COPIA ALBO

COMUNE DI CASALGRASSO
Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N.10

OGGETTO: Variante parziale n. 6 al P.R.G.C. vigente. Adozione.

L'anno **duemilaventidue,** addì **ventotto** del mese di **aprile** alle ore 21:00, nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente normativa, con appositi avvisi, vennero per oggi convocati i componenti di questa Consiglio Comunale in seduta pubblica Ordinaria, di Prima convocazione.

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. DONETTO Giovanni	Sindaco	Sì
2. CHIAVAZZA Giovanni	Consigliere	Sì
3. BOARINO Alessandro	Consigliere	Sì
4. BECCHIO Claudia	Consigliere	Sì
5. GIORDANA Giuliano	Consigliere	Sì
6. DEFASSI Gianluca	Consigliere	Sì
7. DONALISIO Roberto	Consigliere	Sì
8. RIVA Giovanni	Consigliere	Sì
9. PEDERZANI Marco	Consigliere	No Giust.
10. MAERO Carlo	Consigliere	Sì
11. ZEGGIO Cinzia	Consigliere	Sì

Totale Presenti: 10
Totale Assenti: 1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **PEZZINI Dott.ssa Roberta**

Il Signor **DONETTO Giovanni,** nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Casalgrasso. Responsabile Procedimento: Segretario Comunale (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28/04/2022.

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

PREMESSO che:

- il Comune di Casalgrasso è dotato di Piano Regolatore Generale, formato ai sensi del Titolo III della L.R. 56/77 e s. m. ed i., ed approvato con D.G.R. n. 26 - 1815 del 19/12/2005 pubblicata sul B.U.R. 52 del 29/12/2005 e successive varianti regolarmente approvate;
- a seguito di intervenuti fabbisogni, l'Amministrazione Comunale ha avviato l'elaborazione di una variante allo strumento urbanistico vigente e che, a tale scopo, con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 100 del 16/03/2022, è stato incaricato l'Arch. Fabio GALLO dello Studio TAUTEMI Associati srl, avente sede in Cuneo, Via Moiola 7;
- la variante in oggetto è motivata da un interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione sotto il profilo urbanistico di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale, per ridefinire alcuni ambiti di piano e per introdurre puntuali specificazioni di carattere normativo; la natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5, 6, 7, 8 e 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- le modifiche al P.R.G.C. vigente si qualificano come variante parziale ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s. m.i. in quanto consistono nei seguenti interventi:
  - riduzione della capacità edificatoria per il settore residenziale;
  - riperimetrazione con ampliamento di ambito produttivo esistente;
  - modifiche di carattere normativo e aggiornamenti cartografici;

VISTO il progetto di variante, redatto dall'Arch. Fabio GALLO dello Studio TAUTEMI Associati srl, avente sede in Cuneo, pervenuto in data 21/04/2022 al prot. c.le n. 2097-2098, costituito dai seguenti elaborati:

1. relazione e rapporto preliminare;
2. norme tecniche di attuazione e schede delle aree;
3. Tavola 2 – Planimetria di P.R.G.C. vincoli, idoneità geomorfologica ed urbanistica – scala 1:5.000;
4. Tavola 3/a – Planimetria di P.R.G.C. capoluogo – scala 1:2.000;

DATO ATTO 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.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 la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Casalgrasso. Responsabile Procedimento: Segretario Comunale (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line

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 (8% in applicazione della L.R. 13/2020) nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila 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

DATO ATTO che:

- le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilievo locale; in quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo;
- il Piano ha una capacità insediativa residenziale prevista di 2.050 abitanti;
- 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 ± 0,5 mq/ab corrispondente a mq 1.025 (ab 2.050 x 0,5), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. + 109 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.; con la presente variante si operano modifiche interessanti tali ambiti prevedendo una riduzione di -75 mq, definendo una variazione totale di tali superfici pari a mq. 34 (109 – 75); pertanto, le modifiche di tale settore rientrano nel limite consentito;
  - punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 2.050 abitanti. che non ha subito incrementi;
  - punto f): relativamente all'incremento del 6% ammesso per le attività economiche si puntualizza che sono presenti aree produttive; si precisa che con la presente variante si apportano modifiche di Superficie Territoriale che producono un incremento superficiale per questo settore, pertanto la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere modificata; essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 407.013, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 24.421; con le precedenti varianti parziali si sono accantonati mq. 8.715, mentre con la presente variante si opera un incremento superficiale pari a mq. 5.576 che comporta dunque uno sfruttamento complessivo pari a mq. – 3.139 (– 8.715 + 5.576); il residuo a disposizione risulta dunque essere pari a mq. 27.560 (24.421 + 3.139), che rimangono a disposizione per future esigenze di settore;

