

Comune di Cissone (Cuneo)

Variante parziale n. 10 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5 - L.R. n. 56/77 e s.m.i. - Approvazione progetto definitivo

(omissis)

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 deliberazione della Giunta Regionale n. 49/2767 in data 14.1.1986, di Variante Generale n. 1, approvata con deliberazione G.R. n. 63/1121 del 22.10.1990, e di Variante Generale n. 2, approvata con deliberazione 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 e di Variante Parziale n. 9 approvata con D.C.C. n. 22 del 30.12.2020.
- che il Comune ha predisposto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 10, adottata con D.C.C. n. 9 del 02/04/2021, ai sensi del 5° e 6° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. con lo scopo di introdurre modifiche normative e modifiche cartografiche che interessano il solo territorio comunale e che non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. e né le modificazioni introdotte in sede di approvazione.
- che la Variante Parziale n. 10 veniva assoggettata al procedimento di V.A.S, ai sensi dei Commi 8 e 9 dell'Art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., svolgendo la fase di Verifica di Assoggettabilità contemporaneamente all'adozione del Progetto Preliminare, così come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, per cui il Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. 9/2021 conteneva la "Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale – Relazione Tecnica" ed è stato inviato ai soggetti con competenza ambientale (Settore competente della Provincia di Cuneo, ASL-CN2 ed ARPA Piemonte) ed all'Organo Tecnico Comunale per richiedere il parere ambientale ai sensi del Comma 2 - Art.12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., al fine di verificare l'assoggettabilità o meno della Variante al procedimento di V.A.S.
- che il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 10 e la D.C.C. di adozione n. 9 in data 02/04/2021 sono stati inviati alla Provincia di Cuneo (prot. arrivo n. 23029 del 12/04/2021). La Provincia doveva esprimere il proprio parere di compatibilità con Determina Dirigenziale entro il 27/05/2021; la Provincia di Cuneo con Determina Dirigenziale n. 936 del 19/05/2021 ha espresso sia il parere favorevole di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e sia il parere ambientale circa l'esclusione dal processo di VAS con le relative osservazioni;
- che il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 10 e la D.C.C. n. 9/2021 sono stati pubblicati sul sito informatico del Comune per trenta giorni consecutivi dal 08/04/2021 al 07/05/2021: le

relative osservazioni potevano essere presentate dal 23/04/2021: non sono pervenute osservazioni;

- che le osservazioni, sia di natura ambientale che di natura urbanistica, sono state inserite dalla Provincia nella Determina Dirigenziale n. 936 del 19/05/2021. Le osservazioni di natura ambientale dell'ASL-CN2 e dell'ARPA PIEMONTE sono state inserite nei relativi pareri-contributi ambientali. Tutte le osservazioni sono state riportate nella "Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale" facente parte degli atti di Progetto Definitivo, nella quale sono elencate le motivazioni circa la loro accettazione e circa il loro rigetto. Le osservazioni di natura ambientale sono state sostanzialmente accolte;
- che gli oggetti di Variante Parziale n. 10 sono quelli del Progetto Preliminare, ossia i seguenti:
 - 1) Estensione dell'Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.C.4)" nel Capoluogo per una maggior superficie fondiaria di mq. 350, in adiacenza al lotto individuato con la Variante Parziale n. 1 vigente, sul quale è stato realizzato il fabbricato "RESIDENCE RADICE VERDE" di affittacamere per turismo, al fine di realizzare urgentemente una "piscina privata di servizio", ed estensione della medesima Area RC₄ per una maggior superficie fondiaria di mq 320 nella parte posteriore del fabbricato, eliminando l'imposizione di "area a verde privato" erroneamente imposta sul cortile di servizio del fabbricato stesso, per una estensione fondiaria totale di mq. 670. Si conferma che detta estensione non produce aumenti della volumetria esistente.

