

REGIONE PIEMONTE BU6 08/02/2024

Comune di Frabosa Soprana (Cuneo)

**Approvazione Variante Parziale n. 13 al P..R.G.C. del Comune di Frabosa Soprana**

Documento allegato



# Comune di Frabosa Soprana

PROVINCIA DI CUNEO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.34 del 16/12/2023

### OGGETTO:

**Variante Parziale n. 13 al PRGC ai sensi dell'art. 17, comma 5, L.R. n. 56/77 e s.m.i. - Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al Progetto Preliminare e contestuale verifica VAS - Approvazione del Progetto Definitivo. Provvedimenti.**

L'anno duemilaventitre addì sedici del mese di dicembre alle ore undici e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Ai sensi del vigente regolamento modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 05/04/2022 la seduta viene svolta in forma telematica mediante videoconferenza.

Sono presenti i Signori:

	<b>Cognome e Nome</b>	<b>Presente</b>	
1	CARMELLO IOLE - Presidente	No	giustificato
2	PEIRANO ALDO MATTEO - Vice Sindaco	Sì	in sede
3	SICCARDI PAOLO - Consigliere	Si	in sede
4	LANZA CRISTINA - Consigliere	Si	in sede
5	DHO NADIA - Consigliere	No	giustificato
6	BASIGLIO PIERPAOLO - Consigliere	Si	in videoconferenza
7	BRUNO VINCENZO - Consigliere	Sì	in sede
8	FILIPPI ENRICO - Consigliere	Sì	in sede
9	PODDIGHE ANTONIO - Consigliere	Si	in videoconferenza
10	USAI EMILY ELISON - Consigliere	No	
11	DI SILVESTRO MARCO - Consigliere	Si	in videoconferenza
	Totale Presenti:	8	
	Totale Assenti:	3	

Con l'intervento e l'opera della Signora dr.ssa Laura BAUDINO, Segretario Comunale, presente in sede.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor PEIRANO ALDO MATTEO nella sua qualità di Vice Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Il Presidente, prima di iniziare la trattazione del presente argomento, domanda se vi siano consiglieri interessati direttamente o indirettamente all'approvazione del punto all'ordine del giorno.

In caso positivo essi dovranno astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione del documento.

Il consigliere Filippi Enrico si dichiara interessato all'argomento e, pertanto, si astiene dal partecipare alla discussione e alla votazione.

La seduta quindi procede.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Riunito in seduta alla presenza in sede di n. 5 Consiglieri ed in collegamento in videoconferenza di n. 3 Consiglieri tutti identificati dal Segretario Comunale, presente in sede, con la garanzia di una interlocuzione ordinata dei soggetti partecipanti, la loro effettiva partecipazione alle decisioni nonché la chiara, inequivoca e libera espressione delle opinioni;

Premesso che il Comune di Frabosa Soprana è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 32979-51 in data 14/03/1994 e successivamente variato con le seguenti varianti strutturali: variante strutturale n° 1 con D.G.R. n.24-25720 in data 25/09/1998;

Con deliberazione di Consiglio n. 75 del 23.12.1996 è stato modificato il perimetro dell'area edificabile a carattere residenziale Cb11 suddividendo l'area stessa in due ambiti Cb11/a e Cb11/b, ai sensi dell'8° comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77 e s.m.i.;

Con deliberazione di Consiglio n. 2 del 29.01.1999 è stata approvata la Variante Parziale n. 2 al P.R.G. e successivamente, con deliberazione di Consiglio n. 24 del 23.05.2000, la Variante Parziale n.3;

Con delibera del Commissario Straordinario n. 21 del 31.10.2001 è stata approvata la Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C.;

Con delibera del Commissario Straordinario n. 46 del 15.05.2002 è stato suddiviso l'ambito dell'area edificabile a carattere residenziale Cbl3 in due ambiti Cbl3/a e Cbl3/b ai sensi dell'8 comma dell'art. 17 della L.R. n°56/77 e s.m.i.;

