

Comune di Ceresole d'Alba (Cuneo)

APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PRGC VIGENTE _ DCC N. 17 DEL 24/10/2018

PREMESSO CHE:

Questo Comune è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 16-1637 in data 11/12/2000 (Seconda Variante, formata ai sensi della L.U.R., che sostanzialmente sostituisce la Prima Variante Organica al P.R.G.C., approvata con D.G.R. n. 79-16755 in data 13/07/1992).

Dalla data di approvazione del suddetto strumento urbanistico generale è stata approvata con D.C.C. n. 2 in data 20/02/2013 la Variante Strutturale n.3 al P.R.C.G. secondo i disposti di cui alla L.R. 56/1977 art.17, 4° comma e s.m.i e L.R. 1/2007.

Nonché dieci varianti parziali approvate con la procedura di cui all'articolo 17 della L.R. n. 56/77:

- Variante Parziale n° 1 approvata con D.C.C. n. 24 in data 20/09/2001;
- Variante Parziale n° 2 approvata con D.C.C. n. 31 in data 30/09/2002;
- Variante Parziale n° 3 approvata con D.C.C. n. 19 in data 25/09/2003;
- Variante Parziale n° 4 approvata con D.C.C. n. 24 in data 27/09/2004;
- Variante Parziale n° 5 approvata con D.C.C. n. 13 in data 10/05/2006;
- Variante Parziale n° 6 approvata con D.C.C. n. 1 in data 05/03/2008;
- Variante Parziale n° 7 approvata con D.C.C. n. 9 in data 20/04/2011;
- Variante Parziale n° 8 approvata con D.C.C. n. 15 in data 22/05/2014;
- Variante Parziale n° 9 approvata con D.C.C. n. 23 in data 24/06/2016;
- Variante Parziale n° 10 approvata con D.C.C. n. 17 in data 14/06/2017.

Ora nasce la necessità di predisporre una nuova variante, la quale si propone di accogliere delle richieste e delle necessità operative formulate da ditte private proprietarie di immobili, allo scopo di creare delle migliori condizioni per il loro insediamento e di migliorarne la funzionalità operativa delle attività già esistenti.

Per raggiungere i citati obiettivi è stata proposta la redazione di una variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 della Legge Reg. n. 56/77 e s.m.i. (adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 26/04/2018), la quale è stata redatta dal Dr. Urb. Giorgio Scazzino di Ceva per la parte urbanistica, dalla Società Sicurtea Engineering s.u.r.l. a firma della Dott.ssa Paola Saglia di Piobesi d'Alba per la parte di congruità acustica, alla quale si rimanda per una migliore conoscenza dei suoi contenuti.

Le modifiche inserite nel Progetto Definitivo della presente Variante sono qui sotto elencate, secondo i diversi settori e con riferimento numerico alla localizzazione delle stesse sugli estratti delle tavole del P.R.G.C. vigente e delle Tavole del P.R.G.C. modificato (vedere l'estratto "Localizzazione della modifica" allegato ad ogni scheda) :

SETTORE RESIDENZIALE

1 RES) Incremento volumetria residenziale su fabbricato esistente in ambito residenziale R3 di completamento, Capoluogo Via Carmagnola ;

2 RES) Inserimento area edificabile residenziale di completamento sottoposta a Permesso di Costruire Convenzionato in ambito residenziale R3 contrassegnata con la lettera "N", Capoluogo Via S.Antonio;

3 RES) Stralcio area edificabile residenziale di completamento R3 contrassegnata con la lettera "D" ed inserimento area a verde privato, Capoluogo Via Martiri di Ceresole ;

SETTORE PRODUTTIVO

1 PROD) - Ampliamento di area produttiva di completamento e riordino P2A Capoluogo Via Carmagnola

2 PROD) - Stralcio di area produttiva di nuovo impianto P3. Capoluogo Via Carmagnola

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFIA:

1) viene riportata sulla cartografia di Piano la delimitazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico

2) correzione di errore materiale relativo alla perimetrazione della “Zona di salvaguardia dei Boschi e delle Rocche del Roero” della Rete Natura

