Bozza di deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione di variante parziale 3

OGGETTO: variante parziale nr. 3 al P.R.G. vigente; approvazione

PREMESSO

- che il Comune di Casalgrasso è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 26-1815 del 19/12/2005 e successive varianti regolarmente approvate;
- che a seguito di intervenuti fabbisogni ha avviato la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, come descritto dettagliatamente nella relazione;
- che è stato a tal fine conferito incarico alla Società di Ingegneria TAUTEMI Associati s.r.l. con sede in Cuneo;
- che le modifiche di cui si tratta si qualificano come variante parziale ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i. in quanto:
 - a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
 - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
 - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
 - e) non incrementano oltre il 4% la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG, in quanto il Comune ha una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, e che non è stata attuata la previsione di P.R.G. relativa ad aree residenziali di completamento e nuovo impianto almeno nella misura del 70%;
 - f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento essendo il comune dotato di popolazione inferiore a 10.000 abitanti;
 - g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non

modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le modifiche inoltre non interessano aree esterne o non contigue a nuclei edificati e comunque aree non dotate di opere di urbanizzazione primaria come illustrato all'interno della relazione;

- che il Piano ha una capacità insediativa residenziale prevista di 2.050 abitanti;
- che nel complesso delle varianti approvate dal presente comune ai sensi del c. 5, art. 17 della L.U.R. è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f) del precedente elenco e, più precisamente:
 - punti c) e d): la dotazione delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.U.R., per la quale è assentito un incremento / riduzione di $\pm 0,5$ mq/ab corrispondente a mq 1.025 (ab 2.050 x 0,5), non ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate alcuna modifica. Anche con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti. Pertanto le modifiche di tale settore rientrano nel limite consentito (vedasi schema riassuntivo);
 - punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 2.050 ab. che non ha subito incrementi;
 - punto f): relativamente all'incremento del 6% ammesso per le attività economiche si puntualizza che sono presenti aree produttive. La superficie territoriale complessiva del PRG vigente risulta essere di mq. 407.013, generando un incremento massimo disponibile pari a mq. 24.421. Con la presente variante parziale e con quelle precedenti non si è modificato tale valore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R.. Con la presente variante, in effetti, si produce una riduzione di Superficie Territoriale, compensata però da un aumento di RC, che compensa completamente tale incremento. Le modifiche apportate, sono quindi comprese nell'incremento ammissibile con variante parziale; relativamente all'incremento del 6% ammesso per le attività economiche si puntualizza che non sono presenti aree terziarie. (vedasi schema riassuntivo);
 - Si riporta di seguito la tabella riassuntiva di quanto detto in precedenza.

TABELLA RIASSUNTIVA PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5

P.R.G. Vigente 2008	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive
	2.050		
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	407.013
			0,06
	1.025 mq	mc.	24.421 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>
VP 1 (non approvata)	/	/	/
VP 2	/	/	/
VP 3	/	/	/ *
TOTALE MODIFICHE	/	/	/
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 1.025 mq	/ mc	24.421 mq
	- 1.025 mq	+ increm. 4%	

* Mediante la variante parziale n. 3 la Superficie Territoriale complessiva diminuisce di 6.271 mq. da attribuire alla diminuzione di Superficie Fondiaria dell'area APN3 per compensare l'aumento di RC sull'area AP8 ed al ricalcolo delle tre aree modificate. Tale valore non viene pertanto tenuto in considerazione agli effetti del calcolo del residuo a disposizione.