Con deliberazione di Consiglio n. 19 del 12.09.2002 è stata approvata la Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C.;

Con deliberazione di Consiglio n. 46 del 24.11.2003 è stata approvata la Variante Parziale n. 6 al P.R.G.C.;

Con deliberazione di Consiglio n. 3 del 23.01.2006 è stata approvata la Variante Parziale n. 7 al P.R.G.C.;

Con deliberazione di Consiglio n. 4 del 23.01.2006 è stata approvata la Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C.;

Con deliberazione di Consiglio n. 72 del 17.12.2007 è stata approvata la Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C.;

Con deliberazione di Consiglio n. 27 del 30.06.2008 è stata approvata la Variante non Variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17,8° comma della L.R.n°56/77 e s.m.i.;

Con deliberazione di Consiglio n. 39 del 23/09/2010 è stata approvata la Variante Parziale n. 10 al P.R.G.C.;

Con deliberazione di Consiglio n. 44 del 30/06/2012 è stata approvata la Variante Parziale n. 11 al P.R.G.C.;

Con deliberazione di Consiglio n. 36 del 22.06.2017 è stata approvata la Variante Parziale n. 12 al P.R.G.C.;

Considerato che si è manifestata l'esigenza di apportare una variante (n. 13) allo strumento urbanistico vigente finalizzata alla modifica di alcune previsioni relative al settore residenziale, produttivo, turistico-ricettivo, ai servizi pubblici e conseguentemente alle Norme di attuazione;

Dato atto che tali previsioni di modifica rispondono in parte a criteri di interesse collettivo ed in parte vengono incontro ad esigenze manifestate dai privati che non contrastano però con l'interesse collettivo;

Considerato che:

- con Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n.356 in data 22.12.2022 è stato affidato l'incarico professionale per la stesura degli allegati geologici in ottemperanza alla L.R. 56/77 e L.R. 41/98, alla circolare P.G.R. N° 7/LAP e del PAI della Variante Urbanistica Parziale n.13al Dott. Geol. Giuseppe Galliano;
- con Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n.369 in data 30.12.2022 conferito l'incarico tecnico per la redazione della Variante Urbanistica Parziale n.13 al P.R.G.C. del Comune di Frabosa Soprana al professionista Dott. Urban. Scazzino Giorgio;
- con determina 392 del 01/12/2023 conferito l'incarico tecnico per la predisposizione delle Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al Progetto Preliminare e contestuale verifica di VAS;

Considerato che la Variante Parziale in esame riguarda le seguenti modifiche:

#### SETTORE RESIDENZIALE:

- 1 RES) Stralcio parziale area residenziale edificabile di nuovo impianto Cb12/a (Capoluogo)
- 2 RES) Stralcio parziale area residenziale edificabile di nuovo impianto Cb 18/b (Capoluogo)
- 3 RES) Stralcio parziale area residenziale edificabile di nuovo impianto Cb 18/a con contestuale trasformazione in area a verde pubblico (Capoluogo)
- 4 RES) Stralcio area residenziale edificabile di completamento Cc 18 (Capoluogo)
- 5RES) Spostamento parziale di area residenziale edificabile di nuovo impianto Cb9 (Loc. Scamlin) con contestuale inserimento lotto di completamento Cc43 e area a capacità insediativa esaurita Ce15
- 6 RES) Inserimento prescrizione puntuale P.P.10 (Loc. Pagliana)
- 7 RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale di edificio esistente ad uso alberghiero-ristorativo Fip19 (Loc. Prel)
- 9 RES) Incremento capacità edificatoria su lotto edificabile di completamento Cc8 (Capoluogo, Lanza –Villa)
- 10RES) Stralcio parziale area residenziale di completamento Cc2 e rilocalizzazione parziale di area a parcheggio pubblico (Loc. Mondagnola)
- 11RES) Inserimento lotto edificabile di completamento Cc 44)

