



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

N. 38

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 14/10/2026

OGGETTO: VARIANTE GENERALE DI REVISIONE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – PROPOSTA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO - ACCETTAZIONE PARZIALE ESITI SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E RIPROPOSIZIONE ASPETTI OGGETTO DI DISSENSO, AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 14 DELLA L.R.56/77 E S.M.I.

L'anno duemilaventisei il giorno quattordici del mese di ottobre alle ore 18:10 in Mondovì, nella Sala Riunioni del Palazzo Municipale è stato convocato nei modi e con le formalità stabilite dalla legge, il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta di prima convocazione.
Sono presenti i signori:

Nome		<i>Presenza</i>
ROBALDO Luca		SI
TOMATIS Elio		SI
GANZINELLI Roberto		SI
RIZZOLA Cecilia		SI
BARELLO Laura	GIUSTIFICATO	NO
BELLOCCHIO Marco		SI
BESSONE Guido		SI
PRIALE Enrico		SI
CHIECCHIO Erika		SI
IPPOLITI Maurizio	GIUSTIFICATO	NO
BLENGINI Davide		SI
ROSSO Enrico		SI
PULITANO' Rocco		SI
CATTANEO Carluccio		SI
GASCO Laura		SI
MORANDINI Cesare		SI
OREGLIA Davide		SI
	Totale presenti	15
	Totale assenti	2

Sono presenti gli Assessori Sigg.ri: Campora Gabriele, Rabbia Alberto, Terreno Alessandro, Bertazzoli Francesca.
Con l'assistenza del Segretario Generale Stefania Caviglia.

Il Signor Elio Tomatis assume la presidenza in qualità di Presidente e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

A relazione dell'Assessore Francesca Bertazzoli

Si dà atto che l'Ass. Botto e la Cons. Barello, presenti all'apertura della seduta, si sono allontanate alla trattazione del presente punto. Alle ore 18:33 ha fatto ingresso Ippoliti. Alle ore 18:35 è uscita la Cons. Rizzola e alle ore 19:00 è uscito il Cons. Blengini.

Premesso che:

- il Comune di Mondovì, con D.D. n°702 del 19/12/2015, ha dato avvio alla procedura di revisione del Piano Regolatore vigente - approvato con la D.G.R. n.15-13798 del 02 novembre 2004 - conferendo al Raggruppamento Temporaneo RTP avente come referente l'Arch. Gambino Raffaella, con studio in Torino, l'incarico professionale di redigere una Variante generale ai sensi dell'art. 17, comma 3, della L.R. 56/77 e s.m.i., con contestuale adeguamento del vigente Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale e richiedendo che gli elaborati del Piano Regolatore venissero articolati, ai sensi dell'art.14 bis della L.R.56/77 e s.m.i., nelle componenti strutturale (CS) ed operativa (CO);
- nel corso della predisposizione di detta revisione generale, i relativi contenuti sono stati adeguati alle novità intervenute sotto il profilo paesaggistico e più precisamente all'approvazione, con la DCR n. 233-35836 del 03/10/2017, del Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) e con la dichiarazione di notevole interesse pubblico della collina di Piazza ai sensi dell'art.136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.; in data 09/04/2021 si è quindi svolto con esito favorevole il Tavolo tecnico propedeutico all'esame degli elaborati di Piano predisposti in adeguamento al Ppr;
- la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare (PTPP) della Variante generale di revisione del vigente P.R.G.C., consegnata dal Raggruppamento incaricato e predisposta secondo i suddetti indirizzi, era stata quindi adottata con D.C.C n. 56 del 23/12/2021, esposta in pubblica visione, nonchè pubblicata, dandone adeguata notizia, sul sito informatico del Comune per 30 giorni decorrenti dal 15 febbraio 2022; nei successivi 30 giorni - ossia dal 18 marzo 2022 al 16 aprile 2022 - è stato possibile formulare su di essa osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse; sono quindi pervenute al Comune n.139 osservazioni da parte di cittadini e soggetti portatori di interessi diffusi;
- gli elaborati della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare sono stati trasmessi, nel rispetto delle procedure di cui al DPGR 23/01/2017 n.1/R, ai soggetti di cui all'art.15 bis comma 2 della L.R.56/77 e s.m.i., nonchè ai soggetti competenti in materia ambientale;
- in data 28 aprile 2022 e in data 14 luglio 2022 si sono svolte le due sedute della prima Conferenza di copianificazione e valutazione di cui agli artt.15, comma 5, e 15 bis della L.R.56/77 e s.m.i., in esito alla quale i partecipanti hanno espresso i pareri di seguito elencati:
 - parere dell'AIPO, ricevuto in data 15/04/2022 al prot. n. 14491;
 - parere dell'A.S.L. CN1, ricevuto in data 20/04/2022 al prot. n.14995;
 - parere dell'Organo Tecnico Comunale, ricevuto in data 12/07/2022 al prot. n. 26033;
 - parere del Comune di Carrù, ricevuto in data 12/07/2022 al prot. n. 26047;
 - parere della Provincia di Cuneo, ricevuto in data 12/07/2022 al prot. n. 26057;
 - parere della Regione Piemonte Direzione Ambiente Energia e Territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, ricevuto in data 14/07/2022 al prot. n.26365 e corredato dei seguenti allegati: contributo dell'Organo Tecnico Regionale (Allegato 1) - trasmesso anche con nota ricevuta in data 14/07/2022 al prot. n.

