

Deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2021, n. 32-4485

D.C.R. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i., articolo 14. D.G.R. 45-6097 del 12 luglio 2013. Approvazione schema di accordo denominato “accordo di programma” con la Provincia di Cuneo ed il Comune di Cuneo per il riconoscimento della “Localizzazione urbano periferica non addensata L2” denominata “L2 Area API 1.3 – De Gasperi”, nel Comune di Cuneo.

A relazione dell'Assessore Poggio:

Premesso che:

con D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 è previsto, per alcuni casi, che il riconoscimento delle aree denominate “L2 - Localizzazioni commerciali urbano – periferiche non addensate”, avvenga tramite il ricorso a procedimenti negoziali, di cui agli artt. 11 e 15 della l. 241/90, secondo il principio di sussidiarietà e di pari ordinazione tra gli enti preposti alla programmazione e alla trasformazione del territorio; l'articolo 14 dell'allegato B alla D.C.R. n. 191-43016/2012 prevede che per il riconoscimento di una “localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2” si debba ricorrere alla stipula di “Accordo di programma” qualora la superficie territoriale superi i 70.000 mq per il comune metropolitano, i 40.000 mq per i comuni facenti parte delle aree di programmazione commerciale (con esclusione del comune metropolitano) e 25.000 mq per tutti gli altri comuni; con la deliberazione della Giunta regionale 12 luglio 2013, n. 45-6097 sono state approvate, tra l'altro, le disposizioni attuative dei procedimenti amministrativi di accordo di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della L. 241/1990, nei casi previsti dagli articoli 14 e 15 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, come modificata dalla D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012.

Preso atto che il Comune di Cuneo, classificato ai sensi dell'art. 11 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. come “comune polo della rete primaria”, ha manifestato, mediante la Deliberazione della Giunta comunale n. 24 del 4.02.2021, la volontà di procedere alla stipulazione di un accordo denominato “Accordo di programma”, secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di Consiglio regionale sopra richiamata, per il riconoscimento della “Localizzazione urbano periferica non addensata L2” denominata “L2 Area API 1.3 – De Gasperi”, nel Comune di Cuneo.

Dato atto che, conclusi i lavori istruttori, presieduti dal Dirigente del Settore Commercio e Terziario, quale responsabile del procedimento, secondo le procedure stabilite nell'allegato A alla D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013, come da documentazione agli atti, è stato formulato parere favorevole sulla definizione dei contenuti dell'Accordo predisposto in bozza e poi trasmesso dal responsabile del procedimento in data 20 luglio 2021 (prot. n. 455) alla Provincia di Cuneo e al Comune di Cuneo.

Richiamato che, in applicazione all'articolo 7 della D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013:

l'Accordo deve essere condiviso, approvato e sottoscritto dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Cuneo e dal Comune di Cuneo entro 30 giorni dalla data di trasmissione dello schema di Accordo condiviso tra i soggetti interessati;

il Comune, dopo la sottoscrizione dell'Accordo da parte di tutti i soggetti coinvolti, provvederà a dare attuazione al riconoscimento della “Localizzazione urbano periferica non addensata L2” denominata “L2 Area API 1.3 – De Gasperi”, nel Comune di Cuneo, mediante le differenti procedure previste all'art. 29 comma 3 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.

Preso atto che l'Accordo è stato condiviso e approvato dalla Provincia di Cuneo e dal Comune di Cuneo rispettivamente il 5 agosto 2021 e il 6 agosto 2021.

Ritenuto di approvare ai sensi dell'articolo 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i. e della D.G.R. n. 45-6097 del 12 luglio 2013 lo schema di accordo denominato “Accordo di programma” tra la Regione Piemonte, la Provincia di Cuneo e il Comune di Cuneo, di

cui all'Allegato A del presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, finalizzato al riconoscimento della "Localizzazione urbano periferica non addensata L2" denominata "L2 Area API 1.3 – De Gasperi", nel Comune di Cuneo.

Visti:

il D.lgs. n. 267/2000;

la L. 241/1999;

il D.lgs. n. 114/98;

la l.r. n. 28/99;

la l.r. n. 56/77;

la D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;

la D.G.R. n. 45-6097/2013.

Attestata l'assenza degli effetti diretti ed indiretti, del presente provvedimento, sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della D.G.R. 1-4046 del 17 ottobre 2016, come modificata dalla D.G.R. 1-3361 del 14 giugno 2021.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016, come modificata dalla D.G.R. 1-3361 del 14 giugno 2021.

Tutto ciò premesso e considerato, la Giunta regionale, unanime,

delibera

- di approvare ai sensi dell'articolo 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i. e della D.G.R. n. 45-6097 del 12 luglio 2013, lo schema di accordo denominato "Accordo di programma" tra la Regione Piemonte, la Provincia di Cuneo e il Comune di Cuneo di cui all'allegato A del presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, finalizzato al riconoscimento della "Localizzazione urbano periferica non addensata L2" denominata "L2 Area API 1.3 – De Gasperi", nel Comune di Cuneo;
- di demandare al Presidente della Giunta Regionale, o in sua vece all'Assessore delegato, la sottoscrizione del suddetto Accordo;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice civile.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo 23, lett. d) del D.lgs. n. 33/2013 s.m.i. sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

(omissis)

Allegato

ACCORDO TRA LA REGIONE PIEMONTE, LA PROVINCIA DI CUNEO E IL COMUNE DI CUNEO

PREMESSO CHE:

- la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 ha introdotto l'obbligo, per alcuni casi, che il riconoscimento delle aree denominate "L2 - Localizzazioni commerciali urbano – periferiche non addensate", avvenga tramite il ricorso a procedimenti negoziali, secondo il principio di sussidiarietà e di pari ordinazione tra gli enti preposti alla programmazione e alla trasformazione del territorio;
- l'articolo 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. prevede che per il riconoscimento di una "Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2", si debba ricorrere alla stipula dell'Accordo qualora la superficie territoriale superi i mq 70.000 per il comune metropolitano, i mq 40.000 per i comuni facenti parte dell'area di programmazione commerciale (con esclusione del comune metropolitano) e mq 25.000 per tutti gli altri comuni. L'Accordo, da stipularsi tra Comune, Provincia e Regione, dovrà, nei contenuti di dettaglio, analizzare e valutare tutti gli aspetti indicati all'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. e, conseguentemente, individuare le necessarie soluzioni territoriali e ambientali;
- in data 12 luglio 2013 con Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 sono state approvate le disposizioni attuative dei procedimenti amministrativi di Accordo di programma in attuazione della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.";
- il Comune di Cuneo, classificato ai sensi dell'art. 11 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. come "comune polo della rete primaria" appartenente all'area di programmazione commerciale di Cuneo, ha avviato con nota prot. n. 2021/13223 del 22 febbraio 2021, pervenuta nella stessa data (prot. Regione Piemonte n. 1682/A2009A), secondo le indicazioni contenute nelle deliberazioni sopra richiamate, il procedimento di Accordo per il riconoscimento della "Localizzazione urbano periferica non addensata L2" in Cuneo, denominata "L2 Area API 1.3 – De Gasperi", allegando la seguente documentazione minima prevista dall'art. 2 della D.G.R. n. 45-6097/2013 e precisamente:
 - PUC_L2_De Gasperi_Valutazione_ex_ante;
 - PUC_L2_De Gasperi_Studio_Sistema_Traffico;
 - Tav1_Area Programmazione_AdP_L2_Cuneo;
 - Tav2_Ambiti_AdP_L2_Cuneo;
 - Tav3_Parametri_AdP_L2_Cuneo;
 - Tav4_Organizzazione_Funzionale_AdP_L2_Cuneosuccessivamente integrata in data 28 giugno 2021 (prot. Regione Piemonte n. 5464/A2009A) con i seguenti elaborati:
 - Adp_Tavola 1_Area Programmazione_Rev.04
 - Adp_Tavola 2_Ambiti_10mila_Rev.04
 - Adp_Tavola 3_Parametri L2.1_10mila_Rev.04
 - Adp_Tavola 4_Organizzazione Funzionale_Rev.04
 - Relazione Adp Cuneo nuova L2_Rev.04
- il Comune di Cuneo, previa formalizzazione della volontà di procedere al riconoscimento di una nuova localizzazione L2, espressa mediante Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 04/02/2021, propone l'Accordo di un'area, che ha già la destinazione d'uso commerciale, posizionata a sud dell'Addensamento A5 "Cascina Colombaro" e ad ovest della localizzazione L1 "Corso De Gasperi" ritenendo che "*...data la vicinanza con la sopra citata localizzazione L1 e con l'addensamento A5 ed i loro servizi, la valorizzazione urbanistica dell'area più idonea possa essere quella commerciale. In questo modo si potrà migliorare il livello dello sviluppo economico delle attività commerciali esistenti e future, consentendo l'insediamento di strutture di vendita in ambiti periferici, realizzando un polo attrattivo che non si contrapponga con il luogo del commercio principale di consolidata formazione e non*

attivi esternalità negative.”;