Modifiche Normative : Precisazione relativamente alle modalità attuative per la riduzione delle distanze dai confini di proprietà e all’agibilità dei fabbricati

Preso atto che, per le modifiche da apportare alla pianificazione, è stata eseguita la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 8°, art. 17, della L.R. 67/1977 e s.m.i., mediante la redazione del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS; tale verifica viene svolta in maniera contestuale all’adozione del progetto preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016. Pertanto a seguito dell’adozione del progetto preliminare verrà inviato ai soggetti con competenza in materia ambientale (Provincia di Cuneo, ARPA Dipartimento di Cuneo, ASL CN2) tale Documento tecnico e gli elaborati della Variante parziale per l’espressione del parere di competenza circa l’eventuale assoggettabilità alla fase di VAS.

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., è avvenuta la pubblicazione della succitata deliberazione, mediante affissione all’Albo Pretorio, per trenta giorni a partire dal 22/05/2018, dell’avviso di deposito degli atti presso la Segreteria Comunale.

A far data dal 22/05/2018 per trenta giorni è avvenuto altresì il deposito presso la Segreteria Comunale della deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28/11/2017 e dei relativi allegati.

Con prot. n. 2037/10.9 del 22/05/2018 veniva inviata alla Provincia di Cuneo, all’ARPA Dipartimento di Cuneo ed all’A.S.L. CN2, la deliberazione di adozione corredata dagli elaborati del progetto preliminare della Variante parziale n. 11, comprensivi del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, per il pronunciamento di competenza, secondo le disposizioni dell’art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Con comunicazione di avvio del procedimento della Provincia di Cuneo - Settore Tutela del Territorio, annoverata al protocollo comunale n. 2128 del 30/05/2018, è stato fissato il giorno 26/05/2018 quale decorrenza dei 45 giorni stabiliti dalla Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i per la pronuncia di compatibilità da parte dell’Amministrazione Provinciale e per eventuali osservazioni.

Visti i pareri pervenuti al prot. 2175 del 04/06/2018 da parte dell’A.S.L. CN2 (Prot. n 2017/2466), prot. 2106 del 29/05/2018 da parte dell’ARPA- Agenzia Regionale di Protezione Ambientale (Prot n 46626 del 29/05/2018) e prot. 2459 del 04/07/2018 da parte della Provincia di Cuneo (Prot. n 50537 del 03/07/2018), che vengono integralmente ricompresi nell’elaborato “Valutazione Ambientale Strategica – Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS- Controdeduzioni del Comune” nei quali si esclude la variante del P.R.G.C. dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006, esprimendo alcune condizioni, considerazioni e raccomandazioni a cui prestare particolare attenzione;

Preso atto che le prescrizioni e condizioni espresse dagli enti citati al punto precedente sono state recepite nell’ambito delle Norme di Attuazione riformulate;

- Atteso che :

- I contenuti della Variante Parziale n° 11 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 Ceresole d'Alba, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovra comunali approvati;

-Richiamato 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. e più precisamente :

a) **Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione,** per la cui verifica si allega al termine della Relazione Illustrativa la deliberazione regionale 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;** 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 L.R.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 dalla presente legge:**

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un incremento di aree per servizi pubblici pari a mq 324.

Lo strumento urbanistico vigente (aggiornato all'ultima Variante Strutturale n. 3) definisce la popolazione insediabile per l'applicazione degli standard urbanistici in 3.158 abitanti (il Piano ha considerato 1 abitante = 90 mc di volumetria).

Quindi: **abitanti totali 3.158 x 0,50 mq/ab = ± mq 1.579 quantità limite**

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della dotazione di aree a servizi pubblici:

SETTORE SERVIZI PUBBLICI RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 1	nessuna modifica
Variante parziale 2	riduzione di mq. 545
Variante parziale 3	aumento di mq. 490
Variante parziale 4	nessuna modifica
Variante parziale 5	nessuna modifica
Variante parziale 6	nessuna modifica
Variante parziale 7	nessuna modifica
Variante parziale 8	aumento di mq. 1.029
Variante parziale 9	riduzione di mq. 1.593
Variante Parziale 10	Nessuna modifica
Presente Variante Parziale 11	Aumento di mq 324
TOTALE	RIDUZIONE DI MQ 295

Quindi la superficie delle aree a servizi pubblici rispetto alla dotazione prevista nella Variante Strutturale n.3 del PRG viene ridotta complessivamente nelle diverse Varianti parziali di mq 295, valore inferiore alla quantità limite ammessa (mq 1.579).

