

**Comune di Margarita (Cuneo)**

**Deliberazione del Consiglio Comunale n 11 del 17/03/2022: Variante parziale n. 13 al P.R.G.C. – Approvazione definitiva**

Premesso

- che il Comune di Margarita è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 52-44942 del 02/07/1985 e successive varianti regolarmente approvate;
- che a seguito di intervenuti fabbisogni ha avviato la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, come descritto dettagliatamente nella relazione;
- che è stato a tal fine conferito incarico alla Società di Ingegneria TAUTEMI Associati s.r.l. con sede in Cuneo;
- che 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 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 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 la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG, in quanto il Comune ha una popolazione residente 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;

- che il Piano ha una capacità insediativa residenziale prevista di 2.323 ab.;
- che nel complesso delle varianti approvate dal presente comune ai sensi del c. 5, art. 17 della L.U.R. è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f) del precedente elenco e, più precisamente:
  - punti c) e d): la dotazione delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.U.R., per la quale è assentito un incremento / riduzione di  $\pm 0,5$  mq/ab corrispondente a mq 1.161,5 (ab 2.323 x 0,5), non ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate alcuna variazione e dunque rientra nel limite imposto dalla L.U.R.. Con la presente variante si operano modifiche interessanti tali ambiti che però non conducono ad alcuna variazione superficiale. Pertanto, le modifiche di tale settore rientrano nel limite consentito (vedasi schema riassuntivo);

- punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 2.323 ab. che non ha subito incrementi;
- punto f): relativamente all'incremento del 6% ammesso per le attività economiche si puntualizza che sono presenti aree produttive. Si precisa che con la presente variante, relativamente alle aree produttive, non si apporta alcun ampliamento di Superficie Territoriale, pertanto la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere invariata (vedasi schema riassuntivo);

Relativamente alle aree produttive, si precisa che con le precedenti varianti parziali si era consumata completamente la quantità di superficie territoriale incrementabile con la procedura della Variante Parziale. Con la Variante Parziale 11 si è invece apportata una riduzione di Superficie Territoriale pari a mq. 29.971, che rimane a disposizione per future esigenze di settore. Si fa ancora presente, che con la stesura della Variante 2016, nella quale si interviene ampliando l'area produttiva PI.1 di mq. 36.284, si va ad aggiornare l'incremento ammesso del 6%, di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., che risulta essere pari a mq. 2.177 (6% di 36.284). Tale incremento, sommato all'accantonamento avvenuto con la Variante Parziale 11 porta ad un residuo di mq. 32.148 utilizzabile per future esigenze di settore. Si riporta di seguito la tabella riassuntiva di quanto detto in precedenza.

#### TABELLE RIASSUNTIVE PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5

PRG + Variante 2016	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive
	2.323		
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	185.020 + 36.284
	<b>1.161,5</b>	<b>ab</b>	<b>11.101 *</b> + <b>2.177</b>

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>
Varianti precedenti	0	- 2.786,8	- 29.971
VP 12	0	- 7.316,2	0
VP 13	0	+ 400	0
TOTALE MODIFICHE	0	- 9.703	- 29.971
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>- 1.161,5 mq</b>	<b>9.703 mc</b>	<b>32.148 ** mq</b>
	<b>+ 1.161,5 mq</b>	<b>+ increm. 4%</b>	

\* possibilità di ampliamento esaurita mediante procedimenti di variante parziale precedenti alla Variante 2016

\*\* residuo a disposizione dato dallo stralcio superficiale effettuato con VP11 (mq.)

29.971) e dalla nuova possibilità di ampliamento introdotta con Variante 2016 (mq. 2.177)

- 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 è stata 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 con deliberazione della Giunta Comunale nr. 78 del 27.12.2021 è stato individuato l'Arch. Annamaria Vacchetto, dipendente del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Pocapaglia, quale Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti la Variante Parziale nr. 13;
- che il progetto preliminare di variante è stato adottato con provvedimento del Consiglio Comunale n. 32 del 27/12/2021 e successivamente inviato ai soggetti con competenza ambientale;
- che, a seguito dell'adozione del progetto preliminare di variante è stato richiesto al 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 dirigenziale n. 181 del 21/02/2022 la Provincia di Cuneo-Settore Tutela del Territorio – Ufficio Pianificazione ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento evidenziando alcuni rilievi di cui si è controdedotto nell'allegata relazione del Progetto Definitivo;
- che con nota protocollo n. 20425 del 7/03/2022, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice – Attività di produzione ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento evidenziando alcuni rilievi di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Definitivo;
- che, con nota prot. 8082 del 20/01/2022 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 verbale in data 11 marzo 2022 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 la presente variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonchè 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 n. 181 del 21/02/2022, dettando un'osservazione da considerare quale osservazione di cui al c.7, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che a seguito della pubblicazione non sono pervenute altre osservazioni sul progetto preliminare;
- che per concludere l'iter di formazione della presente variante occorre tenere conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, controdedurre alle osservazioni pervenute ed approvare in via definitiva la variante stessa;
- che, per quanto è a conoscenza di questa Amministrazione, la presente variante non è incompatibile con piani o progetti sovracomunali;
- che la variante, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al P.P.R. ma richiede di prendere atto della coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. stesso;

## VISTO

- il P.R.G. vigente;
- il progetto di variante redatto dal tecnico incaricato;
- la L.R. 56/77 e s. m. ed i. ed in particolare l'art. 17, commi 5 e segg.;
- il D.Lgs 152/06 e s.m. ed i.;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 della D. Lgs. 267/00 rispettivamente dal Segretario Comunale e dal Tecnico Comunale;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI **8** favorevoli, **0** contrari, **0** astenuti, resi in forma palese, il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente;

## DELIBERA

- 1) di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) di controdedurre alle osservazioni pervenute dalla Provincia di Cuneo-Settore Tutela del Territorio – Ufficio Pianificazione di cui alla determina dirigenziale n. 181 del 21/02/2022 secondo quanto espresso in relazione, accogliendole, e recepire le indicazioni formulate dai restanti soggetti competenti secondo le indicazioni dell'Organo Tecnico, modificando ed integrando la documentazione di variante;
- 3) che la Provincia di Cuneo ha espresso parere positivo di regolarità tecnica e compatibilità con il P.T.P e progetti sovra comunali;
- 4) di approvare la variante parziale n. 13 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 e Rapporto preliminare;
  - Norme di Attuazione e tabelle di zona;
  - Tav.12 – Planimetria di progetto – Assetto del territorio comunale – vincoli scala 1:5.000;
  - Tav.13 – Planimetria di progetto – Assetto del territorio scala 1:2.000;
  - Tav.14 – Planimetria di progetto – Assetto del nucleo urbano antico scala 1:1.000;
  - Tav.18 – Assetto dell'area produttiva – Via Cuneo – Borra scala 1:2.000.
- 5) 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.;
- 6) di dichiarare 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;
- 7) 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 progetti sovracomunali;
- 8) di dare atto che la presente variante viene 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 come da verbale dell'Organo Tecnico in data 11 marzo 2022 approvato con Determinazione del Servizio Tecnico n 32 del 15.03.2022;
- 9) 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);
- 10) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Geom. Briatore Claudio cui si dà mandato per i successivi adempimenti;

- 11) Di dichiarare la presente deliberazione, con successiva, separata ed unanime votazione per alzata di mano, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.LGS. 18/8/00 n.267.