- l'area oggetto del presente Accordo è posizionata a sud dell'addensamento A5 "Cascina Colombaro" e ad ovest della localizzazione L1 "Corso De Gasperi" ed è confinante con l'Addensamento A5 che ospita varie attività commerciali tra cui un ipermercato Coop;
- secondo il Piano regolatore vigente nel comune di Cuneo approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 7 luglio 2008 e successive Varianti l'area in oggetto ricade in "Ambiti di trasformazione per attività (API, APT)" normati dall'articolo 53 delle n.t.a. ed è identificata dalla sigla API 1.3 Essa risulta di circa 58.190 mq di superficie territoriale;
- in data 17 marzo 2021, con nota prot. n.2402/A2009A, è stata avviata da parte del Settore regionale Commercio e Terziario la fase di concertazione tra i comuni facenti parte dell'area di programmazione di Cuneo e contestualmente è stata convocata la prima Conferenza dei Servizi per il giorno 23 marzo 2021;
- in data 17 marzo 2021, con nota prot. n. 2407/A2009A, sono state invitate le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio più rappresentative a livello provinciale ad esprimersi in merito alla proposta per quanto di competenza come previsto all'art. 14 comma 4 lett. b) della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.;
- in data 23 marzo 2021 si è svolta la prima seduta di Conferenza dei Servizi nel corso della quale sono stati valutati gli aspetti territoriali e ambientali ed è stato concordato di svolgere un sopralluogo presso l'area interessata per consentire una valutazione più approfondita relativamente alle caratteristiche territoriali e paesaggistiche del sito;
- in data 20 aprile 2021 si è svolto il sopralluogo dell'area interessata, nel corso del quale sono state riconfermate le osservazioni formulate in sede di prima conferenza dei servizi del 23 marzo 2021 da parte del Settore regionale Commercio e Terziario e da parte del Settore provinciale Lavori Pubblici;
- all'esito della prima Conferenza dei Servizi e del successivo sopralluogo, essendo emersa la necessità di predisporre documentazione integrativa per esigenze istruttorie, è stata richiesta dal comune di Cuneo, con nota pervenuta in data 14 maggio 2021 (prot. Regione Piemonte n. 4343/A2009A), istanza di sospensione di 30 giorni dei termini di conclusione del procedimento, ai sensi dell'articolo 5 punto 5 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013 e accolta dal Responsabile del procedimento regionale con nota prot. n. 4719 del 27.05.2021;
- in data 28.06.2021 il comune di Cuneo ha inviato le necessarie integrazioni documentali;
- a seguito delle integrazioni documentali trasmesse (con le quali, rispetto alla prima versione allegata alla D.G.C. n. 24 del 04/02/2021 del Comune di Cuneo, è stata stralciata dalla proposta di riconoscimento della Localizzazione L2 in oggetto, l'area già perimetrata quale localizzazione commerciale L.1. Corso De Gasperi) è stato valutato tutto quanto nell'insieme pervenuto da parte dei soggetti coinvolti nel procedimento e si è quindi dato atto che:
 1. l'area urbano periferica, come individuata negli elaborati grafici **(All.1)** nella versione aggiornata e trasmessa dal Comune di Cuneo in data 28.06.2021 (prot. Regione Piemonte n. 5464/A2009A), ha le caratteristiche per essere riconosciuta come localizzazione L2 ed i parametri sono verificati, con applicazione della deroga prevista dall'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, per il parametro W.2 distanza dell'addensamento A.1, 1724 metri anziché 2000 metri. La deroga è ammessa *"dopo aver dimostrato, dandone giustificazione con motivata relazione, che non esistono altre soluzioni possibili o che, se esistono, sono peggiori."* In proposito la relazione chiarisce che *"la realtà urbanistica presente a Cuneo, che non si discosta di molto da quella che si può riscontrare in molte altre realtà dei comuni piemontesi, limitata come è dalle condizioni fisiche del territorio, evidenzia come lo sviluppo effettivo delle zone residenziali che il comune ha avuto nel corso degli anni è tale per cui*

una distanza di 2.000 metri misurati dal perimetro dell'Addensamento storico rilevante di tipo A.1 porterebbe a posizionarsi in aperta campagna, con il risultato di non riuscire comunque ad individuare aree a destinazione produttiva che siano utilizzabili da un punto di vista commerciale e con il risultato di andare a compromettere a livello produttivo e ambientale delle ulteriori aree a vocazione agricola anche di pregio. Inoltre è ormai assodato che più la zona risultasse lontana dal contesto residenziale più si andrebbe sicuramente a creare la necessità di insediare in questa nuova zona delle strutture distributive di dimensione più grande possibile, in quanto l'isolamento dal tessuto residenziale comporta la esigenza di realizzare una massa attrattiva che riesca ad attirare da territori sempre più ampi, compromettendo così la scelta di politica commerciale che ricerca un potenziamento della parte centrale della città a discapito della periferizzazione dell'offerta commerciale in aree che causerebbero tra l'altro anche maggiori impatti ambientali e maggiori consumi energetici per raggiungerle.”;

2. le condizioni di accessibilità sono garantite dall'attuale sistema viabilistico che verrà migliorato mediante la realizzazione di nuove opere come individuate nella proposta progettuale presentata in cui è precisato che *“nel momento in cui si andranno a insediare delle strutture commerciali nel lotto 1 sarà necessario realizzare interventi per l'adeguamento degli standard di sicurezza all'incrocio stradale tra via Artigiani e Via Cascina Colombaro; nel momento in cui si andranno a insediare delle strutture commerciali nei lotti 2 e 3 sarà necessario realizzare il completamento della viabilità prevista dal PRG (prolungamento di strada Colombaro) sino al congiungimento con corso De Gasperi, intersezione rotatoria compresa, per risolvere le problematiche che potranno intervenire”*. Le opere stradali previste in progetto dovranno essere eseguite all'attuazione dei singoli ambiti e realizzate e collaudate prima dell'apertura delle attività commerciali.
3. le opere previste sulla viabilità, sono da considerarsi il livello minimo di interventi da eseguirsi e potranno essere implementate da altre opere eventualmente prescritte in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali in relazione alle specifiche strutture di vendita da attivarsi;
4. il lotto in oggetto, pur non avendo una destinazione agricola, risulta integro dal punto di vista della permeabilità, di conseguenza nelle fasi successive di pianificazione è opportuno che siano previste misure di compensazione da individuare anche attraverso la previsione di recupero a verde di aree impermeabilizzate già compromesse, dismesse o in fase di dismissione compatibili per superficie con l'area che si intende trasformare;
5. considerato che l'area è posta nell'ambito urbano che costituisce l'ingresso alla città, è opportuno che l'intervento attuativo valuti tale aspetto, per il quale è da ritenere particolarmente importante un adeguato inserimento visivo dei manufatti, anche con l'introduzione di spazi verdi e di misure per contrastare l'impermeabilità dei suoli;
6. tenuto conto del contributo formulato dalla Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Copianificazione urbanistica area sud -ovest finalizzato all'ottimizzazione del procedimento in esame, a supporto dell'Ente comunale, in ordine alla gestione del proprio strumento urbanistico rispetto alla localizzazione commerciale L2 oggetto del presente atto **(All. 2)**;
7. è demandata ai successivi iter procedurali e conseguenti approfondimenti progettuali la verifica più dettagliata degli effetti sulle varie componenti ambientali e territoriali derivanti dall'attuazione delle opere in progetto, al fine di assicurare la compatibilità delle soluzioni progettuali con le finalità di tutela degli aspetti ambientali, paesaggistici e infrastrutturali e di individuare le necessarie opere di mitigazione e di compensazione.

Ritenuto quindi che sussistono i presupposti e l'interesse ad attivare tra la Regione Piemonte, la Provincia di Cuneo e il Comune di Cuneo, un Accordo finalizzato al riconoscimento della localizzazione commerciale L2 in Cuneo, denominata “L2 Area API 1.3 – De Gasperi”.

Visti:

- i verbali delle due Conferenze dei Servizi e del sopralluogo che formano parte integrante del presente Accordo **(All. 3-4-5)**;
- i due pareri della Provincia di Cuneo – Area Lavori Pubblici – Ufficio Programmazione –

Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale trasmessi con nota prot. n. 43480 del 9.07.2021 (**All.6-7**),

- il parere della Direzione regionale Ambiente, Energia e territorio – Settore Copianificazione urbanistica area sud-ovest prot. n. 81274 del 12.07.2021 .

Preso atto che non risultano pervenute osservazioni da parte delle organizzazioni della tutela dei consumatori e delle imprese più rappresentative a livello provinciale nei tempi massimi previsti per la conclusione dei lavori della conferenza.

Visti gli artt. 11 e 15 della l. 241/90, la Deliberazione di Consiglio regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i., la Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 del 12 luglio 2013 e ritenuto, in considerazione di quanto innanzi esposto, di procedere alla stipulazione del presente Accordo per il riconoscimento della “Localizzazione urbano periferica non addensata L2” in Cuneo, denominata “L2 Area API 1.3 – De Gasperi”.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

si conviene e si sottoscrive,

tra:

LA REGIONE PIEMONTE

LA PROVINCIA DI CUNEO

IL COMUNE DI CUNEO

il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 1 – PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo. Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo anche gli atti amministrativi, progettuali ed urbanistici ad esso allegati.

ART. 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO

Il presente Accordo ha per oggetto il riconoscimento della localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2 nel comune di Cuneo, denominata “L2 Area API 1.3 – De Gasperi”, avente una superficie territoriale pari a circa 58.190 mq di superficie territoriale. Secondo il Piano regolatore vigente nel comune di Cuneo, approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 7 luglio 2008 e successive Varianti, l’area in oggetto ricade in “Ambiti di trasformazione per attività (API, APT)” normati dall’articolo 53 delle n.t.a. ed è identificata dalla sigla API 1.3. L’area è posizionata a sud dell’addensamento A5 “Cascina Colombaro” e ad ovest della localizzazione L1 “Corso De Gasperi” ed è confinante con l’Addensamento A5.

