

Comune di Bosia (Cuneo)

**DELIBERAZIONE N. 21 DEL 07 NOVEMBRE 2018 - VARIANTE PARZIALE N.7-  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PARERI E APPROVAZIONE DEL  
PROGETTO DEFINITIVO.**

(omissis)

Il Sindaco – Presidente prima di iniziare la trattazione dell'argomento richiede ai Consiglieri presenti, se sono interessati direttamente o indirettamente all'approvazione del punto all'Ordine del Giorno.

Il Sindaco-Presidente relaziona:

Premesso che il Comune di Bosia è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale esteso ai comuni di Benevello, Borgomale e Castino approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. 23/07/1985, n. 34-45614 .Successivamente ha formato ,limitatamente al territorio comunale di Bosia, le seguenti Varianti Strutturali: n° 2 approvata con DGR n° 61-3451 del 2/05/1994; n° 3 approvata con DGR n° 1-3913 del 17/09/2001e n° 4 approvata con DGR n° 11-193 del 21/06/2010. Ai sensi della L.R. n° 41/97 il Comune di Bosia ha approvato le seguenti Varianti Parziali : n° 1 approvata con Delibera di consiglio n° 12 del 15/04/2000; n° 2 approvata con delibera di consiglio n° 12 del 20/06/2002; n°3 approvata con delibera di consiglio n° 22 del 30/09/2002 ;n° 4 approvata con delibera di consiglio n° 25 del 6/09/2005; n° 5 approvata con delibera di consiglio n°31 del 10/10/2011; n°6 approvata con delibera di consiglio n° 22 del 26/08/2013;

Considerato che si è manifestata l'esigenza di apportare una variante (n. 7) allo strumento urbanistico vigente finalizzata alla modifica di alcune previsioni relative al settore residenziale, al settore produttivo , alla settore agricolo e conseguentemente alle Norme di attuazione;

Dato atto che tali previsioni di modifica rispondono in parte a criteri di interesse collettivo ed in parte vengono incontro ad esigenze manifestate dai privati che non contrastano però con l'interesse collettivo;

Considerato che è stato conferito al dr. Giorgio Scazzino Urbanista con studio in Ceva l'incarico di predisporre la suddetta variante per la parte urbanistica e al dr. Giuseppe Galliano con studio in Ceva per la parte geologica;

Considerato che la Variante Parziale in esame riguarda le seguenti modifiche :

SETTORE RESIDENZIALE:

1 RES) – Aggiornamento cartografia di Piano con ripermimetrazione area residenziale esistente e di completamento RC5 ( Capoluogo)

SETTORE PRODUTTIVO

1 PROD) Nucleo Frazionale Rurale : utilizzo fabbricato rurale per attività artigianale di servizio.( Loc. Lano)

MODIFICHE NORMATIVE

1 NTA) - Modifica normativa inerente l'edificazione di manufatti nelle aree pertinenziali

Rilevato che, per le modifiche da apportare alla pianificazione, è necessaria la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 8°, art. 17, della L.R. 56/1977 e s.m.i., mediante la redazione del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS; la quale verifica viene svolta in maniera contestuale all'adozione del progetto preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016. Pertanto a seguito dell'adozione del progetto preliminare verrà inviato ai soggetti con competenza in materia ambientale (Provincia di Cuneo, ARPA Dipartimento di Cuneo, A.S.L. CN2) tale Documento tecnico e gli elaborati della Variante parziale per l'espressione del parere circa l'eventuale assoggettabilità alla fase di VAS.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 11 aprile 2018 è stato adottato il progetto preliminare della Variante parziale n. 7, comprensivo del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., è avvenuta la pubblicazione della succitata deliberazione, mediante affissione all'Albo Pretorio, per trenta giorni a partire dal 19 aprile 2018, dell'avviso di deposito degli atti presso la Segreteria Comunale.

A far data dal 19 aprile 2018 per trenta giorni è avvenuto altresì il deposito presso la Segreteria Comunale della deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 11 aprile e dei relativi allegati.

Con prot. n. 885 del 3 maggio 2018 veniva inviata, con protocollo n. 903 del 4 maggio 2018 veniva inviato alla Provincia di Cuneo, con prot. n. 902 del 3 maggio 2018 veniva inviata all'ARPA Dipartimento di Cuneo, la deliberazione di adozione corredata dagli elaborati del progetto preliminare della Variante parziale n. 7, comprensivi del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, per il pronunciamento di competenza, secondo le disposizioni dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Con comunicazione di avvio del procedimento della Provincia di Cuneo - Settore Tutela del Territorio, annoverata al protocollo comunale n. 951 dell'11 maggio 2018, è stato fissato il giorno 25/05/2018 quale scadenza dei 45 giorni stabiliti dalla Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i per la pronuncia di compatibilità da parte dell'Amministrazione Provinciale e per eventuali osservazioni.

