

Comune di Pocapaglia (Cuneo)

**Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 26.03.2014 Variante parziale al PRGC n. 15 art. 17, C. 5, LR 56/77 e smi - Approvazione Progetto Definitivo.**

Premesso che:

- Il Comune di Pocapaglia dispone dei seguenti strumenti urbanistici:
- PIANO REGOLATORE GENERALE approvato con Delibera Giunta Regionale e con modificazioni "ex officio" in data 18.Settembre.1995 n° 25-1.414.
- VARIANTE STRUTTURALE n° 1/96 - AREA delle ROCCHE approvata in data 30.Dicembre.1998 con D.G.R. 17-26.405.
- VARIANTE STRUTTURALE n° 2/97 - Frazione Saliceto - Boschi - Progetto Definitivo adottato con Delibera Consiglio Comunale n°24 in data 22.Aprile.1999, approvata dalla G.R. con Deliberazione n°15-3733 in data 06.08.2001.
- VARIANTE STRUTTURALE n° 3/98 - Frazione America dei Boschi approvata in data 29.Giugno.2000 con D.G.R. n°10-302.
- VARIANTE PARZIALE n° 4/99 approvata con Delibera Consiglio Comunale n°56 in data 26.Ottobre.1999
- VARIANTE PARZIALE n° 5/99 approvata con Delibera Consiglio Comunale n°69 in data 14.Dicembre.1999.
- VARIANTE PARZIALE n° 6/2000 adottata con Delibera Consiglio Comunale n° 20 in data 07.04.2000. Variante revocata con Delibera Consiglio Comunale n°7 in data 20.02.2001 .
- VARIANTE PARZIALE n° 6/2001 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 14 in data 10.04.2001.
- VARIANTE PARZIALE n° 7/2001 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 19 in data 14.05.2002.
- VARIANTE PARZIALE n° 8/2003 adottata con Delibera del Consiglio Comunale n° 14 in data 26.03.03. Variante revocata con Delibera del Consiglio Comunale n° 20 in data 06.05.03
- VARIANTE PARZIALE n° 9/2003 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 28/03 in data 15.07.03.
- VARIANTE PARZIALE n° 10/2003 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 42 in data 28.10.2003.
- VARIANTE STRUTTURALE n° 11/03 – ADEGUAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AL P.A.I. - approvata dalla G.R. con Deliberazione n° 24-4100 in data 05.02.2007.
- VARIANTE PARZIALE n° 12/2004 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 23 in data 23.04.2004.
- VARIANTE PARZIALE n° 13/2006 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 22 in data 29.09.2006.
- PIANO UNITARIO DI COORDINAMENTO Regione Piemonte D.G. 204 del 18.07.2007 "indicazioni di procedimento ai Comuni e alle Province ai fini del riconoscimento degli addensamenti commerciali extra-urbani A5 e delle localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L2" approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n° 13 in data 15.aprile.2008.
- CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA D.Lgs 114/98 approvati con Deliberazione Consiglio Comunale n° 14 in data 15.aprile.2008.
- NORME SUL PROCEDIMENTO PER IL SETTORE DEL COMMERCIO D.Lgs 114/98 approvate con Deliberazione Consiglio Comunale n° 15 in data 15.aprile.2008.
- VARIANTE STRUTTURALE N° 14/08 – FRAZIONE MACELLAI – approvata con

Deliberazione Consiglio Comunale n° 3 in data 13.03.2013 ;

-Il Comune di Pocapaglia si estende su un variegato territorio, caratterizzato dall'alternarsi di pianura e colline. Lo stesso è in continuo aumento demografico ed è soggetto di una vivace attività imprenditoriale. Tali caratteristiche rendono necessarie al momento alcune modifiche allo strumento urbanistico che rispondono in parte a criteri di interesse collettivo ed in parte vengono incontro ad esigenze manifestate da privati che non contrastano però con l'interesse collettivo;

- Con determina n. 11/11 e determina n. 15/13, è stata affidato l'incarico per la redazione della variante parziale al PRGC n. 15 allo Studio tecnico Dott. Giorgio Scazzino - Urbanista di Ceva.

- Il tecnico previo confronto con l'Amministrazione e gli uffici interessati ha redatto la proposta di progetto Preliminare della Variante Parziale n. 15;

- Con delibera di Giunta Comunale n°49 del 13.08.2013 si è dato atto dell'avvio di procedura di formazione della Variante parziale n°15 al PRGC ai sensi dell'art. 17, 5° comma della LR 56/77 e smi;

- Si è provveduto alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale, preventivo all'adozione della Variante Parziale, in quanto le proposte di modifica non rientrano nei casi di esclusione di cui all'art. 17,8° comma della l.r. 56/77 e s.m.i.