ART. 3 – PRESCRIZIONI

La progettazione della trasformazione dell’area di cui al precedente articolo 2 e la successiva attuazione sono subordinate:

- al rispetto dei contenuti degli “Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa” vigenti;
- all’obbligo che i lotti siano separati mediante viabilità pubblica funzionalmente collegata alla viabilità pubblica esistente come previsto dall’art. 6 comma 1bis della DCR 563-13144/1999 s.m.i.;
- alla verifica nei successivi iter procedurali e conseguenti approfondimenti progettuali degli effetti sulle varie componenti ambientali e territoriali derivanti dall’attuazione delle opere in

progetto, al fine di assicurare la compatibilità delle soluzioni progettuali con le finalità di tutela degli aspetti ambientali, paesaggistici e infrastrutturali e di individuare le necessarie opere di mitigazione e di compensazione, anche attraverso la previsione di recupero a verde di aree impermeabilizzate già compromesse, dismesse o in fase di dismissione compatibili per superficie con l'area che si intende trasformare; in particolare, considerato che l'area è posta nell'ambito urbano che costituisce l'ingresso alla città, è opportuno che l'intervento attuativo valuti tale aspetto, per il quale è da ritenere particolarmente importante un adeguato inserimento visivo dei manufatti, anche con l'introduzione di spazi verdi e di misure per contrastare l'impermeabilità dei suoli;

- alla realizzazione, nel momento in cui si andranno a insediare delle strutture commerciali nel lotto 1, degli interventi per l'adeguamento degli standard di sicurezza all'incrocio stradale tra via Artigiani e Via Cascina Colombaro;
- alla realizzazione, qualora si andassero a insediare delle strutture commerciali nel lotto 2 o nel lotto 3, del completamento della viabilità prevista dal PRG (prolungamento di strada Colombaro) sino al congiungimento con corso De Gasperi, intersezione rotatoria compresa;
- le opere stradali previste in progetto dovranno essere eseguite all'attuazione dei singoli ambiti e realizzate e collaudate prima dell'apertura delle attività commerciali;
- le opere previste sulla viabilità, sono da considerarsi il livello minimo di interventi da eseguirsi e potranno essere implementate da altre opere eventualmente prescritte in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali in relazione alle specifiche strutture di vendita da attivarsi.

Le prescrizioni di cui sopra costituiscono il "livello minimo" da rispettare in attuazione della Variante dello strumento urbanistico generale e nella progettazione degli interventi che saranno previsti sulle aree; vengono fatte salve ulteriori prescrizioni che potranno rendersi opportune nel corso degli approfondimenti istruttori delle successive fasi procedurali/autorizzatorie.

ART. 4 – OBBLIGHI DELL'ACCORDO

I Soggetti che stipulano il presente Accordo hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino ed ostacolino l'Accordo o che contrastino con esso. I Soggetti che stipulano il presente Accordo sono tenuti a compiere gli atti applicativi e attuativi dell'Accordo stesso, stante l'efficacia contrattuale del medesimo.

ART. 5 – VARIAZIONI URBANISTICHE

Il Comune di Cuneo provvederà con proprio provvedimento ad adeguare i criteri di programmazione commerciale vigenti nonché ad adeguare lo strumento urbanistico generale secondo la disciplina urbanistica in vigore, ai sensi dell'art. 6, comma 5 del d. lgs. n. 114/98 e dell'art. 4 della l.r. n. 28/99.

ART. 6 - VIGILANZA E POTERI SOSTITUTIVI

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi sono esercitati dalla Regione Piemonte ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 28/99, dell'art. 6 comma 6 del d. lgs. n. 114/98 e dell'art. 30 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i..

I soggetti che stipulano il presente Accordo curano, per gli aspetti di rispettiva competenza, l'attuazione dei contenuti dello stesso. Nel rispetto delle vigenti norme è effettuata attività di vigilanza e di controllo richieste dalla natura degli interventi.

ART. 7 – MODIFICHE

Il presente Accordo può essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che lo stipulano, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione, stipula e approvazione.

ART. 8 – CONTROVERSIE

Eventuali controversie tra le parti in ordine all'interpretazione ed esecuzione dei contenuti dell'Accordo non sospenderanno l'esecuzione dell'Accordo e saranno preliminarmente esaminate dai Soggetti che svolgono la vigilanza di cui all'art. 6 dell'Accordo medesimo.

Nel caso in cui non si dovesse giungere ad alcuna risoluzione preliminare la controversia dovrà essere sottoposta alla competenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

ART. 9 – SOTTOSCRIZIONE E PUBBLICAZIONE

Il previsto Accordo è sottoscritto e approvato dai rappresentanti delle Amministrazioni interessate ai sensi degli artt. 11 e 15 della l. 241/90 e secondo i contenuti della Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 del 12 luglio 2013.

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'articolo 21 del D. Lgs. n. 82/2005.

Il presente Accordo, sottoscritto pena la decadenza, è pubblicato sul Bollettino della Regione Piemonte, nonché ai sensi dell'art 23, lett. d) del d.lgs. n. 33/2013 s.m.i..

ART. 10 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I sottoscrittori dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 **(All.8)**.

Il presente documento è composto da n. 6 pagine e n. 8 allegati.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Regione Piemonte

Per la Provincia di Cuneo.....

Per il Comune di Cuneo.....



Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Copianificazione urbanistica area sud-ovest

copianificazioneurbanistica.areasudovest@regione.piemonte.it

urbanistica.sudovest@cert.regione.piemonte.it

Classificazione 11.60.10, DOC_URB, 38/2021A/A1600A

Allegati --

I dati di Protocollo associati al documento sono riportati nei metadati del mezzo trasmissivo

Spett.le
Direzione Cultura e Commercio
Settore Commercio e terziario – Tutela dei consumatori (A2009B)
trasmissione tramite Doqui Acta

e, p.c. Spett.le
Provincia di Cuneo
Settore Presidio del Territorio
Ufficio Pianificazione
protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

Oggetto: Comune di Cuneo

Accordo di programma per il riconoscimento della localizzazione commerciale urbano periferica denominata “L2 Area API 1.3” lungo corso De Gasperi nel Comune di Cuneo, ai sensi dell’art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con la D.G.R. n. 45-6097/2013.

Convocazione seconda Conferenza dei Servizi.

Contributo

Con riferimento alla documentazione integrativa ns Prot. n. 73119 del 23/06/2021 e 74132 del 25/06/2021 inerente il riconoscimento della localizzazione urbano periferica – L2 in oggetto, si formulano di seguito alcune considerazioni finalizzate all’ottimizzazione del procedimento in esame, a supporto dell’Ente comunale, in ordine alla gestione del proprio strumento urbanistico rispetto alla localizzazione commerciale L2 in corso di riconoscimento:

- La prevista localizzazione - L2 risulta ricompresa all’interno di un’area destinata dal P.R.G.C. vigente a “Città della trasformazione - API 1.3 ambiti polifunzionali integrati urbani”, disciplinata in particolare agli artt. 49 e 53 delle Norme di Attuazione, attraverso una serie di grandezze e parametri specifici, ovvero un *Mix funzionale* comprensivo anche di destinazioni d’uso di tipo terziario-commerciale, con esclusione di quelle agricole. Tale assetto urbanistico consente di considerare in via generale l’intervento proposto già compatibile, innanzitutto con i disposti di cui all’art. 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/99, nonché con il P.R.G.C. vigente, nei confronti del quale sarà comunque

Corso De Gasperi, 40
12100 Cuneo
Tel. 0171.319350

Via Vasco, 2
12084 Mondovì (CN)
Tel. 0174.46161



necessario un recepimento della citata localizzazione, con particolare riferimento sia alle *"Indicazioni, tempi e modalità"* contenute nella *Relazione di valutazione ex ante*, che alla *Tav. - P7.2 Assetto commerciale su base dell'assetto Urbanistico sud (scala 1:10.000)*, che si rammenta costituire *elaborato di tipo prescrittivo*, così come indicato all'art. 2 delle NdA del piano medesimo.

