

Comune di Cissone (Cuneo)

**Variante parziale n. 9 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5 - L.R. n. 56/77 e s.m.i. - Approvazione progetto definitivo**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Cissone è dotato, con i Comuni di Bonvicino, Bossolasco e Serravalle Langhe, di Piano Regolatore Generale Intercomunale approvato con D.G.R. n. 49-2767 in data 14.1.1986, di Variante Generale n. 1, approvata con D.G.R. n. 63-1121 del 22.10.1990, e di Variante Generale n. 2, approvata con D.G.R. n. 26-8280 del 29.04.1996;
- successivamente l'Amministrazione ha provveduto a recedere dal Consorzio da sopprimersi ai sensi dell'art. 60 della Legge n. 142/1990. Il Comune di Cissone è inoltre dotato di Variante Strutturale n. 3, relativa esclusivamente al proprio territorio comunale, approvata con D.G.R. n. 2-4108 del 15.10.2001, di Variante Parziale n. 1 ai sensi L.R. 41/97 approvata con D.C.C. n. 4 del 26.03.2003, di Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 9 del 29.06.2005, di Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 11 del 11.04.2007, di Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 13 del 16.09.2009, di Variante Parziale n. 5 approvata, di Variante Parziale n. 6 approvata con D.C.C. n. 4 del 20.04.2010, di Variante Parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 2 del 13.02.2013, di Variante Parziale n. 8 approvata con D.C.C. n. 12 del 10.04.2019;
- a seguito di intervenuti fabbisogni il Comune di Cissone ha avviato la formazione della Variante Parziale n.9 allo strumento urbanistico vigente, come descritto dettagliatamente nella Relazione allegata;
- a tal fine è stato conferito incarico all'Architetto Elisa Clerico con sede in Mondovì;
- le modifiche di cui si tratta si qualificano come variante parziale ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i. in quanto:
  - a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
  - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
  - 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;
  - e) non incrementano oltre il 4% la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG, in quanto il Comune ha una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, e che non è stata attuata la previsione di P.R.G. relativa ad aree residenziali di completamento e nuovo impianto almeno nella misura del 70%;

- 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 essendo il comune dotato di popolazione inferiore a 10.000 abitanti;
- 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, 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.

All'interno della relazione è riportato lo stralcio cartografico illustrativo delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambito oggetto di variante;

- il Piano ha una capacità insediativa residenziale prevista vigente (Variante Strutturale n. 3 approvata con D.G.R. n. 2-4108 del 15.10.2001) pari a 431 abitanti;
- è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f) del precedente elenco e, più precisamente:
  - punti c) e d): la presente variante prevede lo spostamento dell'area a servizi individuata in prossimità del cimitero in altra posizione adiacente al concentrico, la superficie dell'area, pari a 5.000,00 mq, viene esclusivamente spostata, non diminuita né aumentata. Tale azione non riduce e non aumenta la quantità globale delle aree a servizi;
  - punto e): il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 431 ab.; le varianti parziali che si sono succedute a seguito della Variante Strutturale n.3 hanno modificato la capacità residenziale nel seguente modo:
    - ✓ le Varianti Parziali n. 1, n. 2 e n. 3 vigenti non hanno messo in essere aumenti o riduzioni di cubature residenziali per cui la capacità residenziale globale della Variante Strutturale n. 3 non è mutata ed è pari a n. 431 di abitanti teorici;
    - ✓ la Variante Parziale n. 4 ha ridotto la cubatura residenziale nei lotti liberi in area R.C.5 per – mc. 790 ed ha previsto un nuovo lotto edificabile in area R.C.3 per mc. 777 per cui la cubatura residenziale globale si è ridotta di – mc. 13;
    - ✓ la Variante Parziale n. 5 non ha messo in essere aumenti o riduzioni di cubatura residenziale;
    - ✓ la Variante Parziale n. 6 ha ridotto la cubatura in due lotti liberi in area R.C.1 per – mc. 501,55 ed ha apportato nuova cubatura residenziale + mc. (250+250) = mc. 500,00 come da oggetto n. 1 e n. 2 di Variante Parziale n. 6 per cui la cubatura residenziale si è ridotta di – mc. 1,55;
    - ✓ la Variante Parziale n. 7 ha diminuito la cubatura residenziale per un fabbricato in area IIIc da demolire e trasferire in proprietà comunale per – mc. 506,67 ed ha previsto un apporto di nuova maggior cubatura residenziale di + mc. 260 per cui la cubatura residenziale si è ridotta di – mc. 246,67;
    - ✓ la Variante Parziale n. 8 non mette in essere aumenti o diminuzioni di cubatura residenziale;

La capacità residenziale globale teorica della Variante Strutturale n. 3 approvata con D.G.R. n. 2-4108 del 15.10.2001 fissata in abitanti n. 431 per l'intero suo iter di validità in termini

volumetrici sino alla Variante Parziale n. 8 è stata diminuita di mc. (13 + 1,55 + 246,47) ossia di – mc. 261,02. Gli abitanti teorici perciò sono diminuiti di circa n. 2 unità.