26359, contributo del Settore Tecnico Regionale di Cuneo (Allegato 2), contributo del Settore Commercio e terziario (Allegato 3) ed esiti del tavolo tecnico per la valutazione dello strumento di pianificazione del comune di Mondovì in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (Allegato 4);

- parere del Ministero della Cultura, Segretariato Generale, Segretariato Regionale per il Piemonte, ricevuto in data 14/07/2022 al prot. n. 26379;
- parere dell'A.R.P.A. emesso in sede di Conferenza e ricevuto in data 19/07/2022 al prot. n.26811;
- con successiva D.D. n.327 del 19 luglio 2022 l'Ente di Gestione delle Aree protette delle Alpi Marittime, gestore del parco Naturale delle Alpi Marittime e della ZSC IT1160003 "Oasi di Crava Morozzo", ha determinato di non ritenere necessario l'assoggettamento della presente Variante generale alla procedura di Valutazione di incidenza;
- il Comune di Mondovì tramite il raggruppamento incaricato - tenuto conto dei contributi espressi dalla Conferenza di copianificazione e valutate le osservazioni e le proposte pervenute - ha predisposto il Progetto Preliminare (PP) della Variante generale che è stato adottato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n.40 del 29/07/2024 e successiva correzione di errore grafico D.C.C. n. 47 del 30/09/2024, con conseguente entrata in vigore delle misure di salvaguardia di cui all'art.58, comma 2, della L.R.56/77 e s.m.i.;
- il Progetto Preliminare (PP), con i contenuti di cui all'art.15, comma 8, della L.R. 56/77, completo di ogni suo elaborato, è stato esposto in pubblica visione e pubblicato sul sito informatico del Comune per 60 giorni, decorrenti dal 04 ottobre 2024 al 03 dicembre 2024, affinché chiunque potesse presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse; della pubblicazione è stata data ampia diffusione all'informazione ed è stato messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, con comunicazione nota prot. n. 43956 del 10/10/2024;
- a seguito della pubblicazione del Progetto Preliminare sono pervenute al Comune di Mondovì n.315 osservazioni e proposte nel pubblico interesse, le quali sono state esaminate dall'Amministrazione Comunale in 13 incontri tenutisi dal 21/12/2024 al 30/06/2025;
- il suddetto Progetto Preliminare, con particolare riferimento alle relative Norme di attuazione, è stato esaminato dal Tavolo tecnico di lavoro esteso agli Ordini professionali ed ai Collegi, nonché ai Presidenti delle Commissioni Locale Paesaggio ed Edilizia, nelle sedute del 19/09/2024, 08/10/2024 e 23/10/2024, da cui sono emersi indirizzi per la predisposizione della bozza della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo;
- in data 04 giugno 2025 al prot. n. 24252 è stata consegnata al Comune di Mondovì dal Raggruppamento incaricato la bozza della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della presente Variante di revisione generale;
- la suddetta bozza è stata sottoposta all'esame del Tavolo tecnico di lavoro nelle sedute del 16/06/2025, 23/06/2025 e 30/06/2025 ed è stata oggetto di confronti con i Dipartimenti e gli uffici del comune e con i gruppi consiliari;
- il Comune di Mondovì, tramite il raggruppamento incaricato avente come referente l'Arch. Gambino Raffaella con studio in Torino, valutate le osservazioni e proposte pervenute, sempre in continuità con il quadro strategico delineato nelle precedenti fasi e con il programma di mandato dell'Amministrazione e tenuto conto dei contributi espressi dalla Conferenza di copianificazione, ha quindi definito i contenuti della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo (PTPD) della Variante generale di revisione del vigente P.R.G.C., la quale è stata adottata ai sensi dell'art.15, comma 10, della L.R.56/77 e s.m.i. con Deliberazione della Giunta Comunale n. 313 in data 17/12/2025 e successiva correzione di mero errore materiale di digitazione nel testo D.G.C. n. 4 in data 10/01/2026;