- in merito alla succitata relazione di "*Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica*" sono pervenuti al Comune i seguenti pareri ambientali/urbanistici dai soggetti interpellati:

- Provincia di Cuneo – Settore Gestione Risorse del Territorio, prot. 4063 del 10.12.2013. “ **...sulla base degli esiti istruttori sopra riportati – con specifico riguardo alle osservazioni formulate dal Settore tutela del Territorio – si esprime. Per quanto di competenza, parere di non assoggettamento alla procedura di VAS ex artt. 11 e ss. Del Dlgs 152/2006 e smi**”.

- Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte – Non ha espresso parere entro e fuori termine.

- Regione Piemonte Aree Naturali e Protette – Prot. 373 del 13 01.2013. “ **... si ritiene che la stessa non sia da sottoporre alla procedura di Valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 44 della LR 19/09.**” Si segnala infine l'opportunità di inserire nelle NTA del PRG, qualora non sia già prevista, una disposizione che preveda l'obbligo di sottoporre a procedura di Valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e smi e dell'art. 43 della LR 19/09, i progetti degli interventi suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenza significative sulle specie e sugli habitat tutelati dal SIC.

- ASL CN2 dipartimento di Igiene e sanità pubblica - Prot. 3967 del 29.11.2013,“**...si ritiene, per quanto di competenza, che la proposta di variante possa prescindere dalla fase di V.A.S., nell'osservanza delle seguenti indicazioni atte a prevenire eventuali effetti igienico-ambientali negativi....**”

- Corpo Forestale dello stato di Cuneo – Prot. 4213 del 18.12.2013, “ **...le variazioni previste appaiono migliorative dal punto di vista ambientale in senso lato...**”

- ARPA Attività di produzione Valutazioni Ambientali VAS di Cuneo – Prot. 113326 del 13.12.2013, “**....in seguito all'analisi della documentazione pervenutaci si ritiene che l'intervento non debba essere assoggettato a valutazione ambientale strategica come da artt. da 13 a 28 del d.lgs 152/2006 e smi**” esprimendo alcune condizioni, considerazioni e raccomandazioni a cui prestare particolare attenzione. Dovranno essere recepite nelle successive elaborazione del piano le prescrizioni contenute nel parere stesso.

- Con decreto del 14.01.2014 l'Organo Tecnico Comunale ha escluso l'assoggettamento alla procedura di V.A.S. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;

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

## SETTORE RESIDENZIALE

- Modifica n°1 RES: Stralcio di un'area residenziale di completamento in Fraz. Saliceto-Boschi;
- Modifica n°2 RES: inserimento di un'area residenziale di completamento in Fraz. Saliceto-Boschi.
- Modifica n°3 RES: inserimento di un'area residenziale di completamento in Fraz. Saliceto-Boschi.
- Modifica n°4 RES: inserimento di un'area residenziale di completamento in Loc. San Teobaldo.
- Modifica n°5 RES: ridefinizione di un'area residenziale di nuovo impianto e conseguente spostamento di un'area a servizi pubblici.
- Modifica n°6 RES: Modifica normativa: aumento del rapporto di copertura su due aree residenziali di completamento, Fraz. Macellai.

## SETTORE TERZIARIO

- Modifica n°1TERZ: Stralcio di aree per attrezzature ricettive e ristorative e conseguente inserimento di un'area a servizi pubblici su parte della stessa.

## SPECIFICA NORMATIVA

- Modifiche NTA: introduzione al comma 7° art. 25 delle NTA con “ Modalità specifiche di realizzazione sono prescritte all'art. 32 del Regolamento Edilizio”;

- Atteso che :

- I contenuti della Variante Parziale n° 15 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 Pocapaglia , non risulta che la presente Variante sia ,in toto o per qualche aspetto,incompatibile con progetti sovra comunali approvati e al Piano Paesaggistico Regionale;

Dato atto della rispondenza della variante alle casistiche dell'art. 17 della LR n. 56/77 e s.m.i in quanto le sue risultanze l'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. si precisa quanto segue:

### **A) Rispondenza ai commi 5 , 6 e 7 :**

- 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. :

commi 5, 6, 7,:

**a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione,** per la cui verifica si allegano al termine della relazione Illustrativa le deliberazioni regionali di approvazione del PRG e delle successive Varianti strutturali

**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 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 previsti dalla presente legge,**

le modifiche introdotte con la presente Variante complessivamente non hanno determinato modifiche quantitative delle aree per servizi pubblici ex art.21 della Legge Regionale n. 56/77. Inoltre non sono previste modifiche alle aree per servizi pubblici di cui all'articolo 22 della stessa legge.

**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 Pocapaglia 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 **4831 abitanti**, derivante da quella prevista nel PRGC originario e nelle successive varianti strutturali che ne hanno determinato **modifiche** come di seguito specificato:

PRG originario :	3673 abitanti
Variante Strutturale n. 2 :	incremento di 291 abitanti
Variante Strutturale n. 3 :	incremento di 105 abitanti
Variante Strutturale n. 14 :	incremento di <u>762 abitanti</u>
<b>Totale Capacità Insediativa</b>	<b>4831 abitanti</b>

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un aumento di volumetria pari a mc. 1.050. La precedente variante parziale n. 13/06 aveva determinato invece una riduzione di volumetria residenziale quantificata in mc. 1.070, per la quale veniva riservata la possibilità di essere utilizzata in future Varianti.

