

Comune di Roaschia (Cuneo)

**VARIANTE PARZIALE NR. 1 AL P.R.G. VIGENTE DEL COMUNE DI ROASCHIA.  
APPROVAZIONE**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 10/05/2023 è stata approvata la Variante parziale n. 1 al P.R.G.C. del Comune di Roaschia.

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE NR. 1 AL P.R.G. VIGENTE. APPROVAZIONE.**

Il Sindaco richiama e ripercorre l'iter della variante, affermando che non vi sono state opposizioni o osservazioni.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- il Comune di Roaschia è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 52-15451 del 08.09.1987 e successive regolari varianti;
  - a seguito di intervenuti fabbisogni, si è dato avvio alla formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, come dettagliatamente descritto nella relazione;
  - a tal fine, è stato conferito apposito incarico allo Studio di Ingegneria TAUTEMI Associati Srl di Cuneo;
  - alcune delle modifiche apportate implicano l'imposizione di un vincolo preordinato all'esproprio;
  - pertanto, come disposto dall'art. 11 del DPR 327/01 e con le modalità previste dalla norma, questo Comune ha avvisato gli interessati dell'avvio del procedimento;
  - a seguito di detta comunicazione non sono pervenute osservazioni;
  - le modifiche di cui trattasi si qualificano come variante parziale ai sensi del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e smi, 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 agli artt. 21 e 22 per più di 0,5 mq. per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
    - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 per più di 0,5 mq. per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
    - e) non incrementano oltre il 4% la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG, in quanto il Comune ha una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, e non è stata attuata la previsione di PRG relativa ad aree residenziali di completamento e nuovo impianto almeno nella misura del 70%;
    - 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% (8% in applicazione della L.R. 13/2020) nei Comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti, al 3% nei Comuni con popolazione residente compresa tra i 10.000 e i 20.000 abitanti e al 2% nei Comuni con popolazione residente superiore a 20.000 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'art. 24, 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;

- il Piano ha una capacità insediativa residenziale prevista di 201 ab.;

- nel complesso delle varianti approvate da questo Comune ai sensi del comma 5 art. 17 della L.U.R. è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lett. c), d), e), f) del precedente elenco, 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  $\pm 0,5$  mq/ab corrispondente a mq. 100 (ab. 201 x 0,5 mq.). Ad oggi, non essendovi state nuove varianti parziali sulla Variante Strutturale 2003 e Variante Semplificata 2020, non è stata prodotta alcuna variazione in decremento alla dotazione di aree per standard, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e smi. Con la presente variante si operano modifiche che nel complesso non comportano variazioni superficiali per tale settore, mantenendo le modifiche totali all'interno dei limiti imposti dalla L.U.R. (vedasi schema riassuntivo);

- punto e): si ribadisce che il PRGC ha una C.I.R. prevista pari a 201 ab. che non ha subito incrementi;

- punto f): relativamente all'incremento del 8% ammesso per le attività economiche si puntualizza che sono presenti aree produttive, turistico-sportive e aree campeggio.

Relativamente alle aree produttive si precisa che con la presente variante non si producono modifiche; pertanto, la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 c. 5 lett. f) della L.U.R., non risulta essere modificata (vedasi schema riassuntivo);

Relativamente alle aree turistico-sportive si precisa che con la presente variante si apporta un incremento di Superficie Territoriale pari a mq. 4.546, pertanto la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 c. 5 lett. f) della L.U.R., risulta essere variata. Essendo la Superficie Territoriale delle aree turistico-sportive pari a mq. 56.824, l'incremento ammesso del 6% risulta pari a mq. 3.409,4, mentre quello dell'ulteriore 2% (L.R. 13/2020) è pari a mq. 1.136,8; con la presente variante si produce un incremento dell'intero 8% assentito (pari a mq. + 4.546) esaurendo la possibilità di ampliamento con future varianti parziali che vengono totalmente sfruttati con la presente variante.