- Relativamente all'organizzazione della viabilità, si evidenzia come la determinazione regionale (*D.D. n. 204 del 18 luglio 2007*) raccomandi per le localizzazioni L2 la concentrazione degli accessi, al fine di limitare interferenze rispetto ai flussi di traffico a contorno. Si esprimono pertanto alcune perplessità circa la previsione di un nuovo ingresso, così come indicato nella *TAV. 4: "Organizzazione funzionale dell'area in ordine al sistema della viabilità, dei parcheggi e degli accessi"*, diretto lungo Corso A. de Gasperi all'altezza del civico 71 fronte caserma Vigili del Fuoco, ricompreso inoltre tra l'ingresso/uscita del distributore di carburanti a sud e la rotonda presente in connessione con via degli Artigiani e via Sandro Pertini verso nord.
Si esprimono analoghe riserve anche per il previsto accesso posto a nord della localizzazione, verso via degli Artigiani, per il quale non risultano pienamente esaustive le specifiche modalità di utilizzo, soprattutto in relazione alle sole accennate soluzioni progettuali finalizzate alla riproposizione dell'incrocio (Ipercoop) tra via degli Artigiani e via Cascina Colombaro, che non si ritrovano fra la documentazione a disposizione.
In ogni caso, i successivi strumenti attuativi potranno approfondire tale aspetto (corredati dagli studi di impatto sulla viabilità previsti dalla DCR 191-43016), migliorando ed organizzando più nel dettaglio l'accessibilità e la distribuzione dei flussi di traffico della prevista lottizzazione che nella valutazione ex-ante vengono appunto rappresentati in maniera schematica.
- Dal punto di vista paesaggistico-territoriale si evidenzia come la nuova localizzazione vada ad inserirsi all'interno della zona di ingresso (*porta sud*) al centro cittadino e che pertanto trovino applicazione le disposizioni di cui all'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/99 punto 1.6.3, secondo le quali: *"...coerenza ed integrazione con il contesto edificato... vanno valorizzati gli spazi esistenti o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze, ed ai cosiddetti "bordi urbani", elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato, da consolidare attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento, nonché con particolare riguardo alla coerenza ed integrazione in relazione all'ambiente urbano di riferimento, all'equità e al benessere sociale, all'economia locale sostenibile, alla cultura"*.



Si segnala al proposito che adiacente al lato sud-est della localizzazione è presente l'area del *Parco fluviale di Cuneo* riconosciuto ai sensi del D.Lgs. 42/04 (cfr. *Prescrizioni specifiche* della scheda del parco di cui al *Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - prima parte* allegato al Ppr vigente), nonché l'indicazione di un bene appartenente ai *Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale* (cfr. art. 25 - *Patrimonio rurale storico* delle NdA del Ppr vigente), con riferimento al cascinale presente sempre a sud-est, anche se posizionato immediatamente al di fuori del perimetro della localizzazione in riconoscimento.

Per tali ragioni si richiede di rispettare il più possibile il disegno e l'organizzazione funzionale complessiva del comparto *API 1.3* così come configurata dal P.R.G.C. vigente, con particolare riferimento alla dislocazione degli spazi per servizi, anche con funzione di mitigazione visiva rispetto agli elementi paesaggistici sopra richiamati.

- L'area in esame risulta inoltre interessata da una linea elettrica ad alta tensione che la attraversa in direzione nord-sud, per la quale valgono le disposizioni contenute all'art. 70 delle NdA del P.R.G.C. vigente, ovvero sarà da approfondire l'eventuale presenza di fasce di rispetto da osservare per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettromagnetici, nonché dalle fasce di arretramento stradali così come indicate nelle cartografie di P.R.G.C. (cfr. art. 27 della *lr 56/77*).
- Fermo che, come indicato a pag. 164 della *Relazione di valutazione ex ante*, la realizzazione della rotonda a sud dell'ambito costituisce opera essenziale quantomeno a corredo dei lotti 2 e 3 individuati, si fa presente al proposito che la medesima viene attualmente prevista dal P.R.G.C. quale intervento suddiviso tra le aree *API 1.3*; *API 2.AL1* e *AV 2.1*. Tale assetto urbanistico, così condizionato dalla L2 in riconoscimento, richiede di conseguenza la valutazione, da un lato, della porzione sud della zona *API 1.3*, non compresa nella L2, ma facente comunque ancora parte del più ampio ambito soggetto a SUE (comparto urbanistico non più autonomo); dall'altro, un'adeguata ripianificazione dei restanti comparti *API 2.AL1* e *AV 2.1* così sgravati dei costi della citata rotonda. Al contempo si rileva che per la realizzazione della stessa si dovranno evidentemente coinvolgere anche soggetti terzi rispetto a quelli direttamente interessati dalla localizzazione L2 e che tale condizione, unitamente alle altre sopra indicate, potrebbe creare eventuali complessità inattese, quantomeno in fase attuativa.

A titolo collaborativo, si suggerisce pertanto di valutare l'opportunità di modificare l'assetto dell'area all'atto del recepimento della L2 in esame, oppure di ricorrere in subordine all'utilizzo degli strumenti indicati all'art. 49 comma 13 del P.R.G.C. vigente (*unità minime di intervento e Progetto di coordinamento*), ovvero rispetto a quanto di cui ai 49.02 e 49.10. Ciò al fine di non tralasciare la visione unitaria d'insieme più che mai necessaria soprattutto



nel caso di progetti di particolare complessità, anche rispetto al più ampio settore urbano in cui si inseriscono e sul quale si ripercuotono inevitabilmente le relative esternalità.

- Si fa presente infine che all'interno delle *modalità* presenti a pag. 173 della *Relazione di valutazione ex ante* si fa esplicito riferimento all'attuazione dei comparti per tramite di *permessi di costruire convenzionati*, opzione che non sembrerebbe ammessa dall'art. 49 e/o 53 delle NdA di P.R.G.C. vigente, dove si parla esclusivamente di SUE, ma si rimette tale considerazione alle determinazioni conclusive comunali.

Ai sensi del Regolamento n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali (GDPR) i dati personali forniti con la documentazione inviata e gli indirizzi e-mail forniti, qualora non corrispondenti a indirizzi istituzionali delle Amministrazioni o degli Enti di appartenenza, verranno utilizzati unicamente per le comunicazioni inerenti il procedimento in corso

***Il Dirigente del Settore
(arch. Alessandro Mola)***

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Referente:
Roberto Porcari 0171/319313



Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Settore Commercio e Terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

commercioeterziario@regione.piemonte.it

*Data**

*Protocollo**

**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione: 9.50.20.5.1/2021A.

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI

(ai sensi dell'art. 14 D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013)

COMUNE DI CUNEO – Procedimento di riconoscimento della localizzazione L.2. - denominata “Area API 1.3” - ai sensi dell’art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097/ 2013.

Il 23 marzo 2021 alle ore 10.15 circa si è svolta in modalità a distanza, mediante piattaforma Skype, la prima seduta di Conferenza dei Servizi convocata con nota prot. n. 2402 del 17.03.2021.

Alla seduta sono presenti:

in rappresentanza della **Regione Piemonte**:

Massimo Cerutti – Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Cultura, Turismo e Commercio, delegato dal Responsabile del procedimento regionale: dott. Claudio Marocco

Marinella Mosso - Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Cultura, Turismo e Commercio – delegata dal Responsabile del procedimento regionale: dott. Claudio Marocco

Roberto Porcari – Funzionario Settore Copianificazione urbanistica area sud-ovest - Direzione Ambiente, Energia e Territorio

in rappresentanza del **Comune di Cuneo**

Luca Serale – Assessore Comune di Cuneo

Massimiliano Galli – Responsabile del procedimento comunale – Dirigente Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive

Walter Martinetto - Dirigente Lavori Pubblici

Ivan Digiambattista - Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica

Alessia De Cristofaro - Servizio Attività Produttive

Monica Villotta -Ufficio Pianificazione territoriale

Alberto Garcino -Ufficio Progettazione e Tracciamenti



in rappresentanza della **Provincia di Cuneo**

Pietro Missanelli -Settore Lavori Pubblici

I Comuni di: **Busca, Caraglio, Borgo San Dalmazzo**

Marinella Mosso (Settore Commercio e Terziario) avvia i lavori della Conferenza facendo presente che il dott. Marocco, impossibilitato a partecipare alla riunione, invia i propri saluti e rimanda l'incontro in occasione del futuro sopralluogo. Presenta quindi l'oggetto della proposta presentata dal Comune di Cuneo relativa al riconoscimento della localizzazione urbano periferica di tipo L2 lungo corso De Gasperi denominata "L2 Area API 1.3". Specifica che l'istanza è pervenuta il 22 febbraio 2021, la comunicazione di avvio del procedimento è stata inviata il 5 marzo 2021, mentre la prima Conferenza dei Servizi è stata convocata in data 18 marzo 2021 e, nella stessa data, è stato comunicato l'avvio del procedimento alle associazioni di categoria.

Rileva che L'Amministrazione Comunale ha ritenuto appropriato accogliere la richiesta della Società Flecchia e procedere quindi all'avvio dell'iter amministrativo per la definizione dell'Accordo di Programma finalizzato al riconoscimento della localizzazione urbano periferica di tipo L2 oggi in esame, in quanto la richiesta consentirebbe, ad avviso dell'Amministrazione Comunale precedente, di migliorare il livello dello sviluppo economico delle attività commerciali esistenti e future. Tale volontà è stata manifestata con l'approvazione della Delibera di Giunta comunale n. 24 del 04/02/2021.

L'area oggetto dell'istanza ha già destinazione d'uso commerciale e risulta posizionata a sud dell'addensamento A5 "Cascina Colombaro" e ad ovest della localizzazione L1 "Corso De Gasperi", è inserita nel tessuto urbano del comune di Cuneo, essendo compresa tra terreni edificati a diversa destinazione, sebbene il PRG vigente l'abbia riconosciuta come un Ambito polifunzionale integrato urbano, attualmente la maggior parte dell'area è occupata da colture, legate all'uso agricolo del terreno, mentre una piccola fascia localizzata a nord è incolta ed è occupata da rovi e boscaglia.

Al suolo è stata attribuita una classe II in termini di capacità d'uso.

Massimo Cerutti (Settore Commercio e Terziario) segnala che dall'istruttoria tecnica svolta sono emerse alcune incongruenze, per le quali è comunque già possibile suggerire delle soluzioni.

