ulteriori verifiche per la compatibilità della variante.

Le controdeduzioni in merito specificano quindi che la variante in quanto limitata agli ambiti Lr (zone residenziali collinari) non si può configurare quale norma generalizzata, in quanto l'ambito di territorio sulla quale incide corrisponde al massimo a circa 115.000 mq, riferito agli insediamenti "Creusa", zona satura comprendente 44 lotti edificati, e "Costa Pelata" zona satura comprendente 12 lotti edificati, e la restante zona residua "La Liona", ricadere però in classe geologica "III A1" per la quale non è ammessa l'edificazione di piscine.

Si sottolinea anche che in base all'impianto normativo vigente, le piscine sono sempre ammesse, con la prescrizione di soddisfare però l'interramento di $\frac{3}{4}$ del perimetro, limite che, verrà rimosso dalla presente variante per le sole zone sopra elencate.

Quindi in base a quanto sopra l'effetto della variante può essere considerato circoscritto a non più di 3 – 4 casi specifici.

Punto n.10 "MODIFICA ALLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO COMPARTI AGRICOLI FRAZIONALI H2 PER ATTIVITA' INSEDiate ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PRGC"

La Provincia ritiene che la modifica normativa prevista, possa essere interpretata - considerato il potenziale ambito di applicazione - come norma generalizzata tale da incidere sui principi informatori del Piano. Pertanto, tenuto conto delle effettive ricadute sul territorio comunale, invita ad effettuare opportune, ulteriori verifiche per la compatibilità della variante.

Le controdeduzioni in merito specificano che il PRGC vigente individua i compatti agricoli "H2" afferenti ai nuclei frazionali in corrispondenza delle sole due frazioni "Via dei Romani" e "Cervignasco" oltre alla località "Ruata Eandi". A fronte dell'istanza di ampliamento avanzata dal richiedente, specifica per l'attività insediata in un nucleo frazionale, si è proceduto con la verifica circa la compatibilità e si è riscontrato che le sopracitate località sono principalmente agricole e che alla data di adozione del PRGC, risultava quindi insediata una sola azienda produttiva "segheria" nella fraz. Via dei Romani, mentre alla data di approvazione del PRGC si è insediata nella fraz. Cervignasco la ditta richiedente che opera nell'ambito discografico. La prima attività di tipo produttivo fu quindi recepita come area a densità specifica IEU-2 attribuendo ad essa specifica normativa.

Stante l'applicabilità del punto della variante in oggetto, per circostanza oggettiva ad un solo caso, la normativa introdotta senz'altro non può considerarsi generalizzata quindi tale da incidere sull'impianto strutturale del PRGC. A maggior chiarimento verrà inserito nell'ambito delle Norme tecniche di attuazione il riferimento catastale del fabbricato in oggetto.

Punto n. 11 "INTEGRAZIONE AREE AGRICOLE SPECIALI "Hs" CON INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA "Hs8" PER AGGIUNTA DELL'USO ATTIVITÀ MANIFATTURIERE PER CONFEZIONAMENTO E CONSERVAZIONE PRODOTTI ALIMENTARI FINALIZZATA AL RIUSO DI EDIFICIO STRUMENTALE DISMESSO"

La Provincia rileva che l'individuazione della nuova area agricola speciale, nella quale risultano ammesse tutte le attività "i4", pare in contrasto con le destinazioni previste nelle aree agricole, di cui all'art. 25 della LR 56/77 e s.m.i. e con quanto normato dal vigente PRG che ammette gli usi "i4" nelle aree agricole H3 solo se già esistenti. Pertanto, la perimetrazione dell'ambito in "area agricola speciale" con estensione delle attività a quelle individuate dal PRGC come "i4" (*"Artigianato e industrie agroalimentari che comprendono le attività di raccolta, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici e quelle direttamente connesse di tipo terziario, espositivo e commerciale e ogni altra attività di servizio all'agricoltura e alla zootecnia"*) parrebbe, di fatto, configurare l'insediamento di attività di tipo produttivo/industriale in area impropria.

