

Comune di Bagnolo Piemonte (Cuneo)

AVVISO DI PUBBLICAZIONE APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE N. 38 - PARZIALE XXXIII AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 L.R. 56/77

IL CONSIGLIO COMUNALE

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.:

Variante n.38 Parziale XXXIII al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 c.7 della L.R. 56/77 E s.m.i. per trasferimento di capacità insediative con ricollocazione in area di completamento a carattere residenziale denominata C82;

VISTA la proposta di variante n.38 - parziale n. XXXIII al P.R.G.C. vigente, predisposta in base alle indicazioni dell'art.17 c.7 della L. R. 56/77 e s.m.i.;

VISTA la propria deliberazione n.16 del 16/04/2018 di adozione della Variante Parziale al P.R.G.C ai sensi dell'art.17 e formata con le procedure previste dal c.7 e secondo le condizioni del c.5 della L.R. n.56/1977 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013;

VISTA la D.C.C. n.163 del 29/12/2017 di adozione del Documento Tecnico per la fase di Verifica Vas per la Variante n.38 parziale XXXIII;

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 30/01/2018, 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 avesse avuto interesse poteva presentare osservazioni e proposte anche munite di supporti esplicativi, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, non sono pervenute osservazioni;

CONSIDERATO che con nota prot.n.6208 del 03/05/2018 è stata trasmessa copia della documentazione inerente la variante n.38 al P.R.G.C - parziale n. XXXIII 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 nota della Provincia di Cuneo – Settore tutela del territorio – Ufficio Pianificazione, pervenuta in data 11/05/2018 ns.prot. 6790, in cui viene comunicata la data di scadenza dei termini per la pronuncia da parte della Provincia (scadenza 25/06/2018);

CONSIDERATO che alla data del 25/06/2018 non sono pervenute ulteriori comunicazioni da parte della Provincia di Cuneo;

RILEVATO che dalla documentazione agli atti si evince che le modifiche proposte riguardano nuove previsioni insediative e pertanto è stata predisposta la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti;

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 38 Parziale XXXIII	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 $0,5 \times 8.370 = \text{mq } 4.185$	Dotazione complessiva mq. 299.026; con una disponibilità di mq. 915 per eventuali ampliamenti o riduzioni di aree e servizi . $(299026-295756)=3.270 \text{ mq}$	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 Disponibilità cubatura residua comunale da PRGC =mc. 16 $(225\text{mc}-209\text{mc}) = 16\text{mc}$	Volumetria in progetto per aree C: mc 184.130 -252 +3312 = 187.190; Volumetria aggiuntiva per aree CIE: mc 15.832 -3060 = 12.772; Volumetria in progetto per area NI1: mc 3.750; Totale mc 203.712 Disponibilità cubatura residua comunale = mc 16	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,	896.900 mq, limite d'aumento, pari al 6% = mq 53.814 Disponibilità per eventuali incrementi produttivi pari a mq. 62.117	Superficie complessiva = mq. 760.929 Disponibilità per eventuali incrementi produttivi pari a	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.

turistico-ricettive		mq. 77.192		
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 29/03/2018 le cui risultanze sono riportate nel Provvedimento Finale del 29/03/2018 prot.n.4813 comprensivo degli allegati:

- 1 (Verbale Organo Tecnico del 29/03/2018)
- 2 (Parere Provincia di Cuneo ns. prot. 3289 del 01/03/2018)
- 3 (Parere Arpa Piemonte ns. prot. 3425 del 05/03/2018)

dal quale emerge, senza alcuna eccezione, che la proposta di progetto preliminare di Variante n.38 al PRGC - parziale XXXIII 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.38 al PRGC – parziale XXXIII 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;

DATO ulteriormente atto che, con Determinazione del Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica n.3 del 22/02/2018, è stato conferito incarico professionale all'Arch. Guido Geuna per la redazione di un documento tecnico finalizzato alla determinazione delle modalità applicative per il calcolo del costo di costruzione di cui alla D.G.R. n.22-2974 del 29/02/2016 e contenente specifiche tecniche per l'applicabilità del contributo straordinario alla varianti urbanistiche e per i profili riguardanti la tutela paesaggistica;

RILEVATO che in data 11/07/2018, al registro di prot.n.10083, l'Arch. Guido Geuna ha prodotto la documentazione afferente il suo incarico e che lo stesso deve ancora essere sottoposto alla Commissione Urbanistica comunale e, successivamente, portato all'attenzione di questo Consiglio Comunale per la trattazione e conseguente approvazione, trattandosi di argomentazione finalizzata alla pianificazione urbanistica del territorio;

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;

Il Consigliere COMBA Pierluigi, in rappresentanza del gruppo "Alternativa per Bagnolo", rileva la mancanza di un criterio uniforme circa il contributo straordinario, dove al privato viene richiesto il pagamento mentre alla variante delle Ferrovie si è stabilita l'esenzione;

VISTA la D.C.C. 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'art.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° c., del medesimo D.Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, rilasciato dal competente Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia;

CON votazione favorevole e unanime, espressi nelle forme di legge,

- D E L I B E R A -

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.38 – Parziale N. XXXIII al P.R.G.C., redatta dall'Arch. Giorgio AGÙ e composta dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa, con documentazione delle modifiche apportate agli elaborati cartografici del PRGC vigente;
- Tav. 2.1 - Stralcio Territorio - scala 1:5000
- Tav. 3.1 - Capoluogo - scala 1:2000
- Tav. 3.1 – Capoluogo – Opere di urbanizzazione primaria esistenti, area di completamento C82 – scala 1:5000
- Tav. 3.2 - Villar – scala 1:2000
- Tav. 3.3 – Villaretto – 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.38 – parziale XXXIII dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

4) Di dare atto che gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni, in quanto gli oggetti di variante contengono previsioni insediative rientranti nei casi di cui all'art. 17 c.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, nonché 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 C82 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 29/03/2018 che l'importo corrispondente alle compensazioni derivanti dalla perdita di servizi eco-sistemici per la costituzione dell'area C82 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 richiamare gli allegati al documento di esclusione Vas, nello specifico gli allegati 2 (Parere Provincia di Cuneo ns. prot. 3289 del 01/03/2018) e 3 (Parere Arpa Piemonte ns. Prot. 3425 del 05/03/2018) quale parte integrante e fondamentale per lo sviluppo delle eventuali ulteriori fasi progettuali sull'area;

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.

SUCCESSIVAMENTE, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, c.4, del D.lgs. n.267/2000 e s.m.i., per disposizioni di legge.