VISTE le tabelle riassuntive di quanto detto in precedenza, contenute nella relazione sopra indicata:

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Casalgrasso. Responsabile Procedimento: Segretario Comunale (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line

TABELLE RIASSUNTIVE PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5

P.R.G. 2001, Var 2008	*Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)* 2.050		S.T. aree Produttive
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4%	407.013
	+/- 0,5		0,06
	1.025 mq	**mc.**	**24.421 mq**

Varianti parziali	*aree servizi mq.*	*aree residenziali mc.*	*aree produttive Sup.Ter. mq.*
VP 1 (non approvata)	/	/	/
VP 2	/	/	/
VP 3	/	/	/ *
VP 4	/	/	/ **
VP 5	+ 109	/	- 8.715
VP 6	- 75	- 98	+ 5.576
TOTALE MODIFICHE	+ 34	- 98	- 3.139
RESIDUO A DISPOSIZIONE	**+ 991 mq**	**98 mc**	**27.560 mq**
	- 1.059 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 RCsull'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.

** Mediante la variante parziale n.4 l'aumento della ST dell'area AP17 viene compensata dalla riduzione dell'area APN3 e pertanto nulla cambia agli effetti del calcolo del residuo a disposizione.

DATO ATTO 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.i., la presente variante viene assoggettata al procedimento di VAS svolgendo la fase di Verifica di Assoggettabilità, mediante la predisposizione del Rapporto Preliminare, contemporaneamente all'adozione preliminare così come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016;
- il Comune di Casalgrasso, con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 23/12/2010, ha individuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ruffia (Cn) l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti alla Variante Parziale n. 6;
- a seguito dell'adozione del progetto preliminare di variante, verrà richiesto ai soggetti con competenza in materia ambientale individuati (tra i quali si prevede di consultare il Settore competente della Provincia di Cuneo, l'A.S.L. CN1 e l'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;
- la presente variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonchè ai piani settoriali vigenti;
- per quanto è a conoscenza di questa Amministrazione, la presente variante non è incompatibile con piani o progetti sovracomunali;
- la variante in oggetto, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al P.P.R. ma richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione di Variante;

VISTI:

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

RITENUTO opportuno adottare il progetto di variante parziale n. 6 al P.R.G.C. vigente, redatto dall'Arch. Fabio GALLO dello Studio TAUTEMI Associati srl, avente sede in Cuneo, pervenuto in data 21/04/2022 al prot. c.le n. 2097-2098, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio interessato dal punto di vista tecnico, ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;
Visto lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi e favorevoli resi dagli aventi diritto nelle forme di legge

DELIBERA

1) DI RICHIAMARE la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) DI ADOTTARE il progetto di variante parziale n. 6 al P.R.G.C. vigente, redatto dall'Arch. Fabio GALLO dello Studio TAUTEMI Associati srl, avente sede in Cuneo, pervenuto in data 21/04/2022 al prot. c.le n. 2097-2098, costituito dai seguenti documenti (che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale):
   - relazione e rapporto preliminare;
   - norme tecniche di attuazione e schede delle aree;
   - Tavola 2 – Planimetria di P.R.G.C. vincoli, idoneità geomorfologica ed urbanistica – scala 1:5.000;
   - Tavola 3/a – Planimetria di P.R.G.C. capoluogo – scala 1:2.000;

3) 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.;

4) 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;

5) DI DARE ATTO che, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;

6) DI DARE ATTO che la presente variante viene assoggettata alla procedura di V.A.S. con lo svolgimento della Verifica di Assoggettabilità contestualmente alla fase di adozione preliminare così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016;

7) DI PRECISARE che le previsioni contenute nella presente variante sono coerenti con le previsioni del P.P.R. e le prescrizioni in questo contenute ai sensi della D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 (Approvazione Piano Paesaggistico Regionale);

8) DI DARE ATTO che, ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90, il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Geom. Mauro Mastrorilli;

9) DI DARE ATTO che il competente Responsabile del servizio provvederà a porre in essere tutti gli atti necessari e conseguenti al presente provvedimento.

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Casalgrasso. Responsabile Procedimento: Segretario Comunale (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line

Letto, confermato e sottoscritto.
In originale firmati.

IL SINDACO
F.to : DONETTO Giovanni

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to : PEZZINI Dott.ssa Roberta

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal **04/05/2022** ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000,
n. 267/2000 e dell'art. 32 della legge n. 69/2009.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Casalgrasso, lì 04/05/2022 **F.to: PEZZINI Dott.ssa Roberta**

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva **in data** _____

per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: PEZZINI Dott.ssa Roberta

E' copia conforme all'originale.

Casalgrasso, lì 04/05/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
PEZZINI Dott.ssa Roberta

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Casalgrasso. Responsabile Procedimento: Segretario Comunale (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line