Relativamente alle aree campeggio si precisa che con la presente variante si apportano modifiche di Superficie Territoriale, pertanto la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 c. 5 lett. f) della L.U.R., risulta essere modificata. Essendo la Superficie Territoriale delle aree campeggio pari a mq. 9.541, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 572,4, mentre quello dell'ulteriore 2% (L.R. 13/2020) è pari a mq. 190,8; con la presente variante si produce un decremento superficiale pari a mq. 5.177, che restano a disposizione per future esigenze di settore unitamente alle possibilità di incremento assentite.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva di quanto detto in precedenza.

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

| Variante 2003<br>PAI<br>+<br>Variante<br>Semplificata<br>(2020) | Capacità Insediativa<br>Residenziale (C.I.R.)<br>201    |                                                  | S.T. aree<br>Produttive                                  |                                                | S.T. aree<br>Turistico-Sportive                         |                     | S.T. aree<br>Campeggio |      |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|------|
|                                                                 | Variazione<br>servizi<br>(art. 21<br>L.U.R.)<br>+/- 0,5 | Incremento<br>4%                                 | 25.931 V. 2003<br>+ 27.683 V. 2020<br>= <b>53.614 mq</b> |                                                | 60.841 V. 2003<br>- 4.017 V. 2020<br>= <b>56.824 mq</b> |                     | 9.541                  |      |
|                                                                 |                                                         |                                                  | 0,06                                                     | 0,02                                           | 0,06                                                    | 0,02                | 0,06                   | 0,02 |
| <b>100,5 mq</b>                                                 | <b>ab</b>                                               | 1.555,8<br>+ 1.661<br>=<br><b>3.216,8<br/>mq</b> | 518,6<br>+ 553,7<br>=<br><b>1.072,3<br/>mq</b>           | 3.650,4<br>- 241<br>=<br><b>3.409,4<br/>mq</b> | 1.216,8<br>- 80,3<br>=<br><b>1.136,5<br/>mq</b>         | <b>572,4<br/>mq</b> | <b>190,8<br/>mq</b>    |      |

| Varianti parziali                 | aree                  |                         | aree                       |                | aree                               |           | aree                      |              |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|----------------|------------------------------------|-----------|---------------------------|--------------|
|                                   | servizi<br>mq         | residenziali<br>mc      | produttive<br>Sup. Ter. mq |                | turistico-sportive<br>Sup. Ter. mq |           | campeggio<br>Sup. Ter. mq |              |
| VP1/22                            | /                     | /                       | /                          | /              | 3.409,4                            | 1.136,5   | - 5.177                   | /            |
| <b>TOTALE<br/>MODIFICHE</b>       | /                     | /                       | /                          | /              | 3.409,4                            | 1.136,5   | - 5.177                   | /            |
| <b>RESIDUO A<br/>DISPOSIZIONE</b> | <b>- 100,5<br/>mq</b> | <b>mc</b>               | <b>3.216,8</b>             | <b>1.072,3</b> | <b>0</b>                           | <b>0</b>  | <b>5.749,4</b>            | <b>190,8</b> |
|                                   | <b>+ 100,5<br/>mq</b> | <b>+ increm.<br/>4%</b> | <b>mq</b>                  | <b>mq</b>      | <b>mq</b>                          | <b>mq</b> | <b>mq</b>                 | <b>mq</b>    |

