

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO**

COMUNE DI MONTEU ROERO PIANO REGOLATORE GENERALE

(Approvato con D.G.R. n. 10-22483 del 08/09/1997)

VARIANTE PARZIALE N. 11

(ai sensi 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA

**PROGETTO PRELIMINARE
ADOTTATO CON**

D.C. NR. 26 DEL 17/12/2025

PRONUNCIA DELLA PROVINCIA

D.D. NR. 314 DEL 06/03/2026

**PROGETTO DEFINITIVO
APPROVATO CON**

D.C. NR. DEL

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

**Progettista e
Direttore tecnico**
Arch. Fabio GALLO

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO**

COMUNE DI MONTEU ROERO PIANO REGOLATORE GENERALE

(Approvato con D.G.R. n. 10-22483 del 08/09/1997)

VARIANTE PARZIALE N. 11

(ai sensi 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

RELAZIONE

PROGETTO PRELIMINARE
ADOTTATO CON

D.C. NR. 26 DEL 17/12/2025

PRONUNCIA DELLA PROVINCIA

D.D. NR. 314 DEL 06/03/2026

PROGETTO DEFINITIVO
APPROVATO CON

D.C. NR. DEL

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

**Progettista e
Direttore tecnico**
Arch. Fabio GALLO

COMUNE DI MONTEU ROERO

VARIANTE PARZIALE 11

“OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI”

OSSERVAZIONI PRESENTATE A SEGUITO DEL DEPOSITO E
DELLA PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA
“VARIANTE PARZIALE 11”
ADOTTATA CON D.C. N° 26 DEL 17/12/2025 E RELATIVE
CONTRODEDUZIONI ASSUNTE IN SEDE DI
PROGETTO DEFINITIVO

OSSERVAZIONE n.1

Presentata da Provincia di Cuneo in sede di espressione del parere di competenza,
nota det. Dirigenziale n. 314 del 06/03/2026;



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

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Territoriale

E-mail: ufficio.pianificazione.territoriale@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 12100 Cuneo
Tel. 0171.445317
AR/p

Rif. progr. int. _____ Classifica: 07.05.01/6_2026

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota n. 354 del 05.02.2026

Rif. ns. prot. prec. _____

Al Sig. Sindaco
del Comune di
MONTEU ROERO (CN)
monteu.roero@cert.ruparpiemonte.it

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

Oggetto: Variante Parziale n. 11 al PRG adottata con DCC n. 26 del 17.12.2025 e contestuale
documentazione di verifica assoggettabilità alla VAS – Trasmissione Determina.

Si trasmette in allegato alla presente la Determina dirigenziale n. 314 del 06/03/2026 relativa
al parere di compatibilità della Variante specificata in oggetto, inviata da codesto Comune.

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

Cordiali saluti.

Il Responsabile dell'Ufficio
- Arch. Alberto Rovera -



CI:7.5.1 2026/6
N-10342 / 2026

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI MONTEU ROERO:
VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A
VAS, ADOTTATA CON DCC N. 26 DEL 17.12.2025 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalle LLRR 3/2013 e 17/2013, il Comune di MONTEU ROERO ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 11 ai PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 26 in data 17.12.2025 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati e per il contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

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

- Relazione e Rapporto preliminare
- Norme di Attuazione e tabelle di zona
- Tav.11 – Progetto di variante- Concentrico scala 1:1.000
- Tav.13 – Progetto di variante- Fraz. Tre Rivi scala 1:2.000

La Variante in argomento è finalizzata ad introdurre le seguenti modifiche:

1) Adeguamento alla normativa sulle attività di somministrazione alimenti e bevande

Adeguamento dello strumento urbanistico in attuazione dell'art. 8 della L.R. n. 38 del 29/12/2006 e della D.G.R. n. 85-13268 del 08/02/2010, con l'integrazione delle Norme di Attuazione mediante la predisposizione dell'art. 27 ter.

2) Rettifica errore cartografico

Si prevede di aggiornare le tavole di piano con l'inserimento della rappresentazione degli addensamenti commerciali presenti sul territorio comunale, in quanto tali ambiti risultano esistenti e formalmente riconosciuti da tempo a seguito della Variante parziale n. 6, ma non rappresentati in cartografia sul P.R.G.C. vigente.

Preso atto:

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

Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale

Esaminati i contenuti della variante parziale in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la variante non presenti elementi di criticità in rapporto ad esso.

Nel merito dei singoli interventi previsti, si osserva quanto segue:

1) Adeguamento alla normativa sulle attività di somministrazione alimenti e bevande

Si evidenzia, preliminarmente, che non risulta chiaro se il Comune abbia già provveduto all'adozione dei Criteri per disciplinare le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Si ritiene che detta adozione debba essere preventiva rispetto ad un eventuale recepimento degli stessi Criteri nelle Norme di Attuazione del PRGC.

Ciò premesso, pur non entrando nel merito dei contenuti delle modifiche apportate, considerata tuttavia la specificità della norma e l'applicazione estesa al territorio comunale, si invita il Comune a verificare attentamente che le norme inserite rappresentino mero recepimento dei Criteri comunali adottati ed eventuale richiamo a specifica normativa sovraordinata in materia, nel rispetto delle condizioni previste per le varianti parziali all'art. 17, comma 5, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i..

2) Rettifica errore cartografico

Si prende atto della modifica cartografica apportata.

Settore Viabilità Alba-Mondovi

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, non intende effettuare osservazioni; si prende atto dell'adeguamento del Piano per le attività di somministrazione alimenti e bevande e della correzione dell'errore cartografico.

CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

Settore Risorse del territorio - Ufficio Acque

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

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

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

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

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

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

Considerato che:

- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale - approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 - e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- quanto sopra evidenziato dagli Uffici costituisce formulazione di osservazioni e contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 07.03.2026, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 05.02.2026, prot. n. 11171;

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

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

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

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

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

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

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

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

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Visti:

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

Tutto quanto sopra esposto e considerato

DETERMINA

- **di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;
- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n. 17, parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 11" al PRGC del Comune di MONTEU ROERO in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;

- **di dare atto che** vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo, fatte salve le osservazioni puntualmente indicate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale;
- **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- **di richiamare** il contributo espresso in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Risorse del Territorio, per il quale si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- **di trasmettere** al Comune di MONTEU ROERO il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

La Dirigente Vicario
Cristina Allione

L'osservazione è accolta, con le seguenti determinazioni.

Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione Territoriale attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Vengono tenute in considerazione le indicazioni ed informazioni di carattere generale fornite sugli interventi oggetto di variante, costituenti un mero rimando a disposizioni e/o piani sovraordinati; si analizzano pertanto gli eventuali rilievi presenti solo in alcune delle previsioni (si segue l'elenco numerato definito nel parere reso). In merito al punto 1) si tratta, come descritto negli atti di variante, del mero adeguamento del Piano Regolatore alla normativa Regionale in materia di pubblici esercizi; pertanto, la variante consiste esclusivamente in tale adempimento con l'adeguamento normativo previsto, rispettando dunque i dettami dell'art. 17,5, let.a). A tal proposito si conferma che l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad approvare i criteri per la disciplina dei pubblici esercizi (Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 17/12/2025). In riferimento al punto 2), si prendere atto della non presentazione di rilievi.

In riferimento a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto che non sono state presentate osservazioni in quanto "presa visione della documentazione trasmessa, non intende effettuare osservazioni".

Il Settore Risorse del territorio _ Ufficio Acque ha espresso parere di non necessità di Valutazione evidenziando aspetti generici di mero richiamo a disposizioni normative e/o piani di carattere sovraordinato, senza prescrizioni e rilievi.