## SETTORE PRODUTTIVO

1 PROD) Stralcio Area produttiva totalmente edificata da confermare Bp2 (Località Fontane)

## SETTORE TURISTICO RICETTIVO:

1TUR) Inserimento lotto edificabile a carattere Turistico –Ricettivo Alberghiero Fip20 (Loc. Prel)

## SETTORE SERVIZI PUBBLICI

1 SERV) Stralcio parziale area a verde pubblico)

## MODIFICHE NORMATIVE

- 1 NTA) - Inserimento di norma per l'applicazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001 e s.m.i.
- 2 NTA) - Specificazioni relative ai parametri edilizi e urbanistici vigenti e rimando alle misure di salvaguardia estetico-ambientale contenute nel Nuovo Regolamento Edilizio.
- 3 NTA) - Aggiornamento normativo inerente il Calcolo Convenzionale delle volumetrie edilizie

RILEVATO che per le modifiche da apportare alla pianificazione si è resa necessaria la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 8°, art. 17, della L.R. 56/1977 e s.m.i., mediante la redazione del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS; la quale verifica è stata 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;

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 in data 29.04.2023 avente per oggetto: "Adozione progetto preliminare della variante parziale n° 13 al Piano Regolatore Generale Comunale (art. 17 - comma 5 – L.R. n. 56/1977 e s.m.i.)" è stato adottato il progetto preliminare della Variante parziale n. 13 al P.R.G.C. comprensivo del Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla 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 12.05.2023 dell'avviso di deposito degli atti presso la Segreteria Comunale;

Con nota prot. n. 2763 del 12/05/2023 veniva inviata alla Provincia di Cuneo, all'ARPA Dipartimento di Cuneo, all'ASL CN1, al Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo, la deliberazione di adozione corredata dagli elaborati del progetto preliminare della Variante parziale n. 13, comprensivi del Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S., per il pronunciamento di competenza, secondo le disposizioni dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Con comunicazione di avvio del procedimento della Provincia di Cuneo - Settore Assetto del Territorio- annoverata al protocollo comunale n. 31601/2023 del 19.05.2023 è stato fissato il giorno 14.06.2023, quale scadenza dei 30 giorni stabiliti dalla Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i per la pronuncia di compatibilità da parte della Giunta Provinciale e per eventuali osservazioni;

Visti i pareri pervenuti:

- prot. 0037751/2023 del 14.06.2023 da parte della Provincia di Cuneo,

- prot. 8531 del 15.06.2023 da parte del Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo,
- prot. 0065675 del 22.05.2023 ASL CN1 – Azienda Sanitaria Locale CN1 –S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica,
- prot. 00066981/2023 del 16.07.2023 ARPA – AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE – Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest –Struttura Semplice Attività di Produzione – Cuneo,

che vengono integralmente ricompresi nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS";

Rilevato che è pervenuta una osservazione da parte di privati, la quale è compendiate nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS";

Preso atto che le controdeduzioni espresse dal Comune hanno comportato modifiche agli elaborati cartografici e alle norme di attuazione nel progetto definitivo della Variante;

Preso atto altresì della verbale n. 2/2023 in data 12.12.2023 dell'Organo Tecnico comunale, con la quale è stata esclusa l'assoggettabilità della Variante parziale n. 13 alla Valutazione Ambientale Strategica;

Atteso che:

- i contenuti della Variante parziale n.13 al P.R.G.C. 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 Frabosa Soprana, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati;
- la Variante, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ma richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione Illustrativa;

Richiamato l'articolo 17 della Legge Regionale n. 56 del 5/12/1977 e s.m.i. si precisa quanto segue;

La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come descritte nella Relazione Illustrativa, rispettano tutte le condizioni contemplate all'art.17, comma 5°, lettere da a) ad h), della L.R. 56/77 e s.m.i. e più precisamente qui descritte:

- 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 aumento di aree per servizi pubblici pari a mq 2.454.