- che, dal momento in cui non ricorrono le condizioni di cui al comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., la presente variante è stata assoggettata al procedimento di VAS svolgendo la fase di Verifica di Assoggettabilità mediante la predisposizione del Rapporto Preliminare;
- che il Comune di Casalgrasso ha con d.g. nr. 65 del 23.12.2010 individuato presso il Comune di Ruffia, nella persona del geom. Fabio Masento l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti la Variante Parziale nr. 3;

- che, prima di procedere all'adozione del progetto preliminare di variante è stato richiesto al Settore competente della Provincia di Cuneo, all'A.S.L. CN1 ed all'A.R.P.A. Piemonte, il parere ambientale ai sensi del c.2, art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. al fine di verificare l'assoggettabilità della variante alla fase di Valutazione;
- che, con nota prot. 109482 del 23/11/2015 la Provincia di Cuneo-Settore Tutela Ambiente ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento evidenziando alcuni rilievi di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Preliminare;
- che, con nota prot. 97736 del 27/11/2015, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento evidenziando alcuni rilievi di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Preliminare;
- che, nei termini previsti la A.S.L. CN1 Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica non ha fatto pervenire il suo contributo;
- che con verbale n. 7162 dell' 11.12.2015 l'Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art.7 della L.R. 40/98, in conformità con i pareri resi dai soggetti Competenti in materia ambientale ha ritenuto di escludere dalla procedura di valutazione la presente variante urbanistica;
- che con successiva determina n.34 dell' 11.12.2015 il responsabile del servizio tecnico del Comune di Casalgrasso emetteva il provvedimento di verifica con esclusione dalla procedura di V.A.S. della variante parziale in oggetto;
- che con precedente delibera consiliare n. 33 del 22/12/2015 è stato adottato il progetto della variante in questione e che lo stesso è stato depositato e pubblicato per la durata di 30 giorni consecutivi, dal _____ al _____ nonché trasmesso alla Provincia per il parere di competenza;
- che a seguito della pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione da parte di privati cittadini, associazioni o altri soggetti;
- che la Provincia con determina dirigenziale n. 153 del 26.01.2016 ha espresso il proprio parere di regolarità tecnica e di compatibilità con il P.T.O. e progetti sovracomunali evidenziando l'opportunità di verificare l'idoneità dell'intersezione stradale con la SP 30 (ingresso azienda) in relazione all'eventuale aumento dei flussi veicolari;
- che la presente variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali vigenti;
- che, per quanto è a conoscenza di questa Amministrazione, la presente variante non è incompatibile con piani o progetti sovracomunali;

VISTO

- il P.R.G. vigente;
- il progetto di variante redatto dal tecnico incaricato;
- la L.R. 56/77 e s. m. ed i. ed in particolare l'art. 17, commi 5 e segg.;
- il D.Lgs 152/06 e s.m. ed i.;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 della D. Lgs. 267/00 rispettivamente da

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi

CON VOTI favorevoli, contrari, astenuti, resi in forma palese, il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

- 1) di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) di dare atto che non sono pervenute osservazioni da parte di privati e che, relativamente alla richiesta della Provincia "appare utile verificare la necessità di eventuali adeguamenti" della intersezione con la SP 30 – ingresso azienda - , si ritiene che le previsioni urbanistiche della variante, tenuto conto delle modeste quantità edificatorie e delle destinazioni previste, sono tali da non far ritenere possibile un significativo aumento di flussi veicolari tale da richiedere interventi sulla intersezione viaria in questione;
- 3) di approvare la variante parziale n. 3 al P.R.G. vigente ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i., costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione;
 - Norme Tecniche di Attuazione e Schede delle aree;

- Tav.2 – Planimetria di P.R.G.C., vincoli, idoneità geomorfologica ed urbanistica scala 1:5.000
 - Tav.3/a – Planimetria di P.R.G.C. capoluogo scala 1:2.000
- 4) di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e segg., dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - 5) di dichiarare che la presente variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali vigenti;
 - 6) di dare atto, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, che non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;
 - 7) di dare atto che a seguito della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale l'Organo Tecnico ha ritenuto, conformemente ai pareri intervenuti, di escludere la presente variante dalla fase di valutazione;
 - 8) di precisare che le previsioni contenute nella presente variante non contrastano con le misure di salvaguardia di cui alla D.G.R. n. 20 - 1442 del 18/05/2015 (Adozione Piano Paesaggistico Regionale);
 - 9) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del cui si da mandato per i successivi adempimenti;