Visti i pareri pervenuti:

- da parte della Provincia di Cuneo, relativamente al procedimento integrato, nota Dirigenziale Protocollo n.45816 del 18/06/2018 del Settore Tutela del territorio – Ufficio Pianificazione;
- da parte dell'A.S.L. CN2, nota Prot. 30292 del 18 maggio 2018;
- da parte dell'ARPA- Agenzia Regionale di Protezione Ambientale, nota prot. 41123 del 11.05.2018;

che vengono integralmente ricompresi nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS", nei quali si esclude la Variante parziale n. 7 in esame dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Rilevato inoltre che non sono pervenute ulteriori osservazioni da parte di privati o da altri aventi titolo.

Preso atto della determina in data 29 ottobre 2018 dell'Organo Tecnico comunale, con la quale la Variante Parziale n. 7 del P.R.G.I. in esame è stata esclusa dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Atteso che :

- I contenuti della Variante parziale n° 7 al P.R.G.I. 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 Bosia, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati;
- La Variante, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ma richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione illustrativa.

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

A) Rispondenza ai commi 5 e 7:

- La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come risulta dall'elaborato "Relazione illustrativa", rispettano tutte le condizioni contemplate all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., e più precisamente:

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione, per la cui verifica si allega la deliberazione regionale di approvazione nell'elaborato "Relazione illustrativa";

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 L.n.56/77 e s.m.i. , 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;

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 dalla presente legge;

Per quanto attiene alla verifica dell'incremento o riduzione massima consentita delle aree a servizi di cui all'art.21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. si precisa che la variazione massima consentita della quantità globale delle aree a servizi, affinché la Variante sia "parziale", non deve essere superiore a 0,50 mq per abitante, considerando anche le modifiche inerenti le precedenti varianti parziali già approvate.

Lo Strumento Urbanistico vigente definisce la massima insediabilità teorica per l'applicazione degli standard urbanistici pari a 587 abitanti. Quindi: abitanti totali 587 x 0,50 mq/ab = mq 293 quantità massima di aree a servizi da incrementare o ridurre.

La Variante non apporta modifiche alle aree per servizi di cui all'art. 22 della L.R. 56/77 e s.m.i., la quantità globale di aree di cui all'art. 21 inserite o stralciate, considerando anche le precedenti varianti parziali che hanno modificato le aree a servizi, è la seguente:

Variante Parziale n. 5	riduzione	- mq 140
Variante Parziale n. 6	incremento	+ mq 243
Variante Parziale n.7	nessuna modifica	
Totale varianti Parziali	Incremento	+ mq 103

La superficie complessiva di aree a servizi di cui all'art. 21 incrementate di mq 103 è inferiore al limite di mq. 293 consentito dall'art. 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

Risulta inoltre sempre verificato lo standard minimo richiesto dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i.: infatti il P.R.G.C. vigente prevede una dotazione di aree a servizi di mq 13.928 con una dotazione rispetto alla massima insediabilità teorica (587 ab.) pari a 23,73 mq/ab rispettando lo standard di 18 mq/ab fissato dalla L.R. 56/77 in quanto la popolazione prevista dal PRG non supera i 2000 abitanti ; la presente Variante Parziale non apporta modifiche alle aree a servizi di cui all'art. 21 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.

La presente Variante non apporta altresì modifiche alle aree a servizi di cui all'art. 22 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

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, considerato che il Comune 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 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;

- La capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. vigente è riportata nel seguente prospetto:

Elencazione aree	N° abitanti	Volumetria (mc)
Aree edificate	545	65.764
Aree di completamento e nuovo impianto	42	8.392
TOTALE	587	74.156

- Rispetto del parametro di cui al comma 5, lettera e): la presente Variante non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRG vigente, come risulta dall'elaborato "Relazione illustrativa"; la stessa capacità insediativa non è stata incrementata da precedenti Varianti parziali, nè da aumenti di volumetrie o superfici assentite in deroga; per cui si conferma la capacità insediativa residenziale riportata nel precedente prospetto. Con la precedente Variante Parziale n.6 si è "parcheggiata" una volumetria residenziale pari a mc.8.873 .

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 considerato che il Comune ha una popolazione inferiore a 10.000 abitanti;

La verifica del rispetto del limite del 6%, relativo al complesso delle Varianti parziali approvate, considera tutte le aree produttive individuate dal PRGC per una superficie territoriale complessiva di mq. **17.020** (non sono mai stati utilizzati gli incrementi del 6% nelle precedenti Varianti parziali). Ne consegue che la disponibilità del 6% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: mq.  $17.020 \times 6\% =$  mq. **1.021**.

Risultano "parcheggiati " mq **2.830** di superficie territoriale/fondiarie stralciati con la precedente Variante Parziale n°5.

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un incremento di superficie territoriale produttiva virtuale pari a mq. 121.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive all'approvazione del PRG, 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	
Complesso delle Varianti parziali fino alla Variante parziale n. 6 compresa	Stralcio di mq 2.830
Presente Variante parziale n. 7	aumento di mq 121
<b>TOTALE</b>	<b>STRALCIO DI MQ 2.709</b>

Complessivamente le Varianti parziali, compresa la presente, hanno comportato uno stralcio di **mq.2.709** di superficie territoriale per attività produttive, quindi risultano ancora disponibili per successive Varianti Parziali da aggiungersi alla quantità massima ( mq.1.021 ) ammessa dall'applicazione del 6% di cui all'art.17 ,comma 5 ,lettera f) della L.R. n.56/77 e s.m.i.

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: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

**B) Rispondenza al comma 6:**

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 devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Le previsioni insediative inserite nella Variante parziale soddisfano le condizioni elencate al sopracitato comma 6°:

- 1) La localizzazione delle modifiche sulle tavole della Variante dimostra che le stesse modifiche insistono su aree interne o contigue a centri o nuclei abitati.
- 2) In allegato alla descrizione della modifica 1PROD , che consiste in un mutamento di destinazione d'uso e quindi nuova previsione insediativa, viene riportato l'estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nell'ambito oggetto di variante, da cui si evince che la stessa interessa un'area collegata funzionalmente con le urbanizzazioni comunali.
- 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.

Gli elaborati del progetto preliminare della Variante parziale n. 7 al P.R.G.I. si compongono dei seguenti documenti:

La presente Variante Parziale n. 7 al P.R.G.I. comprende i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS",
- Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Norme di attuazione (testo integrato)
- Relazione geologico-tecnica
- Verifica di compatibilità acustica
- Tav. 12/V6 "Planimetria di progetto III - Assetto del territorio" in scala 1:5000;
- Tav. 13/V6 "Planimetria di progetto IV - Assetto del Capoluogo" in scala 1:2000.
- Tav. 13.1/V6 "Planimetria di progetto V - Assetto della Loc.tà Campetto e della Loc.tà Lano" in scala 1:2000.

Terminata l'illustrazione dei contenuti della Variante, il Sindaco invita i Consiglieri a deliberare in merito.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Dopo ampia ed articolata discussione e sentiti gli interventi dei Consiglieri comunali in merito;

Visto :

- il P.R.G.I. vigente;
- il progetto preliminare della Variante parziale n.7 al P.R.G.I., predisposto dal dott. Giorgio Scazzino, urbanista e dal dott. Giuseppe Galliano geologo ed illustrato in aula dal Sindaco-Presidente;
- La L.R. n.56/77 e s.m.i. ed in particolare il citato art.17, commi 5 e 7;
- il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 ed all'art. 147 bis 1° comma del D.Lgs n. 267/2000, espresso dal Responsabile del servizio competente, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
- Con voti unanimi e favorevoli resi nei modi e termini di legge;

### **DELIBERA**

Di considerare le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;

Di prendere atto delle osservazioni e pareri pervenuti da parte degli Enti istituzionalmente competenti, nell'ambito del procedimento amministrativo ;

Di controdedurre alle osservazioni e pareri presentati disponendo l'accoglimento o il rigetto come da risultanze riportate nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica di VAS"

Di approvare ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i. il PROGETTO DEFINITIVO della VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.I.), redatta dal dr. Giorgio Scazzino Urbanista di Ceva per la parte urbanistica

e dal dr. Giuseppe Galliano di Ceva per la parte geologica, in premessa descritto e costituita dai seguenti elaborati depositati agli atti:

- Relazione illustrativa
- Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al Progetto Preliminare e contestuale verifica di VAS
- Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Norme di attuazione (testo integrato)
- Relazione geologico-tecnica
- Verifica di compatibilità acustica
- Tav. 12/V7 “Planimetria di progetto III - Assetto del territorio” in scala 1:5000;
- Tav. 13/V7 “Planimetria di progetto IV - Assetto del Capoluogo” in scala 1:2000.
- Tav. 13.1/V7 “Planimetria di progetto V - Assetto della Loc.tà Campetto e della Loc.tà Lano” in scala 1:2000.

Di prendere atto altresì che si intendono “parcheeggiati” mc 8.873 a destinazione residenziale e mq 2.709 di superficie territoriale/fondiarie a destinazione produttiva ;

Di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e seguenti dell’articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

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.,

Di dare atto che i contenuti della Variante sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;

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);

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 sovracomunali approvati;

Di dare atto che la Variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica espletata in maniera contestuale all’adozione del progetto preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 e che l’Organo Tecnico comunale , sulla base dei pareri pervenuti , ha ritenuto che la stessa non debba essere assoggetata a Valutazione Ambientale Strategica , secondo quanto in premessa precisato .

Di incaricare il Responsabile del servizio competente di pubblicare nei modi e nelle forme di legge l’avviso dell’avvenuta approvazione della presente deliberazione, ivi compresa la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale e di trasmettere il provvedimento e gli atti allegati alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte per gli adempimenti di competenza.

Riepilogo pareri espressi sulla proposta di delibera ai sensi dell’art.49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267