Rileva che dalla planimetria allegata alla D.C.C. n. 127 del 22.12.2020 del Comune di Cuneo emerge un primo elemento di incongruità: la localizzazione commerciale proposta comprende un'area già perimetrata dal Comune di Cuneo quale localizzazione commerciale L1, indicata come "L1 Corso De Gasperi".

L'art. 14 alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 prescrive che le localizzazioni L2 sono riconosciute in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A1., A2., A3., A4. ed L1. Pertanto parte dell'area interessata, essendo già stata riconosciuta dal Comune come localizzazione L1, non può essere riconosciuta come L2.

Ulteriore elemento di incongruità emerge a pag. 10 del documento denominato "Progetto unitario di coordinamento" che fornisce un diverso perimetro della localizzazione proposta ed una superficie inferiore, indicata in mq 67.500.

Questa perimetrazione, che non comprenderebbe la localizzazione L1, comunque non è conforme all'art. 14 della Deliberazione citata in quanto più estesa verso sud e confinante con la localizzazione L2 "San Rocco Castagnaretta"; in questo caso andrebbe quindi trattata come ampliamento di quella localizzazione.

Fa presente che, nel caso le osservazioni possano essere accolte con una diversa perimetrazione che non comprenda la localizzazione L1 e non sia confinante con l'altra localizzazione L2, l'area avrebbe le caratteristiche per essere riconosciuta come



localizzazione L.2 ed i parametri sono verificati, con applicazione della tolleranza prevista dall'art. 14 per il parametro W.2 distanza dell'addensamento A1, tolleranza del 20%, 1850 m anziché 2000.

Specifica che il rilievo del traffico risale del novembre 2019 e sono stati analizzati i principali nodi della zona.

La destinazione d'uso dell'area viene indicata in relazione come "ambiti di trasformazione". Chiede conferma al Comune che l'area non preveda destinazione agricola.

Rileva che l'accordo di programma dovrebbe delineare le implementazioni necessarie alle infrastrutture di zona. Dalla documentazione allegata risultano implementate le viabilità locali, ma non il proseguimento di via Colombaro verso sud, appena fuori il perimetro della localizzazione ed evidentemente funzionale ad un suo corretto inserimento nella viabilità di zona. La relazione prevede un carico di oltre 900 posti auto nella localizzazione, corrispondenti a oltre 900 veicoli/ora in entrata ed altrettanti in uscita nelle ore di punta. Visti i volumi di traffico sviluppati ritiene necessario prevedere il prosieguo di questo asse di zona.

In merito alle piste ciclabili viene fornito un quadro di zona ma non vengono indicati i percorsi indicativi che si prevedono all'interno della localizzazione e nell'immediato intorno, al fine di raccordarle con quelle esistenti o in progetto in zona. Le piste ciclabili dovranno sicuramente essere implementate.

Rileva infine un'incongruenza da correggere nella relazione, a pag. 68 dove viene presa in considerazione la tabella 1 anziché la 2, in merito alle compatibilità territoriali dello sviluppo di cui all'art. 17 della Deliberazione di Consiglio regionale.

Roberto Porcari (Settore Copianificazione urbanistica area sud ovest) rileva che dal punto di vista urbanistico, da un primo esame della documentazione, le destinazioni d'uso risultano già coerenti con la previsione della nuova localizzazione commerciale in esame. Verrà formulato in seguito un contributo in cui si prenderà anche in considerazione se sia ancora opportuno mantenere delle destinazioni d'uso di medie e grandi strutture qualora in contrasto con la nuova localizzazione che si andrà ad individuare.

Luca Serale (Assessore Comune di Cuneo) rileva che da parte dell'Amministrazione comunale l'intervento è stato giudicato coerente rispetto a quello che è l'insediamento urbanistico di una parte della città che ha già una forte vocazione commerciale

Massimiliano Galli (Comune di Cuneo) ritiene i rilievi formulati dall'arch. Cerutti condivisibili. Spiega che l'aggiornamento del piano commerciale è stato appena concluso nel mese di dicembre u.s. e nel frattempo ci si è trovati a gestire anche questa richiesta di riconoscimento di una nuova Localizzazione commerciale L2. Prima di accogliere favorevolmente la proposta, sia dal punto di vista dello sviluppo commerciale sia rispetto alla compatibilità con il piano regolatore, è stata convocata una conferenza di servizi interna al fine di valutare quali potessero essere le criticità rispetto soprattutto ai flussi di traffico e il raccordo con la viabilità esistente. Sulla base delle osservazioni formulate dall'arch. Cerutti l'Accordo allo stato attuale non potrebbe essere quindi definito in quanto il progetto presenta delle incongruenze al momento non superabili.

L'altro elemento di criticità che sicuramente dovrà essere sviluppato, dal punto di vista della viabilità, è il proseguo di strada Cascina Colombaro, già individuata come previsione di piano regolatore.

Monica Villotta (Comune di Cuneo) fa presente che la destinazione d'uso commerciale è già confermata per l'area in esame. Il piano regolatore non è ancora adeguato al piano del commercio, di recente approvazione, ma si provvederà presto al suo adeguamento



e con l'occasione verranno corrette alcune incongruenze che erano state riscontrate nella versione precedente.

Riguardo alla perimetrazione della Localizzazione L2, il Settore Urbanistica aveva rilevato che, in adiacenza all'Addensamento commerciale A5 di Cascina Colombaro, nella parte più a monte, ci sono delle aree che sono rimaste escluse dalla zonizzazione commerciale e pertanto nel parere formulato per la nuova Localizzazione L2 era stato chiesto se fosse stato possibile ricomprendere anche queste aree che hanno destinazione commerciale ma che sono appunto fuori dalla zonizzazione commerciale A5.

Massimo Cerutti risponde che ci sarebbe la possibilità di includere queste aree nella perimetrazione della nuova L2 ma, in linea generale, si cerca di evitare che la localizzazione L2 risulti a cavallo di strade ad alto livello di scorrimento, ciò al fine di evitare che si creino problemi di sicurezza per i consumatori durante l'attraversamento. Inoltre per consentire di mettere in sicurezza gli utenti, l'Amministrazione sarebbe obbligata a depotenziare questa strada prevedendo dei passaggi pedonali, anche magari semaforizzati, e ciò comporterebbe la perdita di un'infrastruttura importante realizzata con investimenti significativi.

Comune di Borgo San Dalmazzo rileva che già attualmente corso De Gasperi presenta un carico notevole di traffico, e, vista la stima fornita di 900 veicoli/ora, chiede se sia possibile prendere in considerazione anche altre vie di alleggerimento del traffico verso Borgo San Dalmazzo. Invita a riprendere il discorso di una mobilità sostenibile tra i due comuni che consentirebbe anche un collegamento migliore tra la Città di Cuneo e le vallate circostanti.

Luca Serale fa presente che gli indirizzi politici dei prossimi anni saranno sicuramente rivolti da un lato sulla sanità e dall'altro sull'implementazione delle infrastrutture soprattutto riguardo alla mobilità sostenibile. Il tema della mobilità leggera di collegamento tra i due comuni diventerà sempre più importante soprattutto nell'ottica di ragionare in termini di unione tra i comuni, non unione amministrativa, ma dal punto di vista della mobilità sicuramente più dolce, più sostenibile e più all'avanguardia.

Massimo Cerutti precisa circa la stima dei 900 veicoli/ora, che sono dati derivanti dal calcolo previsto dalla normativa in vigore, ma sono numeri molto sovrabbondanti rispetto ai reali dati che si riscontrano dai monitoraggi. Ciò dipende dal fatto che il calcolo dei flussi veicolari per le nuove attività commerciali di media e grande dimensione sono basati sul fabbisogno di posti auto calcolato secondo parametri che da molti anni stiamo cercando di ridurre, in quanto le medie e grandi strutture di vendita, realizzate negli ultimi 20 anni, tranne Ikea di Collegno, hanno tutte dei parcheggi sovrabbondanti rispetto alle reali necessità, in quanto siamo in presenza di un calo regionale e nazionale della movimentazione su auto private e di un aumento della mobilità alternativa, a cui va aggiunta la crisi economica, iniziata già 10 anni fa, che ha ridotto le percorrenze in percentuali a due cifre.

Pietro Missanelli (Provincia di Cuneo) chiede se siano già state stabilite delle opere a carico del proponente, come per esempio la prosecuzione di strada Cascina Colombaro e la rotatoria su corso Alcide De Gasperi. Inoltre non risulta essere stata presa in considerazione e analizzata l'intersezione tra corso Alcide De Gasperi e corso Francia.

Luca Serale risponde che è un tema che potrà essere sicuramente approfondito già anche in occasione del futuro sopralluogo previsto.



La Conferenza dei Servizi concorda sulla proposta di effettuare un sopralluogo presso l'area in esame in data che verrà definita in seguito.

Alle 11,30 circa viene dichiarata sciolta la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 4 facciate.

Copia dattiloscritta del verbale sarà inviato a tutti i soggetti partecipanti alla Conferenza dei Servizi.

Il funzionario verbalizzante
Marinella Mosso
(firmato digitalmente)



Direzione Cultura, Turismo e Commercio

Settore Commercio e Terziario

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

commercioeterziario@regione.piemonte.it

*Data**

*Protocollo**

**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione: 9.50.20.5.1/2021A.

COMUNE DI CUNEO – Procedimento di riconoscimento della localizzazione L.2. - denominata “Area API 1.3” - ai sensi dell’art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097/ 2013.