Pertanto la volumetria residenziale di mc. 1.070 dalla precedente Variante parziale n.13/06 viene utilizzata a copertura di quella inserita con la presente Variante, mentre resta una volumetria residua disponibile pari a mc 20.

Quindi nel complesso delle Varianti parziali non viene aumentata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRG vigente.

**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 ( Pocapaglia ha una popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti);** la modifica n.1 Terz inserita nella Variante ha comportato unicamente uno stralcio di superficie territoriale e volumetria per attività turistico-ricettive.

**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.

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 soddisfano le condizioni elencate al sopracitato comma 6°:

1) Le modifiche n° 2Res, 3Res, 4Res e 5Res insistono su aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, mentre le restanti modifiche non riguardano 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 n° “2Res, 3Res, 4Res e 5Res”, da cui si evince che tali previsioni insediative interessano aree dotate di urbanizzazioni primarie collegate funzionalmente con quelle comunali.

3) L’esame della cartografia di Piano dimostra come le previsioni insediative della Variante vadano a collocarsi in contesti edificati aventi analoghe destinazioni d’uso.

### **comma 8:**

La presente variante parziale n. 15 richiede l’attivazione della verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica in quanto le modifiche inserite, di cui ai punti contenuti nella Relazione Illustrativa (1Res, 2Res, 3Res, 4Res, 5Res, 6Res, 1Terz, Modifica normativa), non rientrano tra le condizioni di esclusione dalla procedura di verifica della stessa VAS di cui all’art. 17, comma 9, della L.R. n. 56/77 come modificata dalla L.R. n. 3/2013 e dalla L.R. n. 17/2013. L’Organo tecnico, sulla base dei pareri pervenuti, ha ritenuto che la stessa non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 22.01.2014 è stato adottato il progetto preliminare.

Gli atti sono stati pubblicati a norma di legge.

Contestualmente gli atti sono stati trasmessi alla Provincia

Con DGP n. 44 del 04.03.2014 la Provincia di Cuneo ha espresso parere di compatibilità della “Variante Parziale n. 15” al PRGC con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.09.2009, e prende atto che vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell’art. 17 della LR 56/77 e s.m.i, ed ha formulato (Ufficio di Pianificazione) altresì un’osservazione la quale è stata accolta come risulta nell’elaborato “Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare”

Che non sono pervenute osservazioni e proposte da parte di privati cittadini.

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

### *IL CONSIGLIO COMUNALE*

Visto :

- il P.R.G.C. vigente

- il progetto Definitivo della Variante n. 15 al PRGC n. 15 predisposto dal dott. urb. Giorgio Scazzino, così come illustrato dal Sindaco.

- La L.R. n. 56/77 e s.m.i. e, in particolare il citato art. 17, comma 5 come modificato dalla L.R. n. 3/2013 e n. 17/2013.

- 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;

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

Con n. 10 voti favorevoli e n. 1 astenuto, sig. Dallorto Giovanni, in quanto contrario alle modifiche apportate all’area Montalupa Area residenziale.

### *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. 15 al Piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.), redatto dal dott. urbanista Giorgio SCAZZINO di Ceva, in premessa descritto, costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti di seguito indicati:

- Relazione Illustrativa.
  - Norme di Attuazione(testo integrato).
  - Relazione in merito alla congruità acustica delle scelte di piano introdotte con la variante n°15.
  - Relazione geologico tecnica.
  - Tav. 3.1/V15 Scala 1:5.000, SVILUPPO PRGC RELATIVO A TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE.
  - Tav. 3.2.2/V15 Scala. 1:2.000, SVILUPPO PRGC RELATIVO AI TERRITORI URBANIZZATI-FRAZIONE MACELLAI.
  - Tav. 3.2.3/V15 Scala. 1:2.000, SVILUPPO PRGC RELATIVO AI TERRITORI URBANIZZATI-FRAZIONE AMERICA DEI BOSCHI.
  - Tav. 3.2.4/V15 Scala 1:2.000, SVILUPPO PRGC RELATIVO AI TERRITORI URBANIZZATI-FRAZIONE SALICETO-BOSCHI.
- 
- Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.
  - Verifica di valutazione di incidenza.
  - Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare.

3) 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 smi,

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 questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS e l'Organo tecnico, sulla base dei pareri pervenuti, ha ritenuto che la stessa non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto in premessa precisato;

7) di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica di trasmettere il provvedimento e gli atti allegati all'Amministrazione della Provincia di Cuneo, Regione Piemonte e provvedere alla pubblicazione sul BUR.

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.