Nella Variante non sono previste modifiche alle aree per servizi pubblici di cui all'articolo 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.

e) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG 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:

La CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE del Piano vigente (derivante da quella prevista nella Variante generale n. 2 e nella successiva ed ultima Variante strutturale n. 3) è stabilita in **2.945 abitanti** (il Piano ha considerato 1 abitante = 120 mc di volumetria per la verifica della capacità insediativa, diversamente da quanto fatto per lo standard urbanistico delle aree a servizi).

La POPOLAZIONE RESIDENTE al 31/12/2013 è di 2.106 abitanti.

Le modifiche introdotte non hanno determinato variazioni di volumetria.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 1	nessuna modifica
Variante parziale 2	nessuna modifica
Variante parziale 3	riduzione di mc 104
Variante parziale 4	nessuna modifica
Varianti parziali 5	nessuna modifica
Variante parziale 6	riduzione di mc 120
Variante parziale 7	aumento di mc 224
Variante parziale 8	riduzione di mc 416
Variante parziale 9	riduzione di mc 4.611
Variante Parziale 10	nessuna modifica
Presente Variante Parziale 11	Aumento di mc 1.640
TOTALE	RIDUZIONE DI MC 3.387

Quindi le Varianti parziali, compresa la presente, complessivamente non incrementano la capacità insediativa residenziale del Piano, in quanto comportano uno stralcio di volumetria pari a **mc 3.387**, che si rende disponibile per eventuali future Varianti parziali.

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 nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti:
nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

Si riporta comunque qui di seguito la situazione del PRG vigente relativa alle superfici territoriali del settore produttivo, necessaria per calcolare la disponibilità del 6% delle superfici territoriali o indici di edificabilità da utilizzare nelle future Varianti parziali.

Il Comune di Ceresole ha apportato al PRG la Variante generale n. 2 e successivamente la Variante strutturale n. 3; per cui alla situazione complessiva di tale strumentazione urbanistica ci si deve

riferire per calcolare la disponibilità del 6% delle superfici territoriali o indici di edificabilità da utilizzare nelle Varianti parziali.

SETTORE PRODUTTIVO

Il PRG vigente ha individuato le seguenti quantità di aree produttive (derivanti da quelle previste nella Variante generale n. 2 e nella successiva Variante strutturale n. 3, con esclusione degli incrementi del 6% dovuti alle Varianti parziali):

Aree produttive (P1, P2A, P2B, P3, PM, PDC, PDE, PIF): superficie territoriale totale mq. 408.268

Ne consegue che la disponibilità del 6% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: mq. $408.268 \times 6\% =$ mq. 24.496.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

SETTORE PRODUTTIVO RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 1	nessuna modifica
Variante parziale 2	nessuna modifica
Variante parziale 3	riduzione di mq 800
Variante parziali 4	aumento di mq 12.300
Variante parziale 5	aumento di mq. 7.720
Variante parziale 6	nessuna modifica
Variante parziale 7	nessuna modifica
Variante parziale 8	nessuna modifica
Variante parziale 9	nessuna modifica
Variante Parziale 10	riduzione di mq .18.734
Presente Variante Parziale 11	aumento di mq 401
TOTALE	AUMENTO DI MQ 887

Complessivamente le superfici territoriali per attività produttive delle Varianti parziali, compresa la presente, hanno comportato un aumento di mq. 887, quindi inferiore al valore massimo ammesso di incremento del 6% (mq. 24.496).

Trattandosi di aree aventi uguale valore del rapporto di copertura le stesse considerazioni valgono per il rispetto degli indici di edificabilità.

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.