Estensione dell'Area R.C.4 (pertinenziale al Residence) per la parte di mq. 350 per ridurre la distanza dal confine della Strada Prov.le per Serravalle prevista per le aree agricole di mt. 20 ed applicare il limite di distanza previsto e vigente per l'Area Residenziale R.C.4 di cui alla Tabella di Zona n. 5/VP₁ vigente (ora Tab. n. 5 VP₁₀).

Integrazione dell'Art. 13 N.T.A, vigente che norma le aree residenziali (R.C.), al fine di consentire l'intervento di costruzione della piscina, di dettare prescrizioni circa l'edificazione di strutture a raso o parzialmente interrato e divieto di creare un nuovo accesso all'area utilizzando esclusivamente quello già esistente per non interferire negativamente sul traffico motorizzato.

Modifica alla TAV. 9/VP₉ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" vigente (ora TAV. 9/VP₁₀) sia per segnalare l'intervento e sia per aggiornamento cartografico eliminando segni grafici di vecchi fabbricati inesistenti in quanto demoliti con l'intervento di cui alla Variante Parziale n. 1.
 - 2) Individuazione del fabbricato di abitazione extra-agricola ubicato in Nucleo Frazionale della località Baudrà (censito a catasto fabbricati al Foglio 2, particella 98 – sub 1) sul quale è consentito, oltre all'intervento di Ristrutturazione Edilizia di tipo (B), anche l'intervento di ampliamento con l'apporto di maggior cubatura residenziale di mc. 150 (oltre l'aumento già consentito del 20% della volumetria residenziale esistente di cui al 9°Comma dell'Art. 21 "Nuclei Frazionali Rurali" ed al 17° Comma – lett. f), dell'Art. 19 "Aree Agricole").

Modifica alla vigente TAV.8/VP₉ "Assetto del Territorio Comunale (1:5000)" TAV.8/VP₁₀ ed integrazione all'Art.21 "Nuclei Frazionali Rurali" N.T.A. vigenti, per consentire l'intervento.

Dovranno essere impiegati materiali esterni e tipologie architettoniche in uso nell'edilizia tradizionale agricola e dovranno essere rispettate le norme di mitigazione e tutela ambientale vigenti nelle aree agricole. Verifica del parametro lett.e) 5° Comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. circa l'aumento della capacità residenziale globale per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C.
 - 3) Individuazione del fabbricato e dell'area di pertinenza a catasto al Foglio n. 6 – particella 42 – ubicato nel Centro Storico, sul quale viene eliminato l'obbligo del Piano di Recupero per l'intervento di ristrutturazione edilizia sostituendolo con "permesso di costruire

convenzionato” ai sensi dell’Art. 63 “Estensione delle modifiche che non costituiscono variante” della L.R. 29/05/2020 n. 13.

Conferma dell’intervento di Ristrutturazione Edilizia di tipo (B), come definito dall’Art 28 “Definizioni edilizie” N.T.A. vigenti, alla lett. d) e conferma dell’ampliamento “una tantum” di mq. 8 di superficie lorda, di cui alla lett. d) dell’8° Comma e del mutamento d’uso di cui al 3° trattino del 7° Comma dell’Art. 11 “Area edificata di origine antica “N.T.A. già previste e vigenti.

La Convenzione che regola l’intervento dovrà consentire, nell’ambito della ristrutturazione, la demolizione delle parti obsolete e non più recuperabili strutturalmente, certificata da preventiva perizia di Tecnico Laureato, con particolare riferimento alle norme relative di cui al D.M. 17/01/2018 per la zona sismica, la loro ricostruzione dal nuovo sulla stessa sede e dovrà imporre l’impiego di materiali esterni e delle tipologie architettoniche in uso nel centro storico, come definite all’Art. 73 del Nuovo R.E.C. adeguato a quello “tipo” regionale vigente ed allo stesso Art. 11 N.T.A.

Modifica all’Art. 11 ed Art. 28 N.T.A. vigenti e modifica alla TAV. 10/VP₆ “Assetto del Nucleo Antico (1:1000)”, ora TAV. n. 10/VP₁₀.