- gli elaborati della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo sono stati trasmessi, nel rispetto delle procedure di cui al DPGR 23/01/2017 n.1/R, ai soggetti di cui all'art.15 bis comma 2 della L.R.56/77 e s.m.i., nonché ai soggetti competenti in materia ambientale;
- in data 12 febbraio 2026 ha avuto luogo la prima seduta e in data 29 luglio e 21 settembre 2026 si è svolta la seconda seduta della seconda Conferenza di copianificazione e valutazione di cui agli art.15, comma 11, e art.15 bis della L.R.56/77 e s.m.i., nell'ambito della quale i partecipanti hanno espresso i pareri di seguito elencati:
 - parere dell'AIPO, ricevuto con prot. 4897 del 03/02/2026;
 - parere dell'A.S.L. CN1, ricevuto con prot. 2915 del 22/01/2026;
 - parere Soc. Mondo Acqua Spa, ricevuto in data 28/07/2026 al prot. n.33863;
 - parere della Provincia di Cuneo, ricevuto in data 29/07/2026 al prot. n. 33972;
 - parere della Regione Piemonte Direzione Ambiente Energia e Territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, ricevuto in data 29/07/2026 al prot. n.33982 e corredato dei seguenti allegati: - contributo della Direzione Regionale Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica (Allegato 1), - contributi della Direzione Ambiente, Energia e territorio Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio (Allegato 2) e Settore Valutazioni Ambientali e procedure integrate (Allegato 3), - contributo del Settore Commercio e terziario (Allegato 4);
 - parere dell'A.R.P.A., ricevuto in data 29/07/2026 al prot. n.34007;
 - parere del Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Alessandria Asti e Cuneo e per la città Metropolitana di Torino, ricevuto in data 29/07/2026 al prot. n. 34013;

Considerato che nel corso della seconda seduta della seconda Conferenza di copianificazione e valutazione, preso atto dei contenuti dei pareri espressi dagli Enti presenti, l'Assessore Bertazzoli, in qualità di delegato del Sindaco, si è riservata di consultare l'Amministrazione Comunale ai fini di valutare la necessità o meno di riproporre taluni aspetti su cui dissentire in sede di ulteriore definitiva conferenza, ai sensi dell'art.15 comma 14 della L.R.56/77 e s.m.i.;

Dato atto che è stata consultata l'Amministrazione Comunale;

Ritenuto quindi di non accettare integralmente le risultanze della seconda Conferenza di copianificazione e valutazione con particolare riferimento ad alcune osservazioni pervenute, in quanto le stesse sotto taluni aspetti risultano in contrasto con le linee strategiche a suo tempo individuate dalla revisione quali:

- il miglioramento del sistema dell'accessibilità e della mobilità veicolare,
- l'agevolazione dei processi di riuso e conservazione della città e dei centri storici della città;
- la semplificazione dell'apparato normativo con regole chiare tramite la riduzione delle tipologie di zonizzazione, l'applicazione di meccanismi perequativi e di compensazione, la semplificazione del sistema di variazione del Piano e la facilitazione per gli interventi di riqualificazione della città;

Richiamato l'art. 15 della L.R. 56/1977 "Tutela ed uso del suolo" che al comma 14 recita "*Lo strumento urbanistico è approvato con deliberazione del consiglio comunale, che si esprime sulle osservazioni e proposte di cui al comma 9 e che dà atto di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione; se il soggetto proponente non accetta integralmente gli esiti della conferenza, può, entro trenta giorni, riproporre gli aspetti su*

cui dissente ad una ulteriore e definitiva conferenza di copianificazione e valutazione che, entro trenta giorni dalla prima seduta, esprime la propria decisione definitiva; lo strumento urbanistico può essere approvato solo se adeguato a tale definitiva valutazione”;

Richiamato altresì il D.P.G.R. 23 gennaio 2017, n. 1/R, Regolamento regionale recante "Disciplina della conferenza di copianificazione e valutazione prevista dall'articolo 15 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e del ruolo e delle funzioni del rappresentante regionale", che all'art. art. 13 - *Riconvocazione della conferenza richiesta dal Consiglio comunale* - dispone:

“1. Il Consiglio comunale, se non intende accettare integralmente il parere della conferenza, ai sensi dell'articolo 15, comma 14 della l.r. 56/1977, dando adeguata motivazione, può riproporre, identiche o parzialmente modificate, le parti della proposta tecnica del progetto definitivo non condivise, chiedendo di sottoporle al riesame della conferenza.