Le controdeduzioni in merito specificano che come riportato in relazione la variante è finalizzata al recupero di fabbricato agricolo dismesso dall'uso, (recupero è ammesso anche dall'art. 25 della L.R. 56/1977), su area priva di possibilità di ampliamento, per l'insediamento di necessaria attività produttiva per il territorio, dedicata all'immagazzinamento confezionamento di prodotti alimentari. Viene quindi individuata quale area agricola speciale in coerenza con altre già individuate sul territorio.

Impropriamente, il testo normativo prevedeva l'ammissibilità dell'insediamento dell'uso "i4", corrispondente per definizione a : *"Artigianato e industrie agroalimentari che comprendono le attività di raccolta, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici e quelle direttamente connesse di tipo terziario, espositivo e commerciale e ogni altra attività di servizio all'agricoltura e alla zootecnia"*, si propone pertanto il recepimento dell'osservazione modificando la scheda della futura area "Hs8" circoscrivendo il nuovo uso a quelli *"produttivi quali confezionamento e conservazione prodotti alimentari in genere ed artigianato ed industrie agroalimentari"* escludendo quindi le attività connesse di tipo terziario, espositivo e commerciale ammesso nell'uso i4.

Il testo dell'art. 22.9 delle NTA verrà quindi riformulato come segue: (in carattere barrato le parti cancellate, in azzurro le parti aggiunte)

Hs8: area destinata ad usi produttivi quali confezionamento e conservazione prodotti alimentari in

genere ed artigianato ed industrie agroalimentari, nonché tutti agli usi agricoli propri delle aree H3. Sono ammessi sui fabbricati esistenti interventi di MO, MS, RE/RI, Rsa, RSb. È ammesso il riuso delle volumetrie esistenti con cambio d'uso, per le destinazioni proprie, e ampliamenti nei limiti di cui art. 13.5 lett. b dei fabbricati strumentali per vani tecnici. Obbligo corresponsione extra onere art. 16 c.4ter Dpr 380/2001, per mutamenti d'uso in "produttivo quali confezionamento e conservazione prodotti alimentari in genere ed artigianato ed industrie agroalimentari," secondo importo di cui al cap. 1.5b variante 24, da corrispondere al momento dell'insediamento del suddetto uso e non rimborsabile nel caso di ritorno all'uso agricolo

Punto n.13 "VARIAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO CONSENTITO DA RESTAUROCONSERVATIVO A RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A SU FABBRICATO RICADENTE IN AREA NORMATIVA 11RA07 –CENTRO STORICO –ZONA P.ZZA GARIBALDI"

La Provincia rileva che dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade all'interno della perimetrazione del Centro Storico. In relazione alla modifica del tipo di intervento ammesso su fabbricato esistente in Centro Storico, evidenzia che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (art. 2.13, delle Norme di Attuazione) prevede la tutela e valorizzazione dei Centri storici, compresi gli edifici minori che contribuiscono a formare il valore del tessuto storico. Rammenta che, ai sensi dell'art.17, comma 5 lettera h) della 56/77, sono definite varianti parziali quelle che *"non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad esse afferenti"*,

La modifica introdotta, con variazione della tipologia di intervento su parte di un ambito di impianto storico, potrebbe incidere sulle norme di tutela e salvaguardia afferenti all'ambito stesso, individuato e classificato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le controdeduzioni in merito specificano che il Centro storico sul piano regolatore è sviluppato a livello di "studio tipologico normativo" ed in quanto tale, la tavola 1 "lettura stato di fatto" individua specificatamente gli edifici tutelati art. 24 LR 56/1977, non ricomprensendo quello in oggetto in quanto da ricondurre ad architettura povera, composto al piano terreno, da ex stalla ed al piano primo da deposito/fienile. La modifica è quindi riferita al singolo edificio, andando ad agire sul tipo di intervento possibile per esso e non può essere ricondotta ad ambito né a parte di ambito ma a singola cellula edilizia. Sulla base della specifica sopra riportata, mancante nella relazione di variante, si ritiene la stessa sia pienamente compatibile con le condizioni previste all'art. 17, comma 5, lettera h) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Punto n. 16 "MODIFICA FINALIZZATA A RENDERE AMMISSIBILE LA REALIZZAZIONE DI MPIANTI FOTOVOLTAICI NEI COMPARTI PRODUTTIVI "D" VERIFICANDO LA FASCIA DI RISPECTO STRADALE DI 10 MT PER I TRATTI ESTERNI AI CENTRI ABITATI ANCHE QUALORA CARTOGRAFATA UNA FASCIA DI MAGGIORE PROFONDITA'

