

Comune di Bagnolo Piemonte (Cuneo)

**APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE N.37 PARZIALE N. XXXII AL P.R.G.C. AI SENSI DELLA L.R. 56/1977**

Premesso che il Comune di Bagnolo Piemonte è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi della legge urbanistica regionale ed approvato con D.G.R. 9-4901 del 28 dicembre 2001;

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende promuovere le seguenti modifiche al P.R.G.C.:

PUNTO 1) TRASFORMAZIONE DI UN'AREA AGRICOLA IN AREA PRODUTTIVA CON ESCLUSIVA UTILIZZAZIONE ESPOSITIVA – COMMERCIALE ( AREA A40) COME PREVISTO NELL' ACCORDO PROCEDIMENTALE SOTTOSCRITTO CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE -ROGITO NOTAIO MARTINELLI MASSIMO DEL 16/03/2017 (REP. N. 194377 RACC. 42039 REGISTRATO A CUNEO IL 17/03/2017 AL N. 2532).

Vista la proposta di variante n.37 - parziale n.XXXII al P.R.G.C. vigente, predisposta in base alle indicazioni dell'art.17 comma 7 della L. R. 56/77 e s.m.i.;

Vista la propria deliberazione n. 74 del 30/11/2017 di adozione della Variante Parziale al P.R.G.C ai sensi dell'art. 17 e formata con le procedure previste dal comma 7 e secondo le condizioni del comma 5 della L.R. n. 56/1977 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013;

Considerato che come previsto dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i. , la presente variante è stata pubblicata sul sito informatico del Comune di Bagnolo Piemonte per 30 giorni consecutivi a partire dal 12/12/2017, con la possibilità dal 15° al 30° giorno di pubblicazione di presentare delle osservazioni;

Dato atto che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, termine entro il quale chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, poteva presentare osservazioni e proposte anche munite di supporti esplicativi, non sono pervenute osservazioni;

Considerato che con nota prot. n. 16779 del 07/12/2017 è stata trasmessa copia della documentazione inerente la variante n.37 al P.R.G.C - parziale n.XXXII alla Provincia di Cuneo per l'acquisizione del parere di competenza previsto dall'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

Vista la determina della Provincia di Cuneo trasmessa a questo Ente in data 06/02/2018 ns. prot. n.2024 in cui viene dato atto che per il rispetto della condizione di contiguità a centri o nuclei abitati di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e smi , la perimetrazione del centro abitato deve ricomprendere i fabbricati a confine con l'area A40 di nuova individuazione ;

Vista la nostra precedente deliberazione all'ordine del giorno per l'adozione della modifica alla perimetrazione del centro abitato già approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 23/03/2015 ai sensi dell'art. 12, c. 2 , numero 5 bis della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. ;

Valutate le modifiche proposte nella variante parziale è stato prodotto il seguente prospetto numerico dei dati quantitativi, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate

| Rif. L.U.R. n. 56/'77 modificata dalla L.R. 3/2013 e 17/2013    | PRGC vigente Revisione Generale n. 1 approvata con DGR n. 9-4901 del 28/12/2001   | Dati riferiti ed aggiornati in conformità a tutte le varianti già approvate.   | Dati riferiti alla Variante 37 Parziale XXXII | Vincoli normativi imposti dalla L.U.R.   |
|---|---|--|---|--|
| Quantità globale delle aree a servizi di cui agli artt. 21 e 22 | 295.756 mq , limite pari a 0,5 mq per abitante e quindi $0,5 \times 8.370 =$ mq 4.185   | Dotazione complessiva mq. 299.026; con una disponibilità di mq. 915 per eventuali ampliamenti o riduzioni di aree e servizi . (299026-295756)= 3.270 mq  | Nessuna modifica                              | Limite imposto dall'art. 17 comma 5 lettera c) e d), riduzione o aumento fino a 0,5 mq per abitante  |
| Capacità insediativa residenziale                               | Volumetria in progetto per aree C: mc. 184.182; Volumetria aggiuntiva per aree CIE : mc. 15.410 Volumetria in progetto per area NI1 : mc. 3.750; Totale mc. 203.342 | Volumetria in progetto per aree C: mc. 184.130 Volumetria aggiuntiva per aree CIE : mc. 15.832; Volumetria in progetto per area NI1 : mc. 3.750; Totale mc. 203.712<br>Disponibilità cubatura residua comunale da PRGC =mc. 16 (225mc-209mc) =16mc | Nessuna modifica                              | Limite imposto dall'art. 17 comma 5 lettera e) pari al 4% nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti ad avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni |

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| Superfici territoriali o indici di edificabilità relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive | 896.900 mq, limite d'aumento, pari al 6% = mq 53.814<br><br>Disponibilità per eventuali incrementi produttivi pari a mq. 62.117 | Superficie complessiva = mq. 760.929<br><br>Disponibilità per eventuali incrementi produttivi pari a mq. 80.797 | Con la variante 37 – Parziale n. XXXII è previsto l'utilizzo di aree produttive per una superficie complessiva di mq. 3.615 individuati nell'area A40 .<br>La disponibilità complessiva di aree a destinazione produttiva , direzionale, commerciale e turistico-ricettiva risulta mq. 80.797 -3.615 = mq. 77.182 | Limite imposto dall'art. 17 comma 5 lettera f), pari al 6% per i comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti. |
| Superfici territoriali o indici di edificabilità relativi alle attività turistico-ricettive                                       | Volumetrie in progetto per aree T : mc. 35.500  | Volumetria in progetto per aree T : mc. 6.000   | Nessuna modifica  | Limite imposto dall'art. 17 comma 5 lettera f), pari al 6% per i comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti. |

Rilevato che l'Organo Tecnico Comunale ha svolto i lavori propedeutici alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica in argomento attraverso la riunione tecnica del 26/10/2017 le cui risultanze sono riportate nel Provvedimento Finale dal quale emerge, senza alcuna eccezione, che la proposta di progetto preliminare di Variante n. 37 al PRGC - parziale XXXII non determina effetti significativi sull'ambiente tali da comportare la necessità di sottoposizione dello strumento urbanistico alle successive fasi relative al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica previste ai sensi dell'art. 12 del D. lgs. 03/04/2006 n. 152, dalla D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008 e dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 e ha disposto l'esclusione della Variante Parziale n. 37 al PRGC – parziale XXXII dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

Dato atto che la variante in oggetto non ricade nei casi di esclusione dall'applicazione del contributo straordinario previsto dalla D.G.R. 29/02/2016 n. 22-2974;

Considerato che il Comune di Bagnolo Piemonte a seguito della nuova classificazione sismica regionale conseguente alla DGR n. 4-3084 del 12/12/2011 risulta ricadere nell'ambito della zona sismica 3S;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 23/03/2015 di approvazione della perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 81 della legge regionale n. 56/1977 e s.m.i.;

Visto l'articolo 42 del T.U. 18/08/2000, n.267, in ordine alla competenza deliberante del presente Consesso;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, c.1, del D.lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. attestante, al contempo, ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma, del medesimo D. Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, rilasciato dal competente Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia

## **DELIBERA**

- 1) di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di **APPROVARE** ai sensi dell'art. 17, comma 5 e 7, della L.R. 56/1977 e s.m.i., la **VARIANTE** al P.R.G.C.N. 37 – **PARZIALE** N. XXXII al P.R.G.C., redatta dall'ARCH. Giorgio AGU' e composta dai seguenti elaborati :

- Relazione illustrativa, con documentazione delle modifiche apportate agli elaborati cartografici del PRGC vigente;
- Tav. 2.1 – Territorio – scala 1:5000
- Tav. 3.1 – Capoluogo – scala 1:2000
- Relazione geotecnica-geomorfologica a firma dell'ing. Maurizio PRIOTTO .

3) di prendere atto che, in merito agli aspetti in materia ambientale di cui alla L.R. n. 40/1998 ed al titolo II del D. lgs. 03/04/2006 n. 152 ,come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, è stata effettuata la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ai sensi della D.G.R. 09/06/2008 n. 12-8931 conclusasi con il Provvedimento Finale dell'organo Tecnico Comunale del 26/10/2017 prot. n. 14713 di esclusione della Variante n. 37 – parziale XXXII dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ;

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 oggetto di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonche' ai piani settoriali e ne attuano le previsioni ;

6)di dare atto 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;

7)di sottoporre l'ambito urbanistico denominato A40 all'applicazione del contributo straordinario come previsto dalla Delibera della Giunta Regionale 29/02/2016 n. 22-2974 per le motivazioni citate in premessa e di stabilire che tale contributo determinato con i parametri stabiliti dal Comune dovrà essere versato contestualmente al pagamento degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione ;

8)di stabilire come determinato nella riunione dell'Organo Tecnico del 26/10/2017 che l'importo corrispondente alle compensazioni derivanti dalla perdita di servizi eco-sistemici per la costituzione dell'area A40 sia pari ad euro 3,05 al mq di terreno consumato e che tale importo dovrà essere corrisposto al Comune al momento del pagamento degli oneri di urbanizzazione , del costo di costruzione e del contributo straordinario citato nel punto precedente ;

- 9) di dare atto che nell'area A40 sono ammesse esclusivamente attività di deposito ed espositive - commerciali , sono escluse ogni forma di lavorazione ;
- 10)Di dare atto che la presente variante è efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
- 11)di trasmettere la presente deliberazione, entro 10 giorni dalla sua adozione, alla Provincia di Cuneo e alla Regione Piemonte;