2. In tal caso il legale rappresentante del soggetto istituzionale che propone il piano riconvoca la conferenza, secondo le modalità di cui all'articolo 5, ivi comprese quelle per la trasmissione degli elaborati.

3. La conferenza si svolge e si conclude secondo le modalità di cui all'articolo 12 esprimendo la propria decisione definitiva entro trenta giorni dalla prima riunione”;

Ritenuto di accettare parzialmente gli esiti della II Conferenza di copianificazione e valutazione, e di riproporre quindi ad una terza Conferenza, ai sensi del comma 14 dell'art. 15 della L.R. 56/2026 “Tutela ed uso del suolo”, le parti di Piano oggetto dei pareri non integralmente accoglibili, corredando la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.R. 23 gennaio 2017, n. 1/R, della documentazione tecnica contenente la descrizione delle parti dei pareri espressi nella seconda Conferenza di copianificazione sui quali si ritiene di dissentire, dando adeguata motivazione e riproponendo, identiche o parzialmente modificate, le parti della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo non condivise;

Vista la seguente documentazione, trasmessa dall'Arch. Raffaella Gambino, acclarata al Prot. 45166 del 08/10/2026, allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale:

- Relazione tecnica relativa ai temi dei pareri di 2° Conferenza non integralmente accettabili da parte del Comune;
- ALLEGATO A1 - situazione dei criteri e delle valutazioni per ciascuna delle aree A2/A3 indicate dalla Soprintendenza;
- ALLEGATO A2- revisione delle schede A8 interessate dagli art 24 LUR selezionati in base al parere della Soprintendenza;
- ALLEGATO A3 - tavola di localizzazione - 1:15.000;
- ALLEGATO A4 - repertorio fotografico delle aree A2/A3
- ALLEGATO B - tavola di identificazione delle aree riproposte su cui il comune dissente – 1:15.000;

Dato atto che i temi rispetto ai quali il Comune di Mondovì intende dissentire rispetto ai pareri pervenuti in II Conferenza, meglio descritti nella suddetta documentazione tecnica, riguardano le aree di trasformazione del Piano, i beni culturali, il mix funzionale, le modifiche normative;

Quanto sopra premesso,

Si propone al Consiglio Comunale:

- 1) **Di dare atto** che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente delibera;

- 2) **Di accettare** parzialmente gli esiti della II Conferenza di copianificazione e valutazione, e di riproporre quindi ad una terza Conferenza, ai sensi del comma 14 dell'art. 15 della L.R. 56/1977 "Tutela ed uso del suolo", gli aspetti oggetto di dissenso;
- 3) **Di approvare** la seguente documentazione tecnica, trasmessa dall'Arch. Raffaella Gambino, acclarata al Prot. 45166 del 08/10/2026, tutta allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale:
- Relazione tecnica relativa ai temi dei pareri di 2° Conferenza non integralmente accettabili da parte del Comune;
 - ALLEGATO A1 - situazione dei criteri e delle valutazioni per ciascuna delle aree A2/A3 indicate dalla Soprintendenza;
 - ALLEGATO A2- revisione delle schede A8 interessate dagli art 24 LUR selezionati in base al parere della Soprintendenza;
 - ALLEGATO A3 - tavola di localizzazione - 1:15.000;
 - ALLEGATO A4 - repertorio fotografico delle aree A2/A3
 - ALLEGATO B - tavola di identificazione delle aree riproposte su cui il comune dissente – 1:15.000;
- 4) **Di dare atto** che la suddetta documentazione, redatta ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.R. 23 gennaio 2017, n. 1/R, contiene le parti dei pareri espressi nella seconda Conferenza di copianificazione sui quali si dissente, dando adeguata motivazione del dissenso e riproponendo, identiche o parzialmente modificate, le parti della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo non condivise;
- 5) **Di dare atto** che il legale rappresentante del Comune di Mondovì, ente proponente, riconvocherà la terza Conferenza di copianificazione e valutazione, secondo le modalità di cui all'articolo 5 del D.P.G.R. 23 gennaio 2017, n. 1/R, ivi comprese quelle per la trasmissione degli elaborati, e che tale Conferenza si svolgerà e si concluderà secondo le modalità di cui all'articolo 12 del medesimo regolamento esprimendo la propria decisione definitiva entro trenta giorni dalla prima riunione;
- 6) **Di dare atto** che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Arch. Masillo Carmela in qualità di responsabile del procedimento, la quale è incaricata di ogni ulteriore atto in esecuzione della presente;