La provincia rileva che la modifica normativa proposta, come descritta nella Relazione illustrativa, prevede di rendere *"ammissibile per i soli impianti fotovoltaici la loro realizzazione nei comparti produttivi, fuori dal centro abitato ad una distanza di 10 mt anche se cartografata la fascia di 30 mt"*. Evidenzia quindi che le fasce di rispetto stradale, nei tratti esterni ai centri abitati, sono disciplinate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 495/92, art. 26). Il rispetto delle predette fasce minime è richiamato all'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., che individua altresì ai commi 3 e 13 gli interventi eventualmente consentiti all'interno delle medesime fasce.

Pertanto, ritiene che la modifica così come proposta, generalizzata a tutte le strade ed aree "D" del territorio comunale esterne a centro abitato, possa non essere coerente con le disposizioni previste dalla vigente normativa e possa essere interpretata come norma generalizzata.

Il punto è stato oggetto di osservazione anche del Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo che rileva che la fascia dei 30 m non è prevista a priori dalla Provincia, ma è sancita dall'art. 26 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada (DPR 495/1992 e smi), che per le strade di categoria C (*strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine*), fuori dai centri abitati impone una fascia di rispetto di 30 m.

Per il rilascio dell'autorizzazione all'installazione di un impianto fotovoltaico in tali fasce, è necessario quindi acquisire l'assenso del proprietario stradale (nel caso di specie si tratta di una strada provinciale, pertanto l'assenso è reso dall'Amministrazione Provinciale) in quanto le aree comprese nelle fasce di rispetto sono destinate alle opere di ampliamento o ammodernamento o adeguamento tecnico-funzionale delle infrastrutture cui si inseriscono.

Per quanto concerne le distanze da rispettare per l'installazione di un impianto fotovoltaico, non è quindi possibile generalizzare la distanza e nel caso in cui l'impianto sia realizzato su sostegni amovibili, aventi in sostanza caratteristiche di precarietà, non possono essere compromessi gli aspetti di sicurezza stradale (quali ad esempio il creare ostacolo alla visibilità e alla segnaletica, il creare riflessi o abbagliamenti, ecc.). L'Ente proprietario della strada a seguito di valutazioni specifiche, può concedere l'autorizzazione alla realizzazione in deroga nelle fasce di rispetto imposte dal DPR 495/1992 e smi. ai fini della sicurezza stradale, e può richiedere l'installazione di barriere di sicurezza stradale finalizzate alla protezione di un'eventuale fuoriuscita dei veicoli dalla carreggiata.

Per tutto quanto predetto, un impianto di pannelli fotovoltaici nella fascia di rispetto non può essere soggetto ad una distanza prefissata, in quanto il Codice della Strada non fa espresso riferimento alle distanze per l'ubicazione di tale tipologia di impianti, ma invece impone dei vincoli di distanza per le recinzioni (art. 26 del DPR 495/1992 e smi) che normalmente, per ragioni di sicurezza, vengono realizzate sul perimetro dell'impianto stesso.

Infine evidenzia come l'installazione sia possibile soltanto tramite assenso tra le parti (gestore della strada e richiedente autorizzazione): occorre che i proponenti si impegnino a rendere comunque possibile l'utilizzazione futura della fascia di rispetto, qualora si dovesse verificare la necessità da parte del gestore della strada di realizzare interventi di ampliamento, di ammodernamento e/o adeguamento tecnico-funzionale dell'infrastruttura interessata

Analizzate con attenzione le osservazioni dei vari settori le controdeduzioni in merito specificano che l'osservazione del settore pianificazione risulta essere improntata sugli aspetti propriamente urbanistici e richiama il disposto dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., che individua gli interventi consentiti all'interno delle medesime fasce, non comprendendo gli impianti fotovoltaici, mentre l'osservazione del settore viabilità risulta invece più possibilista ammettendo l'installazione a fronte di autorizzazione rilasciata dall'Ente proprietario della strada.