- dal momento in cui non ricorrono le condizioni di cui al comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e smi, 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;
- con D.G.C. n. 3 del 01.02.2023, l'Ente ha individuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tarantasca l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti alla Variante Parziale n. 1;
- a seguito dell'adozione del progetto preliminare di variante è stato richiesto ai soggetti con competenza in materia ambientale individuati (tra i quali il Settore competente della Provincia di Cuneo, l'ASL CN1 e l'ARPA Piemonte) il parere ambientale ai sensi del comma 2 art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e smi, al fine di verificare l'assoggettabilità della variante alla fase di valutazione;
- il progetto preliminare è stato adottato con propria deliberazione n. 3 del 07.02.2023 e successivamente inviato ai soggetti con competenza ambientale;
- con determina dirigenziale n. 320 del 15.03.2023, la Provincia di Cuneo - Sett. Tutela del Territorio - Uff. Pianificazione ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento, evidenziando alcuni rilievi di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Definitivo;
- con nota prot. n. 26683 del 20.03.2023, l'ARPA Piemonte Struttura Semplice - Attività di produzione ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento, evidenziando alcuni rilievi di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Definitivo;
- con nota prot. n. 26554 del 27.02.2023, l'ASL CN1 - Dip. di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento;
- con verbale in data 21.03.2023, l'Organo Tecnico, istituito ai sensi 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;
- con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, la presente variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali vigenti;
- la Provincia ha espresso parere di regolarità tecnica e di compatibilità con il P.T.P. e progetti sovracomunali della variante mediante determina dirigenziale n. 320 del 15.03.2023, con dettame da considerare quale osservazione di cui al comma 7 art. 17 della L.R. 56/77 e smi;
- a seguito della pubblicazione, non sono pervenute osservazioni da parte di soggetti privati sul progetto preliminare;
- per concludere l'iter di formazione della presente variante occorre tenere conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, controdedurre all'osservazione pervenuta ed approvare in via definitiva la variante stessa;
- per quanto è a conoscenza di questa Amministrazione, la presente variante non è incompatibile con piani o progetti sovracomunali;
- non avendo carattere generale, la variante 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. vigente;
- il progetto di variante redatto dal Tecnico incaricato;
- la L.R. 56/77 e smi, in particolare l'art. 17, commi 5 e segg.;
- il D. Lgs. 152/06 e smi;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi competenti in ordine a regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e smi;

CON n. 8 voti favorevoli, n. \_\_/\_\_ voti contrari e n. \_\_/\_\_ astenuti, resi per alzata di mano

### **D E L I B E R A**

1. di considerare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
2. che alcune delle modifiche apportate implicano l'imposizione di un vincolo preordinato all'esproprio;
3. di recepire le indicazioni formulate dai soggetti competenti secondo le indicazioni dell'Organo Tecnico, modificando ed integrando la documentazione di variante;
4. che la Provincia di Cuneo ha espresso parere positivo di regolarità tecnica e compatibilità con il P.T.P e progetti sovra comunali;
5. di controdedurre all'osservazione pervenuta, secondo quanto specificato nell'apposito fascicolo "Osservazioni e controdeduzioni", accogliendola sostanzialmente;
6. di approvare la variante parziale n. 1 al P.R.G. vigente ai sensi del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e smi, costituita dai seguenti elaborati, agli atti dell'Ente:
  - Relazione;
  - Osservazione e controdeduzioni;
  - Norme di Attuazione e tabelle di zona;
  - Tav. 0                    - Legenda tavole di Progetto PRG ..... scala 1:5.000
  - Tav. 0.1                - Legenda tavole di Progetto PRG ..... scala 1:2.000
  - Tav. 1.1                - Progetto PRG territorio comunale ..... scala 1:5.000
  - Tav. 2.1                - Progetto PRG capoluogo ..... scala 1:2.000
  - Tav. 2.2                - Progetto PRG dettaglio borgate ..... scala 1:2.000
7. 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 smi;
8. di dichiarare che, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, la presente variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali vigenti;
9. di dare atto, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, che non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;
10. 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, escludendola dalla fase di Valutazione con Verbale Organo Tecnico n. 1/2023 del 21.03.2023;

11. 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);

12. di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, il responsabile del procedimento è individuato nell'Arch. Maiorano Nicola, cui si dà mandato per i successivi adempimenti;

13. di dichiarare, vista l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile, con successiva, separata, unanime e favorevole votazione, resa per alzata di mano, al fine di darne pronta attuazione.