VERBALE DEL SOPRALLUOGO AVVENUTO IN DATA 20 APRILE 2021.

In data 20 aprile 2021 alle ore 10.30 presso l’area in oggetto si è svolto il sopralluogo, alla presenza dei seguenti soggetti:

in rappresentanza della **Regione Piemonte**:

- Claudio Marocco – Direzione Cultura, Turismo e Commercio – Dirigente Settore Commercio e Terziario
- Massimo Cerutti - Direzione Cultura, Turismo e Commercio – Settore Commercio e Terziario
- Marinella Mosso - Direzione Cultura, Turismo e Commercio – Settore Commercio e Terziario
- Paola Marandola - Direzione Cultura, Turismo e Commercio – Settore Commercio e Terziario
- Alessandro Mola – Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Dirigente Settore Copianificazione urbanistica area sud-ovest
- Roberto Porcari – Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Copianificazione urbanistica area sud-ovest

in rappresentanza del **Comune di Cuneo**

- Luca Serale – Assessore Comune di Cuneo
- Massimiliano Galli – Responsabile del procedimento comunale – Dirigente Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive
- Walter Martinetto - Dirigente Lavori Pubblici
- Monica Villotta -Ufficio Pianificazione Urbanistica

in rappresentanza della **Provincia di Cuneo**

- Pietro Missanelli -Settore Lavori Pubblici

Al sopralluogo ha partecipato anche la società Flecchia Sviluppo Immobiliare con i propri tecnici.

Durante il sopralluogo sono state osservate le dimensioni del lotto e la sua posizione rispetto alla localizzazione L1 “Corso De Gasperi”, all’Addensamento A5 “Cascina Colombaro” e alla localizzazione L2 “San Rocco Castagnaretta” già esistenti.



Attualmente l'area risulta a prato, ai limiti dell'area sono presenti alcune residenze, un distributore carburanti e attorno vi sono fabbricati a diversa destinazione .

Si è percorso l'intero lotto e si è attraversato corso Alcide De Gasperi. E' stata esaminata la viabilità circostante e la possibilità di traslare via Colombaro per consentire di ricomprendere le aree in adiacenza all'Addensamento commerciale A5 " Cascina Colombaro", nella parte più a monte, le quali, ancorché a destinazione commerciale, sono rimaste escluse dalla zonizzazione commerciale e risultano separate dalla nuova Localizzazione L2 dalla strada Cascina Colombaro.

A conclusione del sopralluogo sono state riconfermate le osservazioni formulate in sede di prima conferenza dei servizi del 23 marzo u.s da parte del Settore regionale Commercio e Terziario e da parte del Settore provinciale Lavori Pubblici.

Il sopralluogo si è concluso alle ore 12,00 circa.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento
Dirigente Settore Commercio e Terziario
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 2 facciate.

Il funzionario verbalizzante
Marinella Mosso
(firmato digitalmente)



**REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Cultura e Commercio

Settore Commercio e Terziario – Settore Tutela dei consumatori

commercioeterziario@cert.regione.piemonte.it

commercioeterziario@regione.piemonte.it

*Data**

*Protocollo**

**segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione: 9.50.20.5.1/2021A.

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI

(ai sensi dell'art. 14 D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013)

COMUNE DI CUNEO – Procedimento di riconoscimento della localizzazione L.2. - denominata “Area API 1.3 – De Gasperi” - ai sensi dell’art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. n. 191 n. 43016/2012 secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097/ 2013.

Il 13 luglio 2021 alle ore 14.10 circa si è svolta in modalità a distanza, mediante piattaforma Jitsi Meet, la seconda seduta di Conferenza dei Servizi convocata con nota prot. n. 5775 del 6.07.2021.

Alla seduta sono presenti:

in rappresentanza della **Regione Piemonte**:

Claudio Marocco – Responsabile del procedimento regionale - Dirigente Settore Commercio e Terziario - Direzione Cultura e Commercio,

Massimo Cerutti – Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Cultura e Commercio,

Marinella Mosso - Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Cultura e Commercio

Paola Marandola -Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Cultura e Commercio,

Andrea Sbaffi - Funzionario Settore Commercio e Terziario - Direzione Cultura e Commercio.

in rappresentanza del **Comune di Cuneo**

Massimiliano Galli – Responsabile del procedimento comunale – Dirigente Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive

Monica Villotta -Servizio Pianificazione urbanistica e strategica Ufficio pianificazione territoriale

Alessia De Cristofaro - Servizio Attività Produttive

Edoardo Burdisso - Servizio Attività Produttive

in rappresentanza della **Provincia di Cuneo**

Danilo Bruna – Dirigente Settore Viabilità della Provincia di Cuneo

Pietro Missanelli -Settore Lavori Pubblici

Il Comune di **Borgo San Dalmazzo**.

Marinella Mosso - Settore Commercio e Terziario - avvia i lavori della Conferenza ricordando che il procedimento è stato avviato il 22 febbraio 2021, il 23 marzo 2021 si è svolta la prima Conferenza dei Servizi, il 20 aprile 2021 è stato effettuato il



sopralluogo presso l'area in esame, e, poiché all'esito della prima Conferenza dei Servizi e del successivo sopralluogo, essendo emersa la necessità di predisporre documentazione integrativa per esigenze istruttorie, è stata richiesta dal comune di Cuneo istanza di sospensione di 30 giorni dei termini di conclusione del procedimento che è stata accolta, di conseguenza i termini del procedimento sono slittati al 16 luglio 2021. Fa presente che la seduta odierna è convocata al fine di concordare i contenuti dell'Accordo, elaborato in bozza, al quale verranno allegati quale parte integrante i due pareri nel frattempo pervenuti da parte della Provincia di Cuneo e il contributo del Settore regionale Copianificazione urbanistica Area Sud Ovest già anticipati via mail per opportuna conoscenza ai soggetti interessati. Rileva infine che la bozza dello schema di Accordo anticipato via mail nella versione aggiornata al 12 luglio 2021 ha già accolto le osservazioni formulate nei suddetti pareri.

Massimo Cerutti - Settore Commercio e Terziario - rileva che l'area proposta dal Comune di Cuneo come nuova localizzazione commerciale L2 è ubicata nella zona sud-ovest di Cuneo, confinante con l'addensamento commerciale A5 che ospita varie attività commerciali tra cui un ipermercato Coop. La dimensione risulta di 58.190 mq. La localizzazione L.2 ed i parametri sono verificati, con applicazione della deroga prevista dall'art. 14 della DCR 563-13414 del 29.10.99 s.m.i., per il parametro W.2 distanza dell'addensamento A.1, pari a 1724 metri anziché 2000 metri. L'applicazione della deroga è stata accompagnata da un'adeguata analisi e adeguatamente motivata, motivazione che si condivide. La destinazione d'uso dell'area risulta come "ambiti di trasformazione". Lo studio dei rilievi del traffico è stato aggiornato, perché stralciando la parte di localizzazione già riconosciuta come L1, si sono ridotti i flussi indotti teorici che al momento sono stati calcolati in 820 veicoli/ora in entrata e altrettanti in uscita. Saranno necessari nuovi studi sull'impatto della viabilità al momento della presentazione delle istanze per autorizzazione commerciale per tutte le strutture commerciali che andranno ad insediarsi in questa localizzazione L2 che avranno superficie di vendita superiore a 900 mq. Riguardo l'implementazione della viabilità è stato previsto, come richiesto nella scorsa seduta da tutti gli enti che partecipano a questo Accordo, il prolungamento di Strada Colombaro, che attualmente finisce in una stradina di campagna, questo prolungamento dovrà essere raccordato con corso De Gasperi attraverso una rotatoria già prevista da piano regolatore, ma per la quale non è stato ancora definito il soggetto attuatore. In ogni caso, in questa sede non è richiesta l'attribuzione delle opere, anche perché si è in fase in cui non è ancora possibile delineare gli aspetti più di dettaglio. Riguardo le piste ciclabili negli elaborati trasmessi vengono indicati all'interno della localizzazione L2 due tracciati di percorsi ciclabili che si andranno a raccordare con le piste ciclabili della zona.

Pertanto alla luce delle considerazioni suddette si ritengono risolte tutte le osservazioni che erano state formulate nella scorsa seduta e nel sopralluogo. Rileva che a pagina 68 della relazione viene presa in considerazione la tabella 1 anziché la 2, in merito alle compatibilità territoriali dello sviluppo di cui all'art. 17 della DCR citata.

Pietro Missanelli - Provincia di Cuneo – rileva che è stato preso atto dei contenuti della bozza dell'Accordo che ha recepito le osservazioni formulate nei pareri. La richiesta di eliminazione dell'accesso in progetto su corso De Gasperi, essendo una richiesta più di dettaglio verrà ribadita nelle fasi autorizzative successive.

Chiede che sia specificato nel testo dell'Accordo che "l'intersezione compresa" è una rotatoria. Per il resto si condivide i contenuti dello schema di Accordo.

Marinella Mosso si prende atto del contributo trasmesso dal Settore Copianificazione urbanistica area sud – ovest nel pomeriggio di ieri, che formula alcune considerazioni finalizzate all'ottimizzazione del procedimento in esame, a supporto dell'Ente comune, in ordine alla gestione del proprio strumento urbanistico rispetto alla Localizzazione



commerciale L2 in corso di riconoscimento che è già stato anticipato via mail e quindi si considera data la lettura.