PREMESSO, ancora, che:

- la Variante Parziale n. 10, come meglio argomentato e precisato nella Relazione Illustrativa (capitolo 4), è da ritenersi parziale ai sensi dell’Art. 17 comma 5° della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte non contrastano con:
 - lett. a) non modificano l’impianto strutturale del P.R.G. vigente, e le modificazioni introdotte “ex officio” dalla Regione in sede di approvazione;
 - lett. b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - lett. c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla suddetta legge;
 - lett. d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla predetta legge;
 - lett. e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all’atto dell’approvazione del P.R.G. vigente;
 - lett. 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 6 per cento;
 - lett. g) non incidono sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal P.R.G. vigente;
 - lett. h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
- la capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente (ossia della Variante Strutturale n. 3 vigente con D.G.R. n. 2-4108 del 15.10.2001) è la seguente:

Verifica richiesta alla normativa	Riferimento normativo	Dato numerico
Capacità insediativa residenziale teorica del PRG vigente: Variante Strutturale n. 3	Art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i.	431 abitanti

- la Variante infatti 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., riferiti al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate come dettagliato e argomentato nella relazione illustrativa (Cap. 4) e come di seguito evidenziato.

1) Verifica relativa alle aree a servizi – Art.17 comma 5 lett. c) e d) della L.R. 56/7 e s.m.i.

La presente Variante Parziale n. 10 non ha messo in essere modifiche alle aree a spazi pubblici esistenti ed in progetto.

Si certifica che per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 3 vigente la quantità di spazi pubblici esistenti ed in progetto è rimasta invariata.

2) Verifica relativa al parametro lett. e) Art. 17, c. 5 L.R. 56/77 e s.m. ed int.

- 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 vigente 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 Variante Parziale n. 9 ha stralciato un lotto libero edificabile in area R.C.₁ di superficie fondiaria mq. 1300 e di cubatura edificabile di mq. 1300 x 0,815 mc./mq. = mc. 1.059,50 per cui ha ridotto la cubatura residenziale di mc. 1.059,50.
- La presente Variante Parziale n. 10 ha aumentato la cubatura residenziale (oggetto n. 2) con un apporto di nuova cubatura residenziale di mc. 150.

Si certifica che 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 ed in termini volumetrici sino alla presente Variante Parziale n. 10 è stata diminuita di mc. (- 13 - 1,55 – 246,67 - 1059,50 + 150) = mc. 1.170,72 per cui detta cubatura di mc. 1.170,72 viene considerata disponibile per soddisfare eventuali future esigenze residenziali.

3) Verifica parametro lett. f) Art. 17, c. 5 L.R. 56/77 e s.m. ed int.

- La superficie territoriale dell'area turistica-ricettiva vigente con la Variante Strutturale n. 3, dalla relativa tabella di zona, risulta: mq. 3.270
- 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 (oggetto n. 2) di: mq. 116,00

che è minore di mq. 196,20.

Si certifica che per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 3 vigente l'aumento della superficie delle aree turistico-ricettive è stata inferiore all'aumento del 6% consentito per cui il parametro lett. f) 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. è stato rispettato.

- La Variante in questione, come riportato nella “Relazione sulle Osservazioni”, è stata sottoposta a “Verifica di assoggettabilità a VAS” e l’Organo Tecnico, sulla base dei pareri dell’ASL-CN2, Provincia ed ARPA, ha ritenuto che non riscontrino effetti significativi sull’ambiente conseguenti alla Variante Parziale n. 10 del Comune di Cissone e, quindi, ha determinato che la stessa Variante, redatta ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., non debba essere assoggettata alla Valutazione Ambientale Strategica.

