

Comune di Torre San Giorgio (Cuneo)
Approvazione Variante Parziale n. 2 al PRGC

DCC/40/2019 del 08.10.2019

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. N.2 AI SENSI DELL'ART.17, COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/77. APPROVAZIONE.

Esce dall'aula il consigliere Cravero Paolo prima dell'inizio della trattazione dell'argomento;

Il Sindaco dichiara aperta la trattazione

Su relazione del Sindaco:

PREMESSO CHE:

- il Comune di Torre San Giorgio è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con DGR n° 27-7215 del 10/03/2014;
- il Comune di Torre San Giorgio ha rilevato la necessità di predisporre una variante parziale al PRGC, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della legge regionale n. 56 del 1977 e s.m.i. per rispondere alle esigenze manifestate da alcuni soggetti privati e per adeguare alcuni aspetti normativi del piano;
- in conformità a quanto disposto dalla L.R. n. 56 del 05/12/1977, per quanto concerne la formazione ed approvazione, occorre seguire le procedure di cui all'art.17 della Legge medesima;
- che è stato a tal fine conferito incarico agli Architetti Rossi Giorgio e Avagnina Chiara di Saluzzo;

RILEVATO CHE:

- la variante, come meglio argomentato e precisato nella relazione illustrativa, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:
 - a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione regionale, con Deliberazione di Giunta Regionale del 10/03/2014 n. 27-7215;
 - 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 della L.R. 56/77 per più di 0,5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77;
 - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 per più di 0,5 mq per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G. vigente;
 - f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento;
 - 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 della L.R. 56/77 e s.m.i., 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;

- la capacità insediativa residenziale teorica del PRG approvato è di 1.458 abitanti;

- la variante, inoltre, rispetta i parametri di cui all'art.17 comma 5, lettere c) d), e) ed f) della L.R. 56/77 e s.m.i, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate, di seguito elencate, e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga:

VARIANTE PARZIALE N.RO 1 approvata con DCC 24 del 31/07/2017:

- VERIFICA DEI REQUISITI di "VARIANTE PARZIALE"

secondo il disposto dell'Art.17 punto 5-c) e d)

(omissis) 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;

Dalla tabella relativa alle "AREE PER SERVIZI A SERVIZIO DELLE RESIDENZE":

- la trasformazione dell'area a servizi 03SP04 in "area residenziale esistente 03RE07" (mq. 813) è compensata dallo spostamento di un'identica superficie in corrispondenza della zona 02SV11.

- la trasformazione di parte dell'area 05SA04 (mq. 1623) in zona PC (*aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento*) è compensata dalla rilocalizzazione, in due altre nuove aree per servizi di superficie di mq. 1.237 e 386 per un identico totale di mq. 1.623.

si rileva che:

- il totale delle aree a standard previste ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/77 nel vigente P.R.G.C è attualmente pari a mq. 58.277 e che quindi la variante per essere "non strutturale", ai sensi dell'art.17 della L.R. 56/77, non deve modificare questa superficie oltre lo 0,5% sia in meno che in più: $58.277 \times 0.5\% = \text{mq. } 291,4$, cosa che non avviene.

- VERIFICA DEI REQUISITI di "VARIANTE PARZIALE"

secondo il disposto dell'Art.17 punto 5-e)

(omissis) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente (omissis) in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, (omissis).

- L'aggiunta dei 813 mq. all'area 03RE07 "residenziale esistente" dovuta alla trasformazione dell'area 03SP04 non modifica la capacità insediativa totale e conseguentemente la popolazione teorica insediabile in quanto per queste aree "RE" le N.d.A. del Piano prevedono una volumetria massima realizzabile pari a mc. 3.000, per la quale gli standard sono già stati verificati.

- VERIFICA DEI REQUISITI DI "VARIANTE PARZIALE"

secondo il disposto dell'Art.17 punto 5-f)

(omissis) 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 nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti,

Dalla tabella "aree produttive: P) (pag. 32) della Relazione allegata al vigente strumento urbanistico, si ricava che:

- sup. totale Aree P = 551.804 mq. da cui si ricava:

- l'incremento ammissibile Massimo pari al 6% = mq. 33.108

- considerata la somma degli ampliamenti concessi a: 03PC01 mq. 8.000 e a 05PC01A mq. 22.000 e cioè: $\text{mq. } 30.000 < \text{di mq. } 33.108$

- si ricava che l'ampliamento è contenuto nei limiti previsti per una Variante Parziale con un avanzo di 3.108 mq. e quindi compatibile.

VERIFICA INCREMENTO MASSIMO DEL 6%

(Art.17 punto 5-f L.R. 56/77 e s.m.i.)

Dalla tabella "aree produttive: P) (pag. 32) della Relazione allegata al vigente strumento urbanistico

ATTIVITA' PRODUTTIVA da PRGC vigente	Sup. Territoriale da PRGC	incremento concedibile max 6%	incremento in Variante	restano
PE	34.813	2.089		
PC	437.609	26.257		
PN	79.382	4.763		
Albertengo 03PC01 parte ampliata			8.000	
Bertolotto 05PC01A parte ampliata			22.000	
	551.804	33.108	30.000	3.108

DATO ATTO

- che i contenuti della presente variante non richiedono ulteriori verifiche in quanto modificano i volumi residenziali e le superfici delle attività produttive, direzionali, turistiche e commerciali in misura complessivamente inferiore al sei per cento;
- 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 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;
- Che il Comune di Torre San Giorgio ha individuato l'Organo Tecnico Comunale del Comune di Scarnafigi quale organo tecnico istituito ai sensi della d.g.r. n. 12-8931 del 09/06/2008;
- che, a seguito dell'adozione del documento tecnico per la fase di verifica V.A.S. (DCC n. 13 del 03.04.2019) è stato richiesto con nota prot n. 1709 del 05.04.2019, 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;
- che, con nota prot 35100 del 25/05/2019 la Provincia di Cuneo-Settore Tutela del Territorio – Ufficio Pianificazione ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento;
- che, con nota prot. 54513 del 18/06/2019, A.R.P.A. Piemonte ha espresso il proprio contributo sulla procedura di V.A.S. della variante in argomento;
- che, con nota prot. 64856 del 29/05/2019 la A.S.L. CN1 Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento;
- con provvedimento in data 28.06.2019 prot n.ro 2328 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 determinazione del servizio tecnico n. 96 del 15.07.2019 si è provveduto alla presa d'atto del provvedimento conclusivo di esclusione V.A.S. predisposto dall'organo tecnico;
- che il progetto preliminare è stato adottato con d.c. n. 34 del 16.07.2019;

- che dell'adozione della predetta variante è stata data pubblicità mediante avviso pubblico all'Albo Pretorio sul sito web istituzionale, così come gli elaborati costituenti la variante stessa sono stati pubblicati su tale sito e depositati in visione al pubblico presso la segreteria per 30 giorni consecutivi dal giorno 25/07/2019 al giorno 24/08/2019 con la possibilità da parte di chiunque vi avesse interesse di presentare osservazioni negli ultimi quindici giorni di pubblicazione e cioè dal 08/08/2019 al 24/08/2019;
- 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 la Provincia ha espresso parere di regolarità tecnica e di compatibilità con il P.T.P. e progetti sovracomunali della variante mediante determina dirigenziale prot. n. 1500 del 06/09/2019;
- che a seguito della pubblicazione non sono pervenute osservazioni da soggetti privati sul progetto preliminare;
- che, per quanto è a conoscenza di questa Amministrazione, la presente variante non è incompatibile con piani o progetti sovracomunali;
- che la variante in oggetto rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Ppr, ai sensi dell'art. 11 c. 7 del DPGR 22.4.2019, n. 4/R;

ESAMINATO il progetto definitivo della variante parziale n.2 predisposta dall'Arch. Giorgio Rossi e dall'Arch. Chiara Avagnina, di cui al prot. n.ro 3663 del 03/10/2019, che risulta così composta:

- RELAZIONE di Variante con la "scheda normativa" vigente e variata;
- TAVOLE vigente - 3.3
- TAVOLE VAR - 3.3
- TAVOLE vigente - 4.3
- TAVOLE VAR - 4.3

Richiamate:

- la L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i., in particolare l'art. 17;
- la L.R. 14/12/1998 n. 40;
- il D.Lvo 24/03/2006 n. 152;
- la D.G.R. Piemonte 09/06/2008 n. 12-8931;
- il DPGR 22.4.2019 n. 4/R

RITENUTO opportuno provvedere nel merito

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. attestante, al contempo, ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma, del medesimo Decreto Legislativo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo da parte del Responsabile del Servizio tecnico;

Udita la relazione del Sindaco,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con 8 (otto) voti favorevoli, n. 0 (zero) voti contrari e n. 0 (zero) voti di astensione espressi in forma palese per alzata di mano da parte di n. 8 (otto) consiglieri presenti e n. 8 (otto) votanti

DELIBERA

- 1) di richiamare la sopra esposta premessa a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della LR 56/77 e s.m.i., il progetto della variante parziale n. 2 al vigente piano regolatore generale comunale (PRGC), di cui al prot. 3663 del 03/10/2019, redatto dagli archh. ROSSI Giorgio e AVAGNINA Chiara di Saluzzo, in premessa descritto e costituito dai seguenti elaborati:
 - RELAZIONE di Variante con la "scheda normativa" vigente e variata;
 - TAVOLE vigente - 3.3
 - TAVOLE VAR - 3.3
 - TAVOLE vigente - 4.3
 - TAVOLE VAR - 4.3
- 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 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;
- 5) 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;
- 6) Di dare atto che la variante in oggetto rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Ppr, ai sensi dell'art. 11 c. 7 del DPGR 22.4.2019, n. 4/R;
- 7) di dare atto che la presente variante è stata 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, escludendola dalla fase di Valutazione con provvedimento prot n. 2328 del 28/06/2019 (Determina di presa d'atto nr. 96 del 15/07/2019);
- 8) Di incaricare il responsabile del procedimento e responsabile dell'Area Tecnica, di dare pronta attuazione al presente provvedimento con la sua pubblicazione sul sito informativo istituzionale dell'Ente e sul Bollettino Ufficiale delle Regione e la sua contestuale trasmissione unitamente agli elaborati progettuali di variante alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte;

Con successiva, separata, palese ed unanime votazione, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 267/2000, stante l'urgenza motivata dall'adozione dei provvedimenti consequenziali.