Lo strumento urbanistico vigente definisce la popolazione insediabile per l'applicazione degli standard urbanistici in 9.411 abitanti.

Quindi: **abitanti totali 9.411 x 0,50 mq/ab = ± mq 4.705 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:

<b>SETTORE SERVIZI PUBBLICI (art. 21 L.R. 56/77)</b>	
<b>RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI</b>	
Variante parziale 2	Riduzione di mq 580
Variante parziale 3	Aumento di mq 93
Variante parziale 4	Riduzione di mq 160
Variante parziale 5	Nessuna modifica
Variante parziale 6)	Aumento di mq 860
Variante parziale 7	Aumento di mq 1.087
Variante parziale 8	Nessuna modifica
Variante Parziale 9	Riduzione di mq 1.624
Variante Parziale 10	Riduzione di mq 2.602
Variante Parziale 11	Riduzione di mq 1.626
Variante Parziale 12	Aumento di mq 573
Presente Variante Parziale 13	Aumento di mq 2454
<b>TOTALE</b>	<b>RIDUZIONE DI MQ 1.525</b>

Quindi il complesso delle Varianti parziali, compresa la presente, successive alla Variante Strutturale Generale n. 1 del PRG, hanno ridotto le aree a servizi pubblici di mq **1.525**, valore inferiore alla quantità limite ammessa (mq 4.705).

Lo strumento urbanistico vigente definisce la massima insediabilità teorica pari a 9.411 abitanti con una superficie complessiva di aree a servizi di mq 579.298 che determina uno standard di 61,55 mq/ab, superiore al minimo stabilito dalla L.R. 56/77 e s.m.i; il complesso delle Varianti Parziali approvate successive alla Variante Strutturale Generale n.1 ha determinato una riduzione di aree a servizi pari a mq 1,525 fino ad ottenere una superficie complessiva di mq 577.773 che determina uno standard di 61,39 mq/ab, ancora superiore al minimo stabilito dalla L.R. 56/77 e s.m.i.

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:**

**CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE:** Lo strumento urbanistico vigente ha previsto la capacità insediativa residenziale di Piano in 9.411 abitanti (residenti + saltuari).

Alla data del 31/12/2022 la POPOLAZIONE RESIDENTE di Frabosa Soprana è di 688 abitanti.

Le modifiche introdotte con la presente Variante Parziale hanno determinato complessivamente una riduzione di volumetria pari a mc.2.404.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Variante Strutturale Generale n. 1 al PRGC, hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

<b>SETTORE RESIDENZIALE</b>	
<b>RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI</b>	
Variante Parziale 2	Le variazioni apportate non hanno determinato modifiche quantitative
Variante parziale 3	Le variazioni apportate non hanno determinato modifiche quantitative
Variante Parziale 4	Le variazioni apportate non hanno determinato modifiche quantitative
Varianti parziali 5	Nessuna modifica
Variante parziale 6	Le variazioni apportate non hanno determinato modifiche quantitative
Variante Parziale 7	Le variazioni apportate non hanno determinato modifiche quantitative
Variante parziale 8	Nessuna modifica
Variante Parziale 9	Le variazioni apportate non hanno determinato modifiche quantitative
Variante Parziale 10	Le variazioni apportate non hanno determinato modifiche quantitative
Variante Parziale 11	Le variazioni apportate non hanno determinato modifiche quantitative
Variante Parziale 12	Le variazioni apportate non hanno determinato modifiche quantitative
Presente Variante Parziale 13	Riduzione di mc. 2.404
<b>TOTALE</b>	<b>Riduzione di mc. 2.404</b>

Quindi il complesso delle Varianti parziali, compresa la presente, successive alla Variante Strutturale Generale n. 1 del PRG, non incrementa la capacità insediativa residenziale del Piano, in quanto comportano una riduzione di volumetria pari a mc.2.404, 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:**

#### SETTORE PRODUTTIVO

Il PRG vigente ha individuato le seguenti quantità di aree produttive: di nuovo impianto e di riordino per una superficie territoriale complessiva di mq. **30.900** . Ne consegue che la disponibilità dell' 8% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: mq. 30.900 x 8% = mq. **2.472**.