Chiede quindi se la bozza di schema di Accordo nella versione aggiornata al 12 luglio 2017, anticipata agli Enti via mail, può essere considerata la versione condivisa in questa conferenza con l'aggiunta del termine rotatoria, come richiesto dalla Provincia, e tenuto conto del parere del Settore Copianificazione urbanistica area sud – ovest.

Massimiliano Galli – Comune di Cuneo - innanzitutto ringrazia la Provincia di Cuneo per il contributo offerto che ha consentito di costruire un Accordo forte che tiene conto dell'adeguamento della viabilità in sicurezza contestualmente allo sviluppo di quest'area commerciale. Riguardo al testo dell'Accordo da condividere era stato chiesto di aggiungere la precisazione per il lotto 1, riguardante gli interventi di adeguamento necessari per la messa in sicurezza delle strade che è sicuramente l'aspetto prioritario. Per quanto riguarda invece la rotonda prevista al di fuori di questa L2 ma di competenza dell'altra L2 a valle, fa presente che è stato presentato il progetto di Pec per l'attuazione della L2 e il progetto della rotatoria a carico dei proponenti del Pec, così come previsto dal piano regolatore, e che quindi è stato avviato l'iter istruttorio del Pec e in particolare della rotatoria che sarà oggetto di verifica da parte degli uffici comunali Lavori pubblici. Infine chiede di cancellare all'articolo 2 dell'Accordo la specificazione della proprietà in capo alla Società perché non è tutto di proprietà della Società Flecchia, ma sono i soggetti privati che hanno proposto al comune il percorso per il riconoscimento della localizzazione commerciale L2.

Comune di Borgo San Dalmazzo: ribadisce la sollecitazione, già formulata in precedenza, di velocizzare il più possibile la realizzazione della bretella di raccordo con via 11 settembre e il potenziamento dei mezzi pubblici per consentire l'alleggerimento del carico viabilistico previsto su corso De Gasperi e di conseguenza sul Comune di Borgo San Dalmazzo.

Massimo Cerutti rileva che in questa sede si sta programmando un'area commerciale e valutando le azioni di mitigazione degli impatti derivanti dalla realizzazione delle strutture commerciali, mentre la viabilità a cui fa cenno il comune di Borgo San Dalmazzo è un'infrastruttura molto più importante di area vasta. In ogni caso, in questo Accordo si stanno già prescrivendo delle opere infrastrutturali abbastanza corpose che vanno a interessare la zona e andranno sicuramente a mitigare i flussi indotti sulla zona circostante. I calcoli dimostrano che i flussi sono garantiti attraverso le nuove infrastrutture che mitigheranno comunque ulteriormente il traffico esistente.

A conclusione dei lavori, lo schema di Accordo è condiviso e approvato dalla Conferenza. Verrà quindi inviato agli Enti per l'approvazione e la sottoscrizione da parte dei propri rappresentanti.

Alle ore 14.50 circa il dott. Claudio Marocco dichiara sciolta la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del procedimento
Dirigente Settore Commercio e Terziario - Settore Tutela dei Consumatori
Dott. Claudio Marocco
(firmato digitalmente)

Il presente verbale si compone di n. 4 facciate.



Copia dattiloscritta del verbale sarà inviato a tutti i soggetti partecipanti alla Conferenza dei Servizi.

Il funzionario verbalizzante
Marinella Mosso
(firmato digitalmente)



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044

Sito web: www.provincia.cuneo.it

P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

AREA LAVORI PUBBLICI
Ufficio Programmazione

E-mail ufficio.programmazione.lpp.@provincia.cuneo.it

Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo

Tel. 0171.4451 – Fax 0171.693838

DB/mp

Rif. progr. int. _____ Classifica: 09.07 F. 08/2021

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. ns. prot. prec.

REGIONE PIEMONTE

Direzione Cultura, Turismo e Commercio
Settore Commercio e Terziario

Via Pisano, 6 – 10152 TORINO

Oggetto: ACCORDO DI PROGRAMMA PER IL RICONOSCIMENTO DI UNA LOCALIZZAZIONE URBANO PERIFERICA DI TIPO L.2 DENOMINATA “L.2 AREA API 1.3” – CORSO DE GASPERI – COMUNE DI CUNEO

L'area proposta dal Comune di Cuneo, prospiciente Corso de Gasperi, come nuova localizzazione commerciale L.2 (superficie territoriale mq 58.190) è ubicata nella zona sud-ovest di



Cuneo, confinante con l'addensamento commerciale A.5 che ospita varie attività commerciali tra cui un ipermercato Coop.

L'area commerciale (contornata con colore blu nella planimetria), è collegata con il sistema viabile comunale ed è collegata con il resto del territorio al di fuori del comune mediante Corso Francia (Ex Strada Statale 20 del Colle di tenda).

STUDIO SUL TRAFFICO ATTUALE.

Le indagini sul traffico, così come definite dall'art. 26 della DCR 1291-43016 del 20/11/2012, sono state

condotte nelle seguenti settimane:

- venerdì 8 e sabato 9 novembre 2019;
- venerdì 15 e sabato 16 novembre 2019.

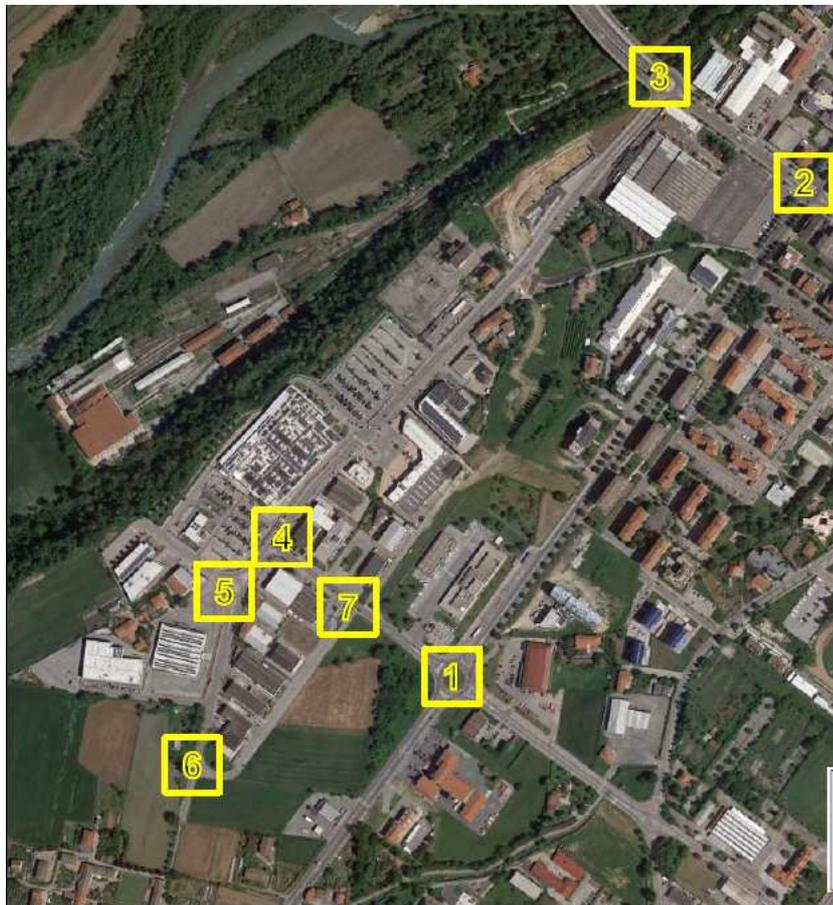
L'ora di punta risulta in data 08/11/2020 nell'intervallo orario 17.15 – 18.15.

Lo studio del traffico è stato effettuato alle seguenti intersezioni:

Nodo 1: intersezione a rotatoria posta a servizio di corso De Gasperi, via Pertini e via degli Artigiani, di fatto il nodo primario di servizio al lotto;

Nodo 2: intersezione a rotatoria posta a servizio di corso De Gasperi, corso Gramsci e via Vecellio

Nodo 3: intersezione a rotatoria tra via Vecellio, via Colombaro ed il viadotto Sarti;



Nodo 4: intersezione a "T" regolata mediante regime di "stop" tra via Colombaro e via degli Artigiani;

Nodo 5: intersezione a rotatoria tra via Colombaro e l'asta a fondo cieco a servizio di alcune strutture di vendita, oltre che di connessione con il parcheggio dell'Ipercoop ed il distributore carburanti;

Nodo 6: intersezione a "T" regolata mediante regime di "stop" tra via Olivetti e via Colombaro;

Nodo 7: intersezione a "T" regolata mediante regime di "stop" tra via Olivetti e via degli Artigiani.

Calcolo del traffico indotto.

Per il calcolo del traffico indotto, bisogna conoscere il numero massimo di parcheggi realizzabile nell'area. In base alla superficie territoriale (mq 58.190) e all'indice di utilizzazione fondiaria per l'Area API 1.3 (0,30 mq/mq), si calcola la superficie utile potenzialmente edificabile: $58.190 \text{ mq} \cdot 0,30 \text{ mq/mq} = 17.457 \text{ mq}$.