Considerato che, il punto della variante in oggetto, è stato riferito a tutte le strade tipo C dei compatti "D" ed è quindi stato ritenuto possa essere interpretato come norma generalizzata tale da configurare modifica all'impianto strutturale del PRG, si propone quindi il recepimento dell'osservazione, modificando l'art. 26.5 delle NTA anche in considerazione del disposto dell'art. 26 c.3 del Regolamento di Attuazione del CDS, D.Lgs 495/1992 e smi, riformulandolo come segue:

26.5....omissis

Per i tratti stradali esterni ai centri abitati, ma ricadenti in compatti urbani B, C, D, E, F le fasce di rispetto presentano le seguenti dimensioni:

- strade di tipo C m.10,
- strada di tipo C - tangenziale ovest (tratto compreso tra SS589 per Pinerolo e SP 26 per Revello) limitatamente ai compatti D e per sola realizzazione di impianti fotovoltaici m.10,
- per tutte le altre strade m.5.

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente

in coonsiderazione dell'elenco ancora corposo la C.Urb decide di esaminare punto 4 e punto 8 e di rinviare i punti 3, 5, 7 a prossima seduta.

La commissione all'unanimità rimanda la discussione del presente punto all'ordine del giorno alla prossima seduta.

4. RICHIESTA PARERE PREVENTIVO PER APERTURA ACCESSO PEDONALE PER DISABILI IN VIA DELLA RESISTENZA N.18 – PROSPETTANTE SU PARCHEGGIO DEL CONDOMINIO FEDERICO;

Espone Rossi: la richiedente risulta proprietaria di un'immobile in via Marconi n.22 al quale si accede unicamente tramite tratto di strada carrabile di collegamento con Corso XXVII Aprile.

L'area su cui insiste l'immobile risulta essere adiacente all'area destinata a parcheggio pubblico di Via Della Resistenza n.18 (superficie privata assoggettata ad uso pubblico come da convenzione stipulata tra il Comune di Saluzzo e la Ditta costruttrice del condominio denominato "Condominio Federico").

Il richiedente e i relativi familiari, a causa di problematiche fisiche personali, necessitano di un più agevole e sicuro passaggio pedonale di collegamento con il centro cittadino, poiché la strada sopracitata non presenta marciapiede o percorso pedonale dedicato.

In virtù di quanto sopra viene richiesto di creare un collegamento tra la proprietà e il parcheggio sopracitato mediante apertura di passaggio pedonale adatto alle persone con disabilità, nella muratura di proprietà del richiedente posta sul confine dei lotti.

Le opere consistono nella demolizione della muratura per la creazione della porta di accesso e nella creazione di opportuna rampa di accesso per eliminare il dislivello di collegamento tra la proprietà del richiedente e lo stallo più a nord del parcheggio pubblico.

Tale richiesta risulta essere soggetta sia a pagamento del valore di monetizzazione relativo all'area occupata dall'opera in progetto di circa 11 mq (area che collega la nuova apertura al marciapiede del condominio) sia ad autorizzazione da parte del condominio proprietario dell'area, nonché a presentazione di opportuna pratica edilizia.

La commissione all'unanimità è favorevole a quanto richiesto.

8- RICHIESTA ASSENSO ALLA MONETIZZAZIONE PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ARTIGIANALE A RESIDENZIALE, DI IMMOBILE UBICATO IN VIA FRANCESCO COSTA N.11 - PROPRIETÀ VALFRÈ ENRICA - PRATICA EDILIZIA N.SA25/43

Espone Rossi: La proprietà intende procedere alla vendita del fabbricato in oggetto, pertanto ha presentato opportuna sanatoria per alcune difformità edilizie e contestualmente ha richiesto di procedere al cambio d'uso del piano terreno dalla situazione iniziale artigianale a residenziale.

Operazione che consente la monetizzazione di standard che verranno calcolati come differenza tra la superficie a standard artigianale e la superficie a standard residenziale.

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente.

Alle ore 19.10 il Presidente BERTOLA arch. Roberto dichiara chiusa la seduta.

IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO
