

Comune di Ceresole d'Alba (Cuneo)

**Deliberazione del Consiglio comunale n 23 del 24/062016 - Piano regolatore generale comunale. Variante parziale n 9. Approvazione progetto definitivo.**

Il Sindaco riferisce:

Questo Comune è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 16-1637 in data 11/12/2000 (Seconda Variante, formata ai sensi della L.U.R., che sostanzialmente sostituisce la Prima Variante Organica al P.R.G.C., approvata con D.G.R. n. 79-16755 in data 13/07/1992).

Dalla data di approvazione del suddetto strumento urbanistico generale è stata approvata con D.C.C. n. 2 in data 20/02/2013 la Variante Strutturale n.3 al P.R.C.G. secondo i disposti di cui alla L.R. 56/1977 art.17, 4° comma e s.m.i e L.R. 1/2007.

Nonché otto varianti parziali approvate con la procedura di cui all'articolo 17 della L.R. n. 56/77:

- Variante Parziale n° 1 approvata con D.C.C. n. 24 in data 20/09/2001;
- Variante Parziale n° 2 approvata con D.C.C. n. 31 in data 30/09/2002;
- Variante Parziale n° 3 approvata con D.C.C. n. 19 in data 25/09/2003;
- Variante Parziale n° 4 approvata con D.C.C. n. 24 in data 27/09/2004;
- Variante Parziale n° 5 approvata con D.C.C. n. 13 in data 10/05/2006;
- Variante Parziale n° 6 approvata con D.C.C. n. 1 in data 05/03/2008;
- Variante Parziale n° 7 approvata con D.C.C. n. 9 in data 20/04/2011.
- Variante Parziale n° 8 approvata con D.C.C. n. 15 in data 22/05/2014.

Al fine di accogliere le richieste e le necessità operative formulate da ditte private proprietarie di immobili, allo scopo di creare delle migliori condizioni per il loro insediamento e di migliorarne la funzionalità operativa delle attività già esistenti è stata redatta una variante parziale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n 7 del 4.04.2016.

La suddetta è stata redatta ai sensi dell'art. 17 della Legge Reg. n. 56/77 e s.m.i., dal Dr. Urb. Giorgio Scazzino di Ceva per la parte urbanistica e dalla Società Sicurtea Engineering s.u.r.l. a firma della Dott.ssa Paola Saglia di Piobesi d'Alba per la parte di congruità acustica.

Ricordo che le modifiche inserite nel Progetto Definitivo della presente Variante sono qui sotto elencate, secondo i diversi settori e con riferimento numerico alla localizzazione delle stesse sugli estratti delle tavole del P.R.G.C. vigente (vedere l'estratto "Localizzazione della variante" allegato ad ogni scheda, mentre per la modifica apportata fare riferimento all'intera tavola di progetto):

***SETTORE RESIDENZIALE***

1 Res) stralcio di un'area R4c edificabile in zona residenziale di nuovo impianto nel Capoluogo in Via S. Redegonda;

***SETTORE PRODUTTIVO***

1 Prod) Cambio della modalità attuativa dell'area produttiva di completamento e riordino P2B con contestuale rilocalizzazione area a servizi pubblici ubicata nel Capoluogo in Via Carmagnola

2 Prod) Ridefinizione della perimetrazione di area produttiva di completamento e riordino P2B con cambio della modalità attuativa in Località Cantarelli dei Boschi

***SETTORE SERVIZI PUBBLICI***

1 Serv) stralcio completo area a servizi pubblici S4 in ambito residenziale R4c edificabile di nuovo impianto nel Capoluogo, Via S. Redegonda

## **MODIFICHE NORMATIVE**

1 NTA) Specificazione relative alle attività consentite nelle aree produttive perimetrata dal Piano Per le modifiche da apportare alla pianificazione, è stata eseguita la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 8°, art. 17, della L.R. 67/1977 e s.m.i. Con delibera di Giunta Comunale n° 8 del 17.02.2016 si è dato atto dell'avvio della procedura adottando contestualmente il Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e relativi elaborati della proposta di Variante parziale 9, i quali sono stati inviati per l'espressione del parere di competenza alla Provincia di Cuneo, all'ARPA Dipartimento di Cuneo e all'A.S.L. CN2.