La modifica inserita nella presente Variante determina complessivamente una riduzione di superficie territoriale pari a mq.2.447

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Variante Strutturale Generale n. 1 hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

<b>SETTORE PRODUTTIVO-INDUSTRIALE-ARTIGIANALE RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI</b>	
Variante parziale 2	Nessuna modifica
Variante parziale 3	Nessuna modifica
Variante parziale 4	Nessuna modifica
Variante parziale 5	Nessuna modifica
Variante parziale 6	Nessuna modifica
Variante parziale 7	Nessuna modifica
Variante Parziale 8	Nessuna modifica
Variante Parziale 9	Ampliamento di mq 1.071
Variante Parziale 10	Nessuna modifica
Variante Parziale 11	Nessuna modifica
Variante Parziale 12	Nessuna modifica
Presente Variante Parziale 13	Riduzione di mq.2.447
<b>TOTALE</b>	<b>Riduzione di mq. 1.376</b>

Complessivamente le superfici territoriali per attività produttive (Industriali-Artigianali) delle Varianti parziali, compresa la presente, successive alla Variante Strutturale Generale n. 1 del PRG comportano una riduzione di mq. **1.376**, che si rende disponibile per eventuali future Varianti Parziali.

#### SETTORE PRODUTTIVO-TURISTICO-RICETTIVO-ALBERGHIERO

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato un incremento di superficie territoriale a destinazione turistico-ricettiva pari a mq. 1.636 ed una volumetria pari a mc.1.542.

Il PRG vigente ha individuato le seguenti quantità di aree produttive –Turistico-Ricettive-Alberghiero per una superficie territoriale complessiva di mq. **91.400 con una capacità edificatoria di mc 27.069**. Ne consegue che la disponibilità dell' 8% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: mq.  $91.400 \times 8\% =$  mq. **7.312 e della volumetria è pari a: mc  $27.069 \times 8\% =$  mc 2.166.**

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Variante Strutturale Generale n. 1 hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

<b>SETTORE PRODUTTIVO-TURISTICO-RICETTIVO-ALBERGHIERO RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI</b>	
Variante parziale 2	Nessuna modifica
Variante parziale 3	Nessuna modifica
Variante parziale 4	Nessuna modifica
Variante parziale 5	Nessuna modifica
Variante parziale 6	Nessuna modifica
Variante parziale 7	Nessuna modifica
Variante Parziale 8	Nessuna modifica
Variante Parziale 9	Nessuna modifica
Variante Parziale 10	Aumento di mq 1847( mc. 1.200)
Variante Parziale 11	Aumento di mq 55
Variante Parziale 12	Riduzione di mq 980 ( -mc.642)
Presente Variante Parziale 13	Aumento di mq. 2.853 ( + mc.1.542)
<b>TOTALE</b>	<b>AUMENTO DI MQ 3.775 e mc.2.100</b>

Complessivamente le superfici territoriali per attività produttive (Turistico-Ricettivo Alberghiero) delle Varianti parziali, compresa la presente, successive alla Variante Strutturale Generale n. 1 del PRG comportano un aumento di mq. **3.775 e mc. 2.100**, quindi inferiore al valore massimo ammesso di mq. **7.312 e mc. 2.166**.

#### **SETTORE PRODUTTIVO-TURISTICO-RICETTIVO-CAMPEGGI**

Il PRG vigente ha individuato le seguenti quantità di aree produttive –Turistico-Ricettive-Campeggi per una superficie territoriale complessiva di mq. **41.400**. Ne consegue che la disponibilità dell' 8