Comma 6°

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 presente Variante Parziale soddisfano le condizioni elencate al sopracitato comma 6°:

- 1) La localizzazione delle modifiche sulle Tavole della Variante dimostra che le stesse modifiche insistono su aree interne o contigue a centri o nuclei abitati;
- 2) In allegato alla descrizione delle modifiche 1RES, 2RES, 1PROD ,che consistono in nuove previsioni insediative , viene riportato l'estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti negli ambiti oggetto di variante , da cui si evince che le stesse interessano aree collegate funzionalmente con le urbanizzazioni comunali,
- 3) L'esame della cartografia di Piano dimostra come le previsioni insediative della Variante risultino compatibili o complementari con le destinazioni d'uso dei contesti edificati in cui si collocano.

- in data 10/09/2018 prot. 3220 il professionista incaricato della stesura della Variante, dott. Giorgio Scazzino, ha fatto pervenire il Progetto Definitivo della stessa composta dalla seguente documentazione:

- Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare.
- Relazione illustrativa
- Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;
- Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al Progetto Preliminare e contestuale verifica VAS;
- Norme di attuazione e tabelle di zona
- Tavola n. 6/V11 - Assetto generale – scala 1:10.000
- Tavola n. 6A/V11 - Assetto generale (parte sud del territorio comunale) - scala 1:5.000
- Tavola n. 6B/V11 - Assetto generale (parte nord del territorio comunale) - scala 1:5.000
- Tavola n. 7/V11 - Concentrico - scala 1:2.000
- Verifica di compatibilità acustica;
- Relazione geologica.

VISTO che ai sensi degli artt. 4 e 5, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m.i. il Responsabile del Procedimento è il geom. Bergesio Marco;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e la Legge n. 241/1990 e s.m.i.

Tutto quanto premesso si propone che il Consiglio Comunale

DELIBERI

- Di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

- Di prendere atto delle osservazioni e pareri pervenuti da parte degli enti istituzionalmente competenti, nell'ambito del procedimento amministrativo.

- Di controdedurre alle osservazioni e pareri presentati disponendo l'accoglimento o il rigetto come da risultanze riportate nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS".

- Di approvare, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della LR 56/77 e s.m.i., il progetto definitivo della Variante parziale n. 11 al Piano Regolatore Generale Comunale, redatto dal dott. urbanista Giorgio Scazzino di Ceva, in premessa descritto e costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti:

- Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare.

- Relazione illustrativa
- Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;
- Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al Progetto Preliminare e contestuale verifica VAS;
- Norme di attuazione e tabelle di zona
- Tavola n. 6/V11 - Assetto generale – scala 1:10.000
- Tavola n. 6A/V11 - Assetto generale (parte sud del territorio comunale) - scala 1:5.000
- Tavola n. 6B/V11 - Assetto generale (parte nord del territorio comunale) - scala 1:5.000
- Tavola n. 7/V11 - Concentrico - scala 1:2.000
- Verifica di compatibilità acustica;
- Relazione geologica.

- Di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e seguenti dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

- 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 s.m.i.

- Di dare atto che i contenuti della Variante sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.

- 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).

- 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 sovracomunali approvati.

- Di dare atto che la Variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica espletata in maniera contestuale alla pubblicazione del progetto preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, e che l'Organo Tecnico comunale, sulla base dei pareri pervenuti, ha ritenuto che la stessa non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto in premessa precisato.

- Di incaricare il Responsabile del servizio competente di pubblicare nei modi e nelle forme di legge l'avviso dell'avvenuta approvazione della presente deliberazione, ivi compresa la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale, e di trasmettere il provvedimento e gli atti allegati all'Amministrazione della Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte per gli adempimenti di competenza.

- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto si esprimono i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii.

Parere	Esito	Data	Il Responsabile	Firma
Parere tecnico	Favorevole	17/10/2018	Bergesio Marco	

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui sopra ampiamente esposta dal Sindaco.

Visto il parere reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.

Visto lo Statuto comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 20/04/2011.

Successivamente, su proposta del Presidente, con voto espresso in forma palese che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti:

Consiglieri votanti:

Voti favorevoli:

Astenuti:

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione come trascritta.

Successivamente viene proposto di votare l'immediata esecutività della presente deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri presenti:

Consiglieri votanti:

Voti favorevoli:

D E L I B E R A

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.