

Comune di Torre San Giorgio (Cuneo)  
**Approvazione Variante Parziale n. 3 al PRGC**

DCC/41/2019 del 08.10.2019

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. N. 3 AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/77. APPROVAZIONE.**

Il Sindaco dichiara aperta la trattazione

Su relazione del Sindaco

**PREMESSO CHE:**

- il Comune di Torre San Giorgio è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con DGR n° 27-7215 del 10/03/2014;
- il Comune di Torre San Giorgio ha rilevato la necessità di predisporre una variante parziale al PRGC, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della legge regionale n. 56 del 1977 e s.m.i. per rispondere alle esigenze manifestate da alcuni soggetti privati e per adeguare alcuni aspetti normativi del piano;
- in conformità a quanto disposto dalla L.R. n. 56 del 05/12/1977, per quanto concerne la formazione ed approvazione, occorre seguire le procedure di cui all'art.17 della Legge medesima;
- che è stato a tal fine conferito incarico all'Arch. Ivano Gianfranco Ballario dello Studio Ballario Architetti Associati di Villafalletto;

**RILEVATO CHE:**

- la variante, come meglio argomentato e precisato nella relazione illustrativa, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:
  - a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione regionale, con Deliberazione di Giunta Regionale del 10/03/2014 n. 27-7215;
  - 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 all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 per più di 0,5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77;
  - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 per più di 0,5 mq per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;
  - e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G. vigente;
  - f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento;
  - 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'articolo 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., 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;
- la capacità insediativa residenziale teorica del PRG approvato è di 1.458 abitanti;

- la variante, inoltre, rispetta i parametri di cui all'art.17 comma 5, lettere c) d), e) ed f) della L.R. 56/77 e s.m.i, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate, di seguito elencate, e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga:

VARIANTE PARZIALE N.RO 1 approvata con DCC 24 del 31/07/2017:

- VERIFICA DEI REQUISITI di “VARIANTE PARZIALE”

*secondo il disposto dell'Art.17 punto 5-c) e d)*

*(omissis) 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;*

Dalla tabella relativa alle “AREE PER SERVIZI A SERVIZIO DELLE RESIDENZE”:

- la trasformazione dell'area a servizi 03SP04 in “area residenziale esistente 03RE07” (mq. 813) è compensata dallo spostamento di un'identica superficie in corrispondenza della zona 02SV11.

- la trasformazione di parte dell'area 05SA04 (mq. 1623) in zona PC (*aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento*) è compensata dalla rilocalizzazione, in due altre nuove aree per servizi di superficie di mq. 1.237 e 386 per un identico totale di mq. 1.623.

*si rileva che:*

- il totale delle aree a standard previste ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/77 nel vigente P.R.G.C è attualmente pari a mq. 58.277 e che quindi la variante per essere “non strutturale”, ai sensi dell'art.17 della L.R. 56/77, non deve modificare questa superficie oltre lo 0,5% sia in meno che in più:  $58.277 \times 0.5\% = \text{mq. } 291,4$ , cosa che non avviene.

- VERIFICA DEI REQUISITI di “VARIANTE PARZIALE”

*secondo il disposto dell'Art.17 punto 5-e)*

*(omissis) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente (omissis) in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, (omissis).*

- L'aggiunta dei 813 mq. all'area 03RE07 “residenziale esistente” dovuta alla trasformazione dell'area 03SP04 non modifica la capacità insediativa totale e conseguentemente la popolazione teorica insediabile in quanto per queste aree “RE” le N.d.A. del Piano prevedono una volumetria massima realizzabile pari a mc. 3.000, per la quale gli standard sono già stati verificati.

- VERIFICA DEI REQUISITI DI “VARIANTE PARZIALE”

*secondo il disposto dell'Art.17 punto 5-f)*

*(omissis) 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,*

Dalla tabella “aree produttive: P) (pag. 32) della Relazione allegata al vigente strumento urbanistico, si ricava che:

- sup. totale Aree P = 551.804 mq. da cui si ricava:

- l'incremento ammissibile Massimo pari al 6% = mq. 33.108

- considerata la somma degli ampliamenti concessi a: 03PC01 mq. 8.000 e a 05PC01A mq. 22.000 e cioè: mq. 30.000 < di mq. 33.108

- si ricava che l'ampliamento è contenuto nei limiti previsti per una Variante Parziale con un avanzo di 3.108 mq. e quindi compatibile.

## VERIFICA INCREMENTO MASSIMO DEL 6%

(Art.17 punto 5-f L.R. 56/77 e s.m.i.)