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

RAVVISATO un errore materiale alla pagina 10, righe 19-20-21, della Relazione sulle osservazioni al Progetto Preliminare di variante parziale rappresentato dalla frase finale “... *dando atto che sono state recepite le osservazioni ASL-CN2 ed ARPA e recepite sostanzialmente anche le osservazioni di tipo ambientale della Provincia.*”, dovuto al fatto che non è competenza dell’Organo Tecnico Comunale il recepimento delle osservazioni pervenute, ma che allo stesso spetta la sola analisi dei pareri degli Enti preposti e la definizione dell’assoggettabilità o meno della variante parziale a Valutazione Ambientale Strategica.

ACQUISITI i preventivi pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell’Art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dei Responsabili dei Servizi;

VISTA la L.R. 56/77 e s.m.i. e vista la Determina Dirigenziale della Provincia di Cuneo n. 936 in data 19/05/2021 e visto il D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

A conclusione di generale discussione;

Con 8 voti favorevoli resi per alzata di mano su n. 8 presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) Di considerare quanto precedentemente esposto quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di approvare la “Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante” nel testo formulato dal professionista redattore, che si condivide.
- 3) Di approvare, ai sensi dell’art. 17, commi 5, 6 e 7 della L.R. n. 56/77 così come modificata dalla L.R. 3/2013 e L.R. n. 17/2013, il progetto definitivo della Variante Parziale n. 10 alla Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C., redatta dall’Ing. MANLIO DARDO, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa.
 - Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale.
 - Norme Tecniche di Attuazione – articoli variati -
TAV. 8/VP₁₀ Planimetria di progetto II

	Assetto del territorio Comunale	scala 1:5.000
TAV. 9/VP ₁₀	Planimetria di progetto III Assetto del Capoluogo	scala 1:2.000
TAV. 10/VP ₁₀	Planimetria di progetto Assetto del Nucleo Antico	scala 1:1.000

- 4) Di dare atto che gli elaborati 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. ed int.
- 5) Di dare atto che gli ambiti e gli oggetti di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni come riportato al paragrafo 7 della Relazione illustrativa.
- 6) Di dichiarare che agli effetti del D.P.G.R. 22/03/2019 n. 4/R, la presente Variante, come risulta dal paragrafo 7/bis della Relazione Illustrativa, è coerente con il dettato normativo del Piano Paesaggistico Regionale.
- 7) 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.
- 8) Di dare atto che la presente Variante Parziale n. 10 è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica del territorio (L.R. 52/2000) approvato come riportato nella relazione illustrativa al paragrafo 5.
- 9) Di dare atto che la presente Variante è compatibile con la Carta di sintesi geologica, come risulta al paragrafo 6 della Relazione Illustrativa.
- 10) Di dare atto che la Variante in questione è stata sottoposta a "Verifica di assoggettabilità V.A.S." svolgendo la fase di verifica contemporaneamente all'adozione del Progetto Preliminare, così come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/16 e che i pareri dell'ASL-CN2 in data 20/04/2021, della Provincia di Cuneo di cui alla Determina Dirigenziale n. 936 del 19/05/2021, dell'ARPA PIEMONTE Prot. 56717 del 22/06/2021 e dell'Organo Tecnico Comunale, hanno ritenuto che NON si riscontrino effetti significativi sull'ambiente conseguenti alla Variante Parziale n. 10 e, quindi, hanno determinato che la stessa Variante, NON DEBBA essere assoggettata alla procedura di VAS, come riportato al paragrafo 7 della Relazione Illustrativa.
- 11) Di dare atto che la presente Variante è compatibile con il Piano Comunale di Protezione Civile come risulta al Capitolo 8 della Relazione Illustrativa.
- 12) Di incaricare il Responsabile del Servizio di inviare entro 10 giorni, dall'esecutività della presente delibera, la delibera stessa e gli atti tecnici, alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte per la successiva archiviazione.
- 13) Di dare atto che la presente Variante Parziale n. 10 entrerà in vigore dopo la sua pubblicazione sul B.U. Regionale.
- 14) Di rendere, con separata ed unanime votazione, il provvedimento immediatamente eseguibile.