Sono pervenuti i pareri al prot. 771 del 1°03.2016 da parte dell'A.S.L. CN2 (Prot n 2016/11997), al prot. 919 del 11.03.2016 da parte dell'ARPA- Agenzia Regionale di Protezione Ambientale (Prot n 20808) ed al prot. 1009 del 18.03.2016 da parte della Provincia di Cuneo (Prot n 20036), che sono stati ricompresi nell'elaborato nell'elaborato " Valutazione Ambientale Strategica – Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS" nei quali si esclude la variante del P.R.G.C. dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006, esprimendo alcune condizioni, considerazioni e raccomandazioni a cui prestare particolare attenzione;

Con determinazione del Servizio Tecnico Manutentivo n. 18/2016 in data 1°04.2016, si è approvato il verbale dell'Organo Tecnico che escludeva definitivamente l'assoggettabilità della Variante Parziale n. 9 alla Valutazione Ambientale Strategica;

- Atteso che :

- I contenuti della Variante Parziale n° 9 al PRGC risultano essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali;  
- Per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale di Ceresole d'Alba, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovra comunali approvati;

-Richiamato l'articolo 17 della L.R. n:56/77 e s.m.i., si precisa quanto segue:

- La presente Variante ,come meglio argomentato e precisato nella Relazione Illustrativa ,è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte rispettano tutte le condizioni contemplate all'art.17,comma 5 della L.R. n.56/77 e s.m.i. e più precisamente :

**a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione,** per la cui verifica si allega al termine della relazione Illustrativa la deliberazione regionale di approvazione della seconda Variante al PRGC;

**b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale,** nessuna modifica inserita nella variante riguarda il presente punto.

Nel complesso delle Varianti Parziali approvate dal Comune ai sensi dell'art.17, 5° comma della LR 56/77 e smi, è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f), dello stesso comma come di seguito specificato:

**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;** nessuna modifica inserita nella variante riguarda il presente punto.

**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;** nessuna modifica inserita nella variante riguarda il presente punto.

e) **non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al quattro per cento, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa in considerazione che il Comune di Ceresole d'Alba ha una popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti ; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRGC 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:**

#### CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

La capacità insediativa residenziale di piano è stabilita in **2.945 abitanti**, derivante da quella prevista nel PRGC originario e nelle successive varianti strutturali che ne hanno determinato **modifiche, mentre la popolazione residente al 31/12/2012 è pari a 2106 abitanti;**

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Revisione generale del PRGC hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 1	nessuna modifica
Variante parziale 2	nessuna modifica
Variante parziale 3	riduzione di mc 104
Variante parziale 4	nessuna modifica
Varianti parziali 5	nessuna modifica
Variante parziale 6	riduzione di mc 120
Variante parziale 7	aumento di mc 224
Variante parziale 8	riduzione di mc 416
Presente Variante parziale 9	riduzione di mc 4.611
<b>TOTALE</b>	<b>RIDUZIONE DI MC 5.027</b>

Quindi il complesso delle Varianti parziali successive alla Revisione generale del PRG, compresa la presente, non incrementano la capacità insediativa residenziale del Piano, in quanto comportano uno stralcio di volumetria pari a mc **5027**, che si rende disponibile per eventuali future Varianti parziali.

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 ( Ceresole d'Alba ha una popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti):**

Le modifiche n. 1Prod e 2Prod non comportano variazioni di superficie territoriale a destinazione produttiva, né dei relativi indici di edificabilità, per cui non vi è incremento delle previsioni insediative a destinazione produttiva. Inoltre non ci sono modifiche che interessino le restanti attività direzionali, commerciali e turistico-ricettive

#### **SETTORE PRODUTTIVO**

Il PRG vigente ha individuato le seguenti quantità di aree produttive (derivanti da quelle previste nella Variante generale n. 2 e nella successiva Variante strutturale n. 3, con esclusione degli incrementi del 6% dovuti alle Varianti parziali):

Aree produttive (P1, P2A, P2B, P3, PM, PDC, PDE, PIF): superficie territoriale totale mq. 408.268  
 Ne consegue che la disponibilità del 6% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: mq. 408.268 x 6% = mq. 24.496.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

SETTORE PRODUTTIVO RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 1	nessuna modifica
Variante parziale 2	nessuna modifica
Variante parziale 3	riduzione di mq 800
Varianti parziali 4	aumento di mq 12.300
Variante parziale 5	aumento di mq. 7.720
Variante parziale 6	nessuna modifica
Variante parziale 7	nessuna modifica
Variante parziale 8	nessuna modifica
Presente Variante n 9	nessuna modifica
TOTALE	AUMENTO DI MQ 19.220

Complessivamente le superfici territoriali per attività produttive delle Varianti parziali, compresa la presente, hanno comportato un aumento di mq. 19.220, quindi inferiore al valore massimo ammesso di incremento del 6% (mq. 24.496).

Trattandosi di aree aventi uguale valore del rapporto di copertura le stesse considerazioni valgono per il rispetto degli indici di edificabilità.

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:** nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

h) **Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti:** La modifica n. 2Res, riguardante il Nucleo Storico, consiste nel ripristino di una cortina edilizia, inteso come intervento di tutela individuato dal PRG.

Il comma 6° dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. prescrive che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante devono comprendere una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Le previsioni insediative inserite nella Variante parziale riguardano in modi diversi le modifiche n° 1Res e 2Prod; esse soddisfano le condizioni elencate al sopracitato comma 6:

1) Al termine della relazione illustrativa vengono riportati gli "Estratti delle tavole della Variante con individuazione della perimetrazione del centro abitato", da cui si dimostra che le modifiche sopra citate insistono su aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, mentre le restanti modifiche non prevedono nuove previsioni insediative.

2) Al termine della relazione illustrativa vengono riportati gli "Estratti della tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti negli ambiti oggetto delle modifiche", da cui si evince che le stesse interessano aree dotate di urbanizzazioni primarie collegate funzionalmente con quelle comunali. Si riporta anche la situazione inerente la modifica n. 2Serv, ancorché quest'ultima consista in un'opera di urbanizzazione.

3) L'esame della cartografia di Piano dimostra come le previsioni insediative della Variante risultino compatibili o complementari con le destinazioni d'uso dei contesti edificati in cui si collocano.

### **B) Rispondenza al comma 8:**

Dalla lettura delle disposizioni sopra citate ne consegue per la presente Variante parziale n° 9 l'obbligo della preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS, non ricadendo nei casi di esclusione di cui al comma 9°, art. 17, della L.R. 56/1977 e s.m.i.. Quindi il Comune prima di procedere all'adozione del progetto preliminare della Variante parziale ha predisposto un Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e lo ha inviato alla Provincia ed agli altri soggetti competenti in materia ambientale, per l'emissione del parere circa l'eventuale assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica.

A seguito dell'invio di tale Documento tecnico ai soggetti sopra richiamati, gli stessi si sono espressi ritenendo che la Variante parziale n° 9 possa essere esclusa dalla procedura di VAS. Pertanto l'Amministrazione Comunale, attraverso la determinazione del Servizio Tecnico Manutentivo n. 18/2016 in data 1°.04.2016, con la quale approva il verbale dell'Organo Tecnico ha disposto l'esclusione definitiva dell'assoggettabilità della Variante Parziale n. 9 alla Valutazione Ambientale Strategica.

Viene comunque allegato tra gli elaborati della Variante Parziale n° 9 la " Valutazione ambientale strategica- Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS", in quanto, pur essendo disposta l'esclusione della Variante dall'assoggettamento alla fase di valutazione ambientale strategica, tale elaborato contiene le analisi e le proposte di intervento inerenti le tematiche ambientali propedeutiche e complementari alla stesura del progetto di Variante, nonché le considerazioni e determinazioni in riscontro ai pareri e contributi pervenuti dall'ASL CN2, Provincia e A.R.P.A.

- la variante è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 15.04.2016 al 15.05.2016;
- la variante è stata altresì inviata alla Provincia di Cuneo – Settore Urbanistica in data 15.04.2016. La stessa ha comunicato che la Variante è pervenuta il 19.04.2016 al Prot n 29421 e che dal giorno successivo sono decorsi i 45 giorni stabiliti dall'art. 17 c. 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- la Provincia non ha fatto pervenire alcuna osservazione in merito e pertanto ai sensi del citato comma la pronuncia di intende positiva;
- dato altresì atto che non sono pervenute osservazioni da parte dei privati cittadini;
- Gli elaborati del progetto definitivo della variante parziale n. 9 al P.R.G.C. si compongono dei seguenti documenti:

- Relazione illustrativa
- Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS – Controdeduzioni del Comune;
- Norme di attuazione e tabelle di zona (testo integrato)
- Tavola n. 6/V9 - Assetto generale – scala 1:10.000
- Tavola n. 6B/V9 - Assetto generale (parte nord del territorio comunale) - scala 1:5.000
- Tavola n. 7/V9 - Concentrico - scala 1:2.000
- Verifica di compatibilità acustica;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 16-1637 dell'11.12.2000 (Seconda Variante, formata ai sensi della L.U.R., che sostanzialmente sostituisce la Prima Variante Organica al P.R.G.C., approvata con D.G.R. n. 79-16755 in data 13/07/1992).