Dalla tabella "aree produttive: P) (pag. 32) della Relazione allegata al vigente strumento urbanistico

ATTIVITA' PRODUTTIVA da PRGC vigente	Sup. Territoriale da PRGC	incremento concedibile max 6%	incremento in Variante	restano
PE	34.813	2.089		
PC	437.609	26.257		
PN	79.382	4.763		
Albertengo 03PC01 parte ampliata			8.000	
Bertolotto 05PC01A parte ampliata			22.000	
	<b>551.804</b>	<b>33.108</b>	<b>30.000</b>	<b>3.108</b>

VARIANTE PARZIALE N.RO 2 approvata con DCC 40 del 08/10/2019:

La variante consisterà

- nella traslazione di una superficie di 3.900 mq. di Zona 05PC01A verso la Bealera Braidasso con riduzione di una pari area di verde 05FAN01 prevista attorno alla bealera stessa;
- nel successivo ampliamento di 3.108 mq. della 05PC01A all'interno dell'area lasciata libera dall'area traslata, con la compensazione (recupero) di 792 mq. di area verde 05FAN01;
- nel riallineamento della Zona 05PC01A verso la strada provinciale Saluzzo-Torino arretrando l'area stessa per una superficie di circa 1.135 mq., quantità che sarà compensata dalla trasformazione di un'identica superficie eliminando il parcheggio rientrante a fianco (05SA04).

A spostamento avvenuto l'area della Zona 05PC01A e quella del parcheggio 05SA04 risulteranno invariate.

L'aumento della Zona "produttiva" 05PC01A (3.108 mq.) è contenuto nel 6% dell'aumento concedibile con "variante parziale" che così si esaurisce completamente, impedendo la possibilità di futuri ampliamenti.

La Sup. territoriale individuata nella Revisione del PRGC approvata con D.G.R. 25-7215/2014 del 10.03.2014, era pari a mq. 551.804 da cui risulta il 6% pari a  $551.804 / 100 \times 6 = 33.108$  mq. concedibili.

Sottraendo a questi 33.108 mq. i 30.000 mq. già concessi con la "variante n°1" si ottengono i mq. 3.108 che sono totalmente utilizzati con la presente "variante n°2".

La variante consisterà altresì:

- nell'aggiornamento della scheda "PC" - Aree Produttive Artigianali e Industriali (sch. n. 12) in cui si riporterà l'ampliamento di 3.108 mq. della Zona 05PC01A.

**VERIFICA INCREMENTO MASSIMO DEL 6%**

**(Art.17 punto 5-f L.R. 56/77 e s.m.i.)**

Dalla tabella "aree produttive: P) (pag. 32) della Relazione allegata al vigente strumento urbanistico

ATTIVITA' PRODUTTIVA da PRGC vigente	Sup. Territor. PRGC approvato	incremento concedibile max 6%	aumento concesso nella VAR-1	Sup. Territor. PRGC vigente	nuova VARIANTE (VAR-2)	Sup. Territor. dopo questa VAR-2	restano 33,108-30,000-3,108 = 0
PE	34 813	2 089		34 813		34 813	
PC	437 609	26 257	30 000	467 609	3 108	470 717	
PN	79 382	4 763		79 382		79 382	
<b>TOTALE</b>	<b>551 804</b>	<b>33 108</b>	<b>30 000</b>	<b>581 804</b>	<b>3 108</b>	<b>584 912</b>	<b>-</b>

VARIANTE ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i. relativa alla zona 06PN02 approvata con DCC n° 35 del 16/07/2019;