La presente Variante Parziale n. 9 prevede lo stralcio di un lotto edificabile in area residenziale R.C.1 con conseguente accantonamento della cubatura che viene mantenuta in disponibilità per soddisfare future esigenze di settore e pertanto la capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. vigente non viene incrementata.

- punto f): le varianti parziali che si sono succedute a seguito della Variante Strutturale n.3 hanno modificato esclusivamente gli indici relativi alle attività turistico-ricettive nel seguente modo:

- la superficie territoriale dell'area turistica-ricettiva vigente con la Variante Strutturale n. 3, dalla relativa tabella di zona, risulta: mq. 3.270,00
- l'aumento massimo consentito è: 6% su mq. 3.270 = mq. 196,20
- le Varianti Parziali dal n. 1 al n. 7: non hanno messo in essere aumenti delle aree turistico-ricettive,
- la Variante Parziale n. 8: ha messo in essere un aumento delle superfici delle aree turistico-ricettive di: mq. 116,00
- l'aumento effettuato è inferiore al 6% consentito ( $116 < 196,20$ );

la presente Variante parziale n. 9 non apporta alcuna modifica alle aree per attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.

#### DATO ATTO CHE:

- con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 14 in data 29/09/2020 è stato adottato il progetto preliminare della Variante Parziale n. 9 che soddisfa tutte le condizioni del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e che, pertanto, segue la procedura definita dal comma 7 dell'art. 17 della L.U.R.;
- la variante, a seguito dell'adozione, è stata depositata in visione presso la Segreteria Comunale e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi a partire dal 12/11/2020 al 12/12/2020 durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione e non sono pervenute osservazioni;
- nel periodo dal 15° al 30° giorno di pubblicazione previsto dalla procedura di cui all'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. non sono pervenute osservazioni da parte di soggetti interessati;
- la deliberazione del C.C. n. 14 del 29/09/2020 è stata inviata, unitamente agli elaborati costituenti la V.P. n.9, alla Provincia di Cuneo per l'espressione del parere sulla compatibilità della stessa con il Piano territoriale provinciale ed i progetti sovracomunali approvati;

#### SPECIFICATO CHE:

- la Provincia di Cuneo ha trasmesso al Comune la determina dirigenziale n. 1719 del 20/11/2020 con la quale ha espresso, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., parere di compatibilità della Variante Parziale n. 9 con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.02.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia stessa è a conoscenza, fatte salve le osservazioni formulate dall'Ufficio Pianificazione in merito alle verifiche di compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale;
- la Provincia di Cuneo, con il provvedimento sopracitato, ha dato atto che vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g),

h) del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo.

CONSIDERATO che il professionista incaricato Arch. Clerico Elisa di Mondovì, tecnico abilitato all'effettuazione di attività di pianificazione urbanistica, ha provveduto – secondo le indicazioni fornitegli – alla redazione del Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C. vigente, che recepisce ed accoglie tutte le osservazioni formulate dalla Provincia di Cuneo del proprio parere. La Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C. vigente è costituita in via definitiva dagli elaborati di seguito elencati:

- Relazione illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione - testo coordinato a seguito delle Varianti parziali vigenti dalla n.1 alla n. 9;
- Tav. 8/VP9 Planimetria di progetto II -assetto del territorio comunale - scala 1:5.000
- Tav. 9/VP9 Planimetria di progetto III –assetto del Capoluogo - scala 1:2.000

CONSIDERATO CHE gli ambiti oggetto di modifica per mezzo della Variante Parziale n. 9 risultano conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica Regionali e Provinciali, nonché ai piani settoriali che ne attuano le previsioni. In particolare, per quanto attiene il Piano paesaggistico regionale (PPR) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (BUR n. 42 del 19.10.2017), la Variante Parziale n. 9, limitatamente alle aree da essa interessate, risulta coerente e rispettosa delle suddette norme specifiche. La verifica di compatibilità con PPR è stata effettuata con le modalità suggerite dall'Ufficio Pianificazione nel parere di compatibilità della Provincia di Cuneo sopra citato.