In base alla superficie potenzialmente edificabile, le Norme di PRGC prevedono 4 mq/10 mq destinati a parcheggi privati e 8 mq/10 mq destinati a parcheggi pubblici; il totale dell'area a parcheggio risulta: 20.949 mq. Per sapere il numero dei parcheggi bisogna dividere tale superficie per 26 mq per posto auto: _

- $\text{mq } 20.949 / \text{mq } 26 = 806 \text{ posti auto}$;

il numero dei parcheggi deve essere aggiunto in ingresso/uscita al traffico rilevato nell'ora di punta omogeneizzato, ai sensi dell'art. 26 della DCR precedentemente citata.

Il professionista incaricato di redigere la Valutazione di Impatto sulla Viabilità afferma a pag. 163 della *Relazione AdP CUNEO nuova L2 rev_04* che " le verifiche condotte nello scenario di

progetto avevano evidenziato come l'attuale rete viaria fosse in grado di accogliere i flussi indotti ipotizzati senza che si venissero a generare particolari condizioni di criticità a carico di assi e nodi, con la presenza di rassicuranti margini di capacità residua."

Opere stradali in progetto.

L'area L2 in progetto, per dar corso alla sua attivazione in fase successive, è stata divisa in 3 ambiti ed a ciascun ambito è stata assegnata una quota delle opere da realizzare.

Opere da realizzare:

- risoluzione dell'incrocio tra via degli Artigiani e via Cascina Colombaro;
- prolungamento di via Cascina Colombaro fino all'incrocio con C.so De Gasperi;
- realizzazione rotatoria intersezione via Cascina Colombaro incrocio con C.so De Gasperi.

A pag. 173 della *Relazione AdP CUNEO nuova L2 rev_04* è stabilita la ripartizione delle opere a carico di ciascun ambito.

- **Ambito 1:** risolverà come extra onere l'incrocio tra via degli Artigiani e via Cascina Colombaro, nodo caratterizzato da alcuni limiti geometrici e presso cui necessita conseguire rinnovati standard di sicurezza dando una risposta immediata ad una problematica attuale;
- **Ambiti 2 e 3:** nell'attuazione delle loro aree cederanno e realizzeranno le opere relative al nuovo tratto di via Cascina Colombaro fino all'incrocio con Corso de Gasperi per quanto di loro competenza, anche se, per l'ambito 3, al di fuori della perimetrazione della localizzazione L.2.

Il costo di realizzazione della rotatoria prevista nel punto di unione tra il prolungamento di Via Cascina Colombaro e Corso De Gasperi sarà corrisposto pro-quota dai singoli ambiti in occasione dell'attivazione degli stessi, ricorrendo, nel caso in cui non fosse possibile per oggettivi impedimenti procedere alla realizzazione delle infrastrutturazioni viarie, alla stipula di apposite fideiussioni per garantire gli importi necessari a realizzare tali opere.

In tale sede procederanno inoltre a cedere le aree interessate dal sedime dell'opera che verrà realizzata a cura del Comune.

Vista/o:

- la normativa vigente,
- la documentazione prodotta,
- l'istruttoria tecnica inviata per la C. dei S. del 23/03/2021;
- il sopralluogo del 20/04/2021;
- l'istruttoria sinteticamente soprariportata.

Il Settore Viabilità, per quanto di competenza, presa visione della documentazione inviata, evidenzia che:

- Tav. 4, il primo accesso in progetto su Corso de Gasperi dopo la rotatoria esistente (intersezione via S. Pertini), ai fini della sicurezza stradale, essendo a circa 80 m dalla rotatoria dovrà essere eliminato; nel tratto viabile dalla rotatoria di via S. Pertini alla via

Cascina Colombaro risultano essere previsti cinque accessi/uscita in circa 370 m più le terze corsie.

- Per quanto riguarda la suddivisione delle opere stradali in base agli ambiti di attuazione, si esprime la necessità che, all'attuazione dei singoli ambiti le opere stradali previste in progetto e a carico dovranno essere eseguite. Le opere dovranno essere realizzate e collaudate prima dell'apertura delle attività commerciali.
- Le opere previste sulla viabilità, sono da considerarsi il livello minimo di interventi da eseguirsi e potranno essere implementate da altre opere eventualmente prescritte in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali in relazione alle specifiche strutture di vendita da attivarsi.
- Nell'accordo di programma non esiste alcun riferimento alla realizzazione della rotatoria ad intersezione via Cascina Colombaro – Corso de Gasperi, opera che si ritiene indispensabile ai fini viabilistici.
- Si allega alla presente il parere del Settore Pianificazione della Provincia.

Dirigente Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo

(D. BRUNA)



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. 0171.445211
AR/ec

Alla C.A.
Dirigente Settore Viabilità
Danilo BRUNA
E p.c.
Arch. Pietro MISSANELLI
SEDE

Rif. progr. del
Classifica: 07.08 F.1/2020

Oggetto: Comune di Cuneo – Riconoscimento di una localizzazione urbano periferica di tipo L2 lungo corso De Gasperi, denominata “L2 DE GASPERI”, – Osservazioni e contributi

In merito alla richiesta pervenuta dal Settore Viabilità in data 6.07.2021, preso atto delle integrazioni al riconoscimento della localizzazione commerciale in oggetto, considerato che l'insediamento commerciale ricade negli Ambiti di trasformazione per attività, con destinazione specifica destinata dal PRGC vigente a nuovi insediamenti - area API 1.3 – Ambiti di trasformazione per attività - Ambiti polifunzionali integrati urbani, si formulano le seguenti considerazioni:

1. Dalle informazioni contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000. A tal fine, considerato che la previsione ricade su terreni classificati con tale fertilità dei suoli e che, tra gli obiettivi del PTP è contemplata la salvaguardia dei territori agricoli ad alta fertilità (art. 3.2 delle Norme di attuazione), si ritiene che la variante in questione non sia in contrasto con tale finalità.
2. Nel Piano Territoriale Provinciale l'area in oggetto è limitrofa al Polo funzionale a prevalente destinazione commerciale e si inserisce in ambito edificato residenziale esistente, a tal fine si ritiene pertanto utile che le azioni progettuali volte al riconoscimento della localizzazione, da svilupparsi attraverso il progetto unitario di coordinamento, tengano comunque conto di tali temi.
3. Considerato inoltre che l'area è posta nell'ambito urbano che costituisce l'ingresso alla città, è opportuno che l'intervento attuativo valuti tale aspetto, per il quale è da ritenere particolarmente importante un adeguato inserimento visivo dei manufatti, anche con l'introduzione di spazi verdi e di misure per contrastare l'impermeabilità dei suoli.

Distinti saluti

Il Dirigente
Dott. Alessandro Risso

Referente della pratica: Arch. Enrico Collino (tel. 0171/445211)

Informativa sul trattamento dei dati personali
ai sensi dell'art. 13 GDPR 2016/679

Gentile Utente,

La informiamo che i dati personali da Lei forniti alla Regione Piemonte sono trattati secondo quanto previsto dal "Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito GDPR)".

I dati personali a Lei riferiti sono raccolti e trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, anche con modalità informatiche ed esclusivamente per le finalità relative al procedimento per il riconoscimento delle localizzazioni "L2 – localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate" che avviene tramite la sottoscrizione di un Accordo, nell'ambito del quale vengono acquisiti. Il trattamento è finalizzato all'espletamento delle funzioni istituzionali definite dalla Deliberazione di Consiglio regionale n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414/1999 e dalla Deliberazione di Giunta regionale n. 45-6097 del 2 luglio 2013 recante "*Disposizioni attuative dei procedimenti amministrativi di Accordo di Programma in attuazione della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.*".

Il conferimento dei Suoi dati ed il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopra descritte; ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornirli potrà determinare l'impossibilità del Titolare del trattamento ad erogare il servizio richiesto.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dati (DPO) sono dpo@regione.piemonte.it

Il Titolare del trattamento dei dati personali è la Giunta regionale, il Delegato al trattamento dei dati è la Direzione Cultura e Commercio – Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori.

Il Responsabile esterno del trattamento è il CSI Piemonte.

I Suoi Dati saranno trattati esclusivamente da soggetti incaricati e Responsabili esterni individuati dal Titolare, autorizzati ed istruiti in tal senso, adottando tutte quelle misure tecniche ed organizzative adeguate per tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi che Lei sono riconosciuti per legge in qualità di Interessato.

I Suoi dati personali:

- resi anonimi, potranno essere utilizzati anche per finalità statistiche (d.lgs. 281/1999 e s.m.i.);

- saranno conservati, per il periodo di conservazione previsto per il procedimento di stipula dell'Accordo di programma.
- non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extra europeo, né di comunicazione a terzi fuori dai casi previsti dalla normativa in vigore, né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione.

Lei potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del regolamento UE 679/2016, quali: la conferma dell'esistenza o meno dei suoi dati personali e la loro messa a disposizione in forma intellegibile; avere la conoscenza delle finalità su cui si basa il trattamento; ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o la limitazione o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettifica o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati; opporsi, per motivi legittimi, al trattamento stesso, rivolgendosi al Titolare, al Responsabile della protezione dati (DPO) o al Responsabile del trattamento, tramite i contatti di cui sopra o il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo competente.

La presente informativa è resa esclusivamente per quanto di competenza della Regione Piemonte, senza effetti sugli altri Enti istituzionali coinvolti nel procedimento.