**DATO ATTO**

- che i contenuti della presente variante non richiedono ulteriori verifiche in quanto modificano i volumi residenziali e le superfici delle attività produttive, direzionali, turistiche e commerciali in misura complessivamente inferiore al sei per cento;
- che il progetto preliminare è stato adottato con d.c. n. 36 del 16.07.2019;
- che, dal momento in cui non ricorrono le condizioni di cui al comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., 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;
- che il Comune di Torre San Giorgio ha individuato l'Organo Tecnico Comunale del Comune di Scarnafigi quale organo tecnico istituito ai sensi della d.g.r. n. 12-8931 del 09/06/2008;
- che, a seguito dell'adozione del progetto preliminare di variante è stato richiesto ai soggetti con competenza in materia ambientale individuati (tra i quali si prevede di consultare il Settore competente della Provincia di Cuneo, l'A.S.L. CN1 e l'A.R.P.A. Piemonte) il parere ambientale ai sensi del c.2, art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. al fine di verificare l'assoggettabilità della variante alla fase di Valutazione;
- che, con determina 1549 del 12/09/2019 la Provincia di Cuneo-Settore Tutela del Territorio – Ufficio Pianificazione ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento;
- che, con nota prot. 81984 del 19/09/2019, A.R.P.A. Piemonte ha espresso il proprio contributo sulla procedura di V.A.S. della variante in argomento;
- che, con nota prot. 106023 del 09/09/2019 la A.S.L. CN1 Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento;
- con provvedimento in data 27.09.2019 prot n.ro 3421 l'Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'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;
- che con determinazione del servizio tecnico n. 140 del 27.09.2019 si è provveduto alla presa d'atto del provvedimento conclusivo di esclusione V.A.S. predisposto dall'organo tecnico;
- che dell'adozione della predetta variante è stata data pubblicità mediante avviso pubblico all'Albo Pretorio sul sito web istituzionale, così come gli elaborati costituenti la variante stessa sono stati pubblicati su tale sito e depositati in visione al pubblico presso la segreteria per 30 giorni consecutivi dal giorno 01/08/2019 al giorno 31/08/2019 con la possibilità da parte di chiunque vi avesse interesse di presentare osservazioni negli ultimi quindici giorni di pubblicazione e cioè dal 15/08/2019 al 31/08/2019;

- che la presente variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali vigenti;
- che la Provincia ha espresso parere di regolarità tecnica e di compatibilità con il P.T.P. e progetti sovracomunali della variante mediante determina dirigenziale prot. n. 1549 del 12/09/2019;
- che a seguito della pubblicazione non sono pervenute osservazioni da soggetti privati sul progetto preliminare;
- che, per quanto è a conoscenza di questa Amministrazione, la presente variante non è incompatibile con piani o progetti sovracomunali;
- che la variante in oggetto rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Ppr, ai sensi dell'art. 11 c. 7 del DPGR 22.4.2019, n. 4/R;

ESAMINATO il progetto definitivo della variante parziale n. 3, prot. n. 3606 del 27/09/2019, predisposta dall'Arch. Ballario Ivano Gianfranco dello Studio Ballario Architetti Associati di Villafalletto che risulta così composta:

- B.1 Relazione illustrativa;
- TAV. 3.3 Assetto generale – carta di sintesi
- TAV. 4.3 Concentrico
- TAV. 6.1 Schede normative delle aree

Richiamate:

- la L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i., in particolare l'art. 17;
- la L.R. 14/12/1998 n. 40;
- il D.Lvo 24/03/2006 n. 152;
- la D.G.R. Piemonte 09/06/2008 n. 12-8931;
- il DPGR 22.4.2019 n. 4/R

RITENUTO opportuno provvedere nel merito

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. attestante, al contempo, ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma, del medesimo Decreto Legislativo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo da parte del Responsabile del Servizio tecnico;

Udita la relazione del Sindaco,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con 8 (otto) voti favorevoli, n. 0 (zero) voti contrari e n. 0 (zero) voti di astensione espressi in forma palese per alzata di mano da parte di n. 8 (otto) consiglieri presenti e n. 8 (otto) votanti

## **DELIBERA**

- 1) di richiamare la sopra esposta premessa a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della LR 56/77 e s.m.i., il progetto della variante parziale n. 3 al vigente piano regolatore generale comunale (PRGC), prot n. 3606 del 27/09/2019, redatto dall'arch. Ballario Ivano Gianfranco dello Studio Ballario Architetti Associati di Villafalletto, in premessa descritto e costituito dai seguenti elaborati:  
B.1 Relazione illustrativa;

TAV. 3.3     Assetto generale – carta di sintesi  
TAV. 4.3     Concentrico  
TAV. 6.1     Schede normative delle aree

- 3)    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 s.m.i.;
- 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 oggetto rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Ppr, ai sensi dell'art. 11 c. 7 del DPGR 22.4.2019, n. 4/R;
- 7)    di dare atto che la presente variante è stata 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 provvedimento prot n. 3421 del 27/09/2019 (Determina di presa d'atto nr. 140 del 27/09/2019);
- 8)    Di incaricare il responsabile del procedimento e responsabile dell'Area Tecnica, di dare pronta attuazione al presente provvedimento con la sua pubblicazione sul sito informativo istituzionale dell'Ente e sul Bollettino Ufficiale delle Regione e la sua contestuale trasmissione unitamente agli elaborati progettuali di variante alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte.

Con successiva, separata, palese ed unanime votazione, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 267/2000, stante l'urgenza motivata dall'adozione dei provvedimenti consequenziali.