Di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi di legge, per consentire il rispetto dei termini normativi per la convocazione della conferenza;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'illustrazione dell'Assessore Francesca Bertazzoli;

Riscontrato che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla I^a Commissione Consiliare Permanente "Tecnica" la quale, nella seduta del 12 ottobre 2026, ha espresso parere favorevole;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n.267;

Visto lo Statuto Comunale;

Vista la L.R. 05/12/1977 n.56 e s.m.i.;

Vista la D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016;

Visto il DPGR n.1/R del 23/01/2017;

Uditi gli interventi dei consiglieri, interventi tutti (Morandini; Rosso; Checchio; Bellocchio; Oreglia; Tomatis; Bessone; Gasco; Sindaco; Ass. Bertazzoli) che, a norma dell'art. 69 del Regolamento del Consiglio Comunale, sono riportati nelle registrazioni elettroniche e nelle successive trascrizioni, depositate agli atti della Segreteria Generale ed alle quali si rimanda;

Considerato che non sono pervenute dichiarazioni o segnalazioni circa la presenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi rispetto al presente procedimento;

Considerato che la presente proposta di deliberazione non necessita, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Dlgs. 267/2000, del parere di regolarità contabile, in quanto non comporta riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, si acquisisce il parere favorevole espresso sotto il solo profilo della regolarità tecnica dal responsabile del servizio;

Con votazione palese per alzata di mano e con il seguente risultato:

favorevoli: 14

contrari: 0

astenuti: 0

DELIBERA

- 1) **Di dare atto** che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente delibera.
- 2) **Di accettare** parzialmente gli esiti della II Conferenza di copianificazione e valutazione, e di riproporre quindi ad una terza Conferenza, ai sensi del comma 14 dell'art. 15 della L.R. 56/1977 "Tutela ed uso del suolo", gli aspetti oggetto di dissenso.
- 3) **Di approvare** la seguente documentazione tecnica, trasmessa dall'Arch. Raffaella Gambino, acclarata al Prot. 45166 del 08/10/2026, tutta allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale:
 - Relazione tecnica relativa ai temi dei pareri di 2° Conferenza non integralmente accettabili da parte del Comune;
 - ALLEGATO A1 - situazione dei criteri e delle valutazioni per ciascuna delle aree A2/A3 indicate dalla Soprintendenza;
 - ALLEGATO A2- revisione delle schede A8 interessate dagli art 24 LUR selezionati in base al parere della Soprintendenza;
 - ALLEGATO A3 - tavola di localizzazione - 1:15.000;
 - ALLEGATO A4 - repertorio fotografico delle aree A2/A3
 - ALLEGATO B - tavola di identificazione delle aree riproposte su cui il comune dissente – 1:15.000.
- 4) **Di dare atto** che la suddetta documentazione, redatta ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.R. 23 gennaio 2017, n. 1/R, contiene le parti dei pareri espressi nella seconda Conferenza di

copianificazione sui quali si dissente, dando adeguata motivazione del dissenso e riproponendo, identiche o parzialmente modificate, le parti della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo non condivise.

- 5) **Di dare atto** che il legale rappresentante del Comune di Mondovì, ente proponente, riconvocherà la terza Conferenza di copianificazione e valutazione, secondo le modalità di cui all'articolo 5 del D.P.G.R. 23 gennaio 2017, n. 1/R, ivi comprese quelle per la trasmissione degli elaborati, e che la Conferenza si svolgerà e si concluderà secondo le modalità di cui all'articolo 12 del medesimo regolamento esprimendo la propria decisione definitiva entro trenta giorni dalla prima riunione.
- 6) **Di dare atto** che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Arch. Masillo Carmela in qualità di responsabile del procedimento, la quale è incaricata di ogni ulteriore atto in esecuzione della presente.

SUCCESSIVAMENTE

Con votazione palese per alzata di mano e con il seguente risultato:

favorevoli: 14

contrari: 0

astenuti: 0

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del disposto dell'art. 134 del D.L.vo 18/08/2000 n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
Stefania Caviglia. *

IL PRESIDENTE
Elio Tomatis *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa