

Comune di Tarantasca (Cuneo)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25/2022 del 27/09/2022 - VARIANTE PARZIALE N. 16 AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 E 7 - L.R. N. 56/77 E S.M.I.. APPROVAZIONE RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che con delibera C.C. n. 15 del 24/06/2022 veniva adottato il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 16 al P.R.G.C., ai sensi del 5° Comma dell'Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i..
- Che il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 16 ai sensi dei 5° e 6° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. è stato predisposto con lo scopo di introdurre modifiche di normativa e modifiche cartografiche che interessavano il solo territorio comunale e che non modificavano l'impianto strutturale del P.R.G.C. e né le modificazioni introdotte in sede di approvazione.
- Che la Variante Parziale n. 16 veniva assoggettata al procedimento di Valutazione Ambientale, ai sensi dei commi 8 e 9 dell'Art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., svolgendo la fase di Verifica di Assoggettabilità contemporaneamente all'adozione del Progetto Preliminare, così come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, per cui il Progetto Preliminare adottato, conteneva la "Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale – Relazione Tecnica" e veniva inviato ai soggetti con competenza ambientale (Settore competente della Provincia di Cuneo, ASL.CN1, ed ARPA PIEMONTE) ed all'Organo Tecnico Comunale per richiedere il parere ambientale ai sensi del comma 2 – Art 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., al fine di verificare l'assoggettabilità o meno della Variante al procedimento di V.A.S.
- Che il Comune, in base ai pareri-contributi della Provincia ed ASL-CN1 (l'ARPA non ha espresso parere) ha deciso, con parere in data 06.09.2022 dell'Organo Tecnico Comunale, l'esclusione dalla procedura di V.A.S., conformemente a quanto riportato nei suddetti pareri.
- Che il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 16 e la D.C.C. di adozione n. 15 in data 24.06.2022, sono stati inviati alla Provincia di Cuneo (Prot. di arrivo n. 40606 del 30/06/2022). La Provincia doveva esprimere il proprio parere di compatibilità con Determina Dirigenziale entro il 27/07/2022: la Provincia di Cuneo, con Determina Dirigenziale n. 1107 del 25/07/2022, ha espresso sia il parere favorevole di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e sia il parere ambientale circa l'esclusione dal processo V.A.S. con le relative Osservazioni.
- Che il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 16 e la D.C.C. n. 15 del 24/06/2022 sono stati pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune per 30 giorni consecutivi, dal 27/06/2022 al 27/07/2022: le relative osservazioni potevano essere presentate dal 12/07/2022 al 27/07/2022. Non sono pervenute, nei tempi previsti, osservazioni da parte di privati.

- Che le osservazioni, sia di natura ambientale che di natura urbanistica, sono state inserite dalla Provincia nella Determina Dirigenziale n. 1107 del 25/07/2022. Le osservazioni di natura ambientale dell'ASL-CN1 (l'ARPA NON HA ESPRESSO PARERE), sono state inserite nel relativo parere-contributo ambientale. Tutte le osservazioni sono state riportate nelle "Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale" facente parte degli atti di Progetto Definitivo, nella quale sono elencate le motivazioni circa la loro accettazione totale o parziale e circa il loro rigetto.
- Che gli oggetti di Variante Parziale n. 16 sono quelli del Progetto Preliminare, ossia sono i seguenti:
 - 1) Estensione dell'"Area Produttiva esistente (P.E.₁₃)" della Frazione S. Cristina, per una maggior superficie territoriale di mq, 304, portandola da una superficie vigente di mq. 1822 (di cui alla Tabella di Zona n. 48 di Variante Generale n. 1) ad una superficie territoriale di mq. 2126 e conseguente riduzione della Superficie Territoriale dell'"Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.C₂₄)" della Frazione S. Cristina di mq. 304, portandola da una superficie vigente di mq. 3545 (di cui alla Tabella di Zona n. 26 di Variante Generale n. 1) ad una superficie territoriale di mq, 3241 (senza occupare nuove aree agricole adiacenti) al fine di consentire al meglio il recupero dei fabbricati esistenti sul lotto della medesima proprietà (a catasto fabbricati Foglio 2, mappale 272 subalterni 6,7,8,9,10 e 11 ubicati in parte in area produttiva ed in parte in area residenziale) secondo la destinazione in uso in passato (residenziale o attività di trasformazione e vendita prodotti agricoli) e consentire la riqualificazione del lotto stesso e dei fabbricati esistenti.
Modifica della vigente TAV. 9/VP₁₄ "Assetto della Frazione S. Cristina (1:2000)" ora TAV. 9/VP₁₆ della Tabella di Zona n. 26 dell'Area R.C. 24, della Tabella di Zona n. 48 dell'Area P.E.₁₃ ed integrazione all'Art 13 NTA delle aree residenziali ed all'Art. 18 delle aree produttive esistenti, per dettare prescrizioni sia di natura urbanistica che ambientale.
 - 2) Integrazione normativa al Comma 10 dell'Art. 18 "Aree Produttive Esistenti che si confermano (P.E.)" inerente il fabbricato di proprietà "Gestioni Aziendali di Paoletto Ezio e C. S.a.s" appositamente individuato in area P.E.₁, in Via Centallo n. 11, dalla Variante Parziale n. 5 (D.C.C. n. 27 del 18/12/2008) sulla TAV.7/VP₅ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", ora TAV. 7/VP₁₆, per il quale (con la predetta Variante Parziale n. 5 era già consentita la destinazione per attività commerciale) viene ora consentita la medesima destinazione commerciale sino ad una superficie di vendita, ai sensi Art. 43 "Insediamenti Commerciali" NTA vigenti, di mq 150 (oltre quella esistente) e viene consentita, per una superficie di pavimento di mq 120, l'attività commerciale di prestazione di servizi, tipo ambulatorio o poliambulatorio medico, come definito dal Testo Unico – Leggi Sanitarie – che lo qualifica come una struttura sanitaria aperta al pubblico, dotata di organizzazione di uomini e mezzi (a contrario del semplice studio medico singolo o studio di più medici che svolgono la loro professione).
Per dette superfici commerciale di mq 270 totali dovranno essere reperite, ai sensi del comma 3 – Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., una dotazione minima di spazi per attrezzature servizio stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento, pari perciò a mq. 216. Qualora non sia possibile reperire sull'area di proprietà detti spazi, in quanto quelli presenti ad uso pubblico davanti al fabbricato sono già necessari per le attività pregresse e non sia possibile reperirli nel

sottosuolo e/o in altre parti del fabbricato esistente e quando il Comune rilevi la presenza di aree idonee e fruibili nelle vicinanze ad uso pubblico per soddisfare lo standard richiesto, è consentita la monetizzazione a favore del Comune, valutata pari al costo di acquisizione di nuove aree da destinare a servizi pubblici.

Integrazione normativa al Comma 10 dell'Art. 18 NTA e segnalazione del fabbricato esistente in questione, sulla TAV. 7/VP₁₆ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 16.

Premesso, ancora, che:

- La Variante Parziale n. 16, come meglio argomentato e precisato nella Relazione Illustrativa (capitolo 4), è da ritenersi parziale ai sensi dell'Art. 17 comma 5° della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:
 - lett. a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G. vigente, e le modificazioni introdotte "ex officio" dalla Regione in sede di approvazione;
 - lett. b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - lett. c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla suddetta legge;
 - lett. d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla predetta legge;
 - lett. e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G. vigente;
 - lett. 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;
 - lett. g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G. vigente;
 - lett. h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
- La capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente (ossia della Variante Generale n. 1 vigente con D.G.R. n. 18-6765 del 29.07.2002) è la seguente:

Verifica richiesta alla normativa	Riferimento normativo	Dato numerico
Capacità insediativa residenziale teorica del PRG vigente: Variante Generale n. 1	Art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i.	abitanti 3031

- La capacità insediativa residenziale teorica non è stata modificata con la presente Variante Parziale n. 16. La capacità insediativa residenziale teorica fissata dalla Variante Generale n.1 vigente è di n. 3031 abitanti non è mai stata superata nell'intero arco di validità temporale della stessa. Dai calcoli numerici riportati sulla precedente Variante Parziale n. 13 risulta che in termini volumetrici la capacità residenziale globale volumetrica è diminuita di 38 mc. e che

perciò la capacità residenziale è confermata in n. 3031 abitanti teorici. **Il parametro lett. e) 5° comma – Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., è stato rispettato.**

- LA VERIFICA DEI PARAMETRI c) e d) del 5° comma – Art. 17 - L.R. 56/77 e s.m.i. per l'intera validità della Variante Generale n. 1, è la seguente:

a)Abitanti teorici previsti dalla Variante Generale n. 1	n. 3.031
=====	
b)Diminuzioni o aumenti consentiti: $3.031 \times 0,50 \text{ mq/ab} =$	mq. 1.515
=====	
c)Dalla Variante Generale n. 1 risulta la quantità complessiva di spazi pubblici:	mq. 96.678
=====	
d)Gli aumenti o riduzioni dalle Varianti Parziali risulta:	
- stralcio spazio pubblico con V.P. n. 3	- mq. 300
- nuovo spazio pubblico con modifica che non costituisce Variante	+ mq. 855
- nuovi spazi pubblici con Variante Parziale n. 5	+ mq. 710
- nuovi spazi pubblici con Variante Parziale n. 7	+ mq. 240
e)Stralcio Spazio Pubblico con Variante Parziale n.15	- mq. 320
f)Stralcio Spazio Pubblico con presente Variante VP 16	- mq. 270
TOTALE SPAZI PUBBLICI AUMENTATI	mq. 915
=====	

Che è inferiore all'aumento consentito di mq. 1.515.

g)Nel caso che la monetizzazione venga intesa come nuova acquisizione di Spazi Pubblici per mq. 270 da parte del Comune con la VP₁₆, risultano:

-Spazi Pubblici aumentati sino alla VP ₁₅ =	mq. 1.515
-Nuovo aumento con la presente VP ₁₆ =	+ mq. 270
TOTALE SPAZI AUMENTATI	mq. 1.455
=====	

Che è sempre inferiore all'aumento consentito di mq. 1.515.

I Parametri lett. c) e d) con la Variante Parziale n. 16, sono rispettati.

- La verifica del parametro dell'8% delle superfici territoriali di cui alla lett. f) comma 5° Art. 17 L.R. 56/77, come modificato dall'Art. 62 L.R. n. 13/2020 e s.m.i., per l'intero iter della Variante Generale n. 1 vigente è la seguente:

a) Il P.R.G.C. vigente (Variante Generale n. 1 approvata con D.G.R. n. 18-6765 del 29/07/2002) prevede in base alle relative tabelle di zona, le seguenti superfici territoriali di aree produttive e commerciali:

Aree P.E.₁ - P.E.₂ - P.E.₃ - P.E.₄ - P.E.₅ - P.E.₆ - P.E.₇ - P.E.₈ - P.E.₉ - P.E.₁₀ - P.E.₁₁ - P.E.₁₂ - P.E.₁₃ - P.E.₁₄ - P.E.₁₅ - P.E.₁₆ - P.E.₁₇ - P.E.₁₈ - P.E.₁₉ e P.E.₂₀ - P.C.₁ - P.C.₂ - P.N.₁ - P.N.₂ - P.N.₃ - P.N.₄ - P.N.A.₁ - P.N.A.₂ - A.C.₁ e A.C.₂

Mq. (37.680+4.705+7.240+5.995+930+5.550+1.760+795+4.070+1.952+5.055+ 15.400+1.822+1.600+1.050+7.500+2.500+1.000+1.600+2.100+12.555+8.240+8.490+47.000+21.740+204.920+17.400+11.105+3.945+6.520) = mq. 452.219

b) L'incremento consentito dalla lett. f) comma 5° Art. 17 L.R. 56/77 come modificato dall'Art. 62 L.R. n. 13/2020

8% su mq. 452.219 = mq 36.177

c) Incremento messo in essere con la V.P. 2, approvata con D.C.C. n. 25 del 30/09/2003 per l'estensione dell'Area P.E.₁₂ - P.E.₂₀

(2.600 + 1.500) = + 4.100 mq

d) Incremento messo in essere con l'oggetto N. 10 della V.P. n. 3 approvata con D.C.C. n. 8 del 30/03/2006 (mq. 5.940 + 7.100 + 2.220) = + 15.260 mq

e) Incremento messo in essere con la V.P. 9 (appr.ta D.C.C. n. 16 del 12.07.2011) = + 3.790 mq

f) Incremento messo in essere con la V.P. 11 (appr.ta D.C.C. n. 2 del 29.11.2013) Area P.N.₂ = + 7.850 mq

g) Diminuzione di superficie territoriale per non utilizzo di mq. 3.876 di Area P.N.₂ stralciata dalla V.P. n. 11 = - 3.876 mq

h) Incremento messo in essere con la presente VP₁₅ per (Area P.N.₂) = + 8.121 mq

i) Incremento messo in essere con la presente VP₁₆ (oggetto n. 1) = - 304 mq

INCREMENTO TOTALE + 35.549 mq

=====

CHE È INFERIORE A MQ. 36.177 CONSENTITI. Il parametro lett. f) dell'8% è rispettato

- Ritenuto che gli atti tecnici e le motivazioni riportate corrispondono alla volontà espressa dal Comune nell'interesse pubblico generale;
- Acquisiti i preventivi pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi espressi ai sensi di Legge;
- Si assenta il Consigliere Rosso Gabriele e il Sindaco Armando Giancarlo per conflitto di interessi;

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i.;

A conclusione di generale discussione;

Con voti n. 8 favorevoli n. 0 astenuti resi per alzata di mano su n. 8 presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) Di considerare “il premesso”, il “preMESSo ancora che” ed il “ritenuto” quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di approvare la “Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale” nel testo formulato dai Redattori, che si condivide;
- 3) Di approvare, ai sensi dell’Art. 17, commi 5, 6 e 7 della L.R. 56/77, così come modificata dalla L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013, il PROGETTO DEFINITIVO della Variante Parziale n. 16 al Piano Regolatore Generale Comunale, redatta dallo Ing. MANLIO DARDO e dall’Arch. SILVIA OBERTO, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione Illustrativa;
 - Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale;
 - Norme Tecniche di Attuazione – ARTICOLI MODIFICATI;
 - TAV. 7/VP₁₆ Planimetria di Progetto II
Assetto del Capoluogo Scala 1:2000
 - TAV. 9/VP₁₆ Planimetria di Progetto IV
Assetto della Frazione S.ta Cristina Scala 1:2000
- 4) Di dare atto che gli elaborati della Variante NON comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni, in quanto gli oggetti di Variante non contengono previsioni insediative rientranti nei casi di cui all’art. 17 comma 6 secondo periodo della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- 5) Di dare atto che gli ambiti e gli oggetti di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni come riportato al paragrafo 7 della Relazione Illustrativa e come riportato nella Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale – Relazione Tecnica;
- 6) Di dichiarare che agli effetti del D.P.G.R. 22/03/2019 n. 4/R, la presente Variante è coerente con il dettato normativo del Piano Paesaggistico Regionale, come risulta dall’apposito Capitolo della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale – Relazione Tecnica;
- 7) Di dichiarare che per quanto a conoscenza dell’Amministrazione Comunale, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;
- 8) Di dare atto che la presente Variante Parziale n. 16 è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica del territorio (L.R. 52/2000) approvato da questo Consiglio con deliberazione n. 11 del 31.04.2004 come riportato nella relazione illustrativa al paragrafo 5.
- 9) Di dare atto che la presente Variante è compatibile con gli studi geologici e geomorfologici vigenti come risulta al paragrafo 6 della Relazione Illustrativa.

- 10) Di dare atto che la Variante in questione è stata sottoposta a “Verifica di assoggettabilità a V.A.S.” svolgendo la fase di verifica contemporaneamente all’adozione del Progetto Preliminare, così come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, di dare atto che la presente Delibera e gli Atti Tecnici sono stati inviati con Prot.3342 in data 27/06/2022 agli Enti Competenti (Provincia, ASL-CN1 ed ARPA) e che due dei suddetti soggetti (ASL- CN-1 e Provincia) hanno espresso parere che la variante possa essere esclusa dal processo di V.A.S., con prescrizioni ed indicazioni e di dare atto che il terzo soggetto (ARPA Piemonte) non ha formulato parere, per cui si intende favorevole per silenzio-assenso.
- 11) Di dare atto che l’Organo Tecnico Comunale, in data 06/09/2022 ha espresso il proprio parere favorevole a che la Variante possa essere esclusa dal processo di V.A.S.
- 12) Di dare atto che la presente Variante è compatibile con il Piano Provinciale di Protezione Civile come risulta al Capitolo 8 della Relazione Illustrativa.
- 13) Di incaricare il Responsabile del Servizio di inviare entro 10 giorni dall’esecutività della presente Delibera, la Delibera stessa e gli Atti Tecnici, alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte per la successiva archiviazione.
- 14) Di dare atto che la presente Variante Parziale n. 16 entrerà in vigore dopo la sua pubblicazione per estratto sul B.U.R. Regionale.