VISTA la propria deliberazione n 2 in data 20/02/2013 di approvazione della Variante Strutturale n.3 al P.R.C.G. secondo i disposti di cui alla L.R. 56/1977 art.17, 4° comma e s.m.i e L.R. 1/2007  
VISTE le otto varianti parziali approvate con la procedura di cui all'articolo 17 della L.R. n. 56/77 di seguito elencate:

- Variante Parziale n° 1 approvata con D.C.C. n. 24 in data 20/09/2001;
- Variante Parziale n° 2 approvata con D.C.C. n. 31 in data 30/09/2002;
- Variante Parziale n° 3 approvata con D.C.C. n. 19 in data 25/09/;
- Variante Parziale n° 4 approvata con D.C.C. n. 24 in data 27/09/;
- Variante Parziale n° 5 approvata con D.C.C. n. 13 in data 10/05/2006;
- Variante Parziale n° 6 approvata con D.C.C. n. 1 in data 05/03/2008;
- Variante Parziale n° 7 approvata con D.C.C. n. 9 in data 20/04/2011.
- Variante Parziale n° 8 approvata con D.C.C. n. 15 in data 22/05/2014.

VISTA la propria deliberazione n 7 in data 4.04.2016 di approvazione del Progetto Preliminare della Variante Parziale n 9al .P.R.G.C. secondo i disposti di cui alla L.R. 56/1977, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della LR 56/77 così come modificata dalla LR 3/2013 e dalla L.R. 17/2013, ;

RAVVISATA la necessità di modificare il vigente P.R.G.C. e successive varianti, in modo non sostanziale;

VISTA la Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;

DOPO ampia ed esauriente discussione;

ASSUNTO ai sensi dell'art 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 il prescritto parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in esame;

CON VOTAZIONE avvenuta per alzata di mano e che ha dato il seguente risultato:  
presenti e votanti n. 8 - Voti favorevoli: 8

#### DELIBERA

1. di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della LR 56/77 così come modificata dalla LR 3/2013 e dalla L.R. 17/2013, il progetto definitivo della Variante Parziale n. 9 al Piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.), redatto dal dott. urbanista Giorgio SCAZZINO di Ceva per la parte urbanistica e dalla Società Sicurtea Engineering s.u.r.l. a firma della Dott.ssa Paola Saglia di Piobesi d'Alba in premessa descritto, costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti di seguito indicati:
  - o Relazione illustrativa
  - o Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS – Controdeduzioni del Comune;
  - o Norme di attuazione e tabelle di zona (testo integrato)
  - o Tavola n. 6/V9 - Assetto generale – scala 1:10.000
  - o Tavola n. 6B/V9 - Assetto generale (parte nord del territorio comunale) - scala 1:5.000
  - o Tavola n. 7/V9 - Concentrico - scala 1:2.000
  - o Verifica di compatibilità acustica;
3. Di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e seguenti dell'articolo 17 della L.R. 56/77 ed s.m.i.;
4. Di dare atto che nella relazione illustrativa sono riportati estratti cartografici con indicazione schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante attestante i requisiti di cui all'art.17, comma 6, della LR 56/77 e s.m.i.,
5. di dare atto che gli ambiti oggetto di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;

6. di dichiarare 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 sovra comunali;
7. di dare atto che la variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS e l'Organo tecnico comunale, sulla base dei pareri pervenuti, con provvedimento n. 01/2014 del 28/01/2014 ha ritenuto che la stessa non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto in premessa precisato;
8. di dare atto che la variante parziale n. 9 diverrà efficace a seguito della sua pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte;
9. di trasmettere la presente deliberazione alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte, corredata dei relativi elaborati;
10. di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica di pubblicare nei modi e nelle forme di legge l'avviso dell'avvenuta approvazione della presente delibera e di trasmettere il provvedimento e gli atti allegati all'Amministrazione della Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte.
11. Di precisare che le previsioni contenute nella presente variante non contrastano con le misure di salvaguardia di cui alla D.G.R. n. 53-11975 del 04/08/2009 (Adozione Piano Paesaggistico Regionale) ed alla successiva D.G.R. n° 6-5430 del 26/02/2013.
12. Con separata votazione espressa per alzata di mano, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.