EVIDENZIATO che la Variante n. 9 contempla previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale che, per quanto a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non contrastano con Piani Territoriali sovracomunali ad oggi approvati.

PRESO ATTO altresì che l'Amministrazione Comunale non è a conoscenza di progetti sovracomunali approvati (progetti di opere pubbliche di rilievo sovracomunale) che possano interessare la variante in oggetto.

EVIDENZIATO, in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs. 152/2006 e D.Lgs. 4/2008, che:

- la Variante Parziale n. 9 del vigente P.R.G.C., seppur di lieve entità, non essendo orientata alle finalità definite dal comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., è stata sottoposta alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.;
- a tal fine è stato predisposto il Rapporto preliminare di assoggettabilità alla V.A.S. nel progetto preliminare della Variante Parziale N. 9 redatto dal professionista incaricato;
- si è proceduto, per la verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S., secondo l'Iter "j.1" (Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale") definito dall'Allegato 1 della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 ("Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977 - Tutela e uso del suolo") inviando la variante ai seguenti soggetti con competenza

ambientale: Provincia di Cuneo, Arpa Piemonte - Dipartimento di Cuneo, ASL CN2 Alba – Bra;

- la procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. si è conclusa con il recepimento dei pareri e delle prescrizioni formulate dagli enti con competenza ambientale e con l'esclusione dal procedimento di valutazione ambientale strategica come da verbale dell'Organo Tecnico VAS in data 11/12/2020 (coerentemente al giudizio unanime dei soggetti con competenze ambientali che hanno fornito il proprio contributo, ovvero: A.S.L. CN2, ARPA Piemonte e Provincia di Cuneo)

RITENUTO che gli atti tecnici e le motivazioni riportate corrispondono alla volontà espressa dal Comune nell'interesse pubblico generale;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 della D. Lgs. 267/00 rispettivamente dai Responsabili del Servizio Tecnico e Finanziario, allegati alla presente;

Con votazione unanime

#### DELIBERA

- 1) di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) di approvare la Variante parziale n. 9 al P.R.G. vigente ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i., costituita dai seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa;
  - Norme Tecniche di Attuazione - testo coordinato a seguito delle Varianti parziali vigenti dalla n. 1 alla n.9;
  - Tav. 8/VP9 Planimetria di progetto II -assetto del territorio comunale - scala 1:5.000
  - Tav. 9/VP9 Planimetria di progetto III –assetto del Capoluogo - scala 1:2.000
- 3) di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e segg., dell'art. 17 della L.R. 56/7 e s.m.i.;
- 4) di dare atto che la presente variante è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale approvato con D.C.R. n. 241-8817 del 24/02/2009 e coi progetti sovvracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;
- 5) di dare atto che la presente variante recepisce le indicazioni espresse dalla Provincia;
- 6) di dichiarare che la presente variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è compatibile e conforme a: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, Piano di Classificazione Acustica del territorio, strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali vigenti;

- 7) di precisare che le previsioni contenute nella presente variante, limitatamente alle aree da essa interessate, sono compatibili e rispettano le norme del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- 8) di dare atto, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, che non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con il Piano di protezione Civile;
- 9) di dare atto che la presenta variante è stata sottoposta alla Verifica di Assoggettabilità contestualmente alla fase di adozione preliminare così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, che l'Organo Tecnico Comunale ha determinato (coerentemente al giudizio unanime dei soggetti con competenze ambientali che hanno fornito il proprio contributo, ovvero: A.S.L. CN2, ARPA Piemonte e Provincia di Cuneo) che la variante non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica e che tale determinazione deve essere comunicata all'ARPA;
- 10) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona della Dott.ssa Carla Caterina Bue, cui si dà mandato per i successivi adempimenti (inviare entro 10 giorni dall'esecutività della presente delibera la delibera stessa e gli atti tecnici alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Cuneo per la successiva archiviazione);
- 11) di dare atto che la presente Variante Parziale n. 9 entrerà in vigore dopo la sua pubblicazione per estratto sul B.U. Regionale.

DI RENDERE con separata ed unanime votazione il presente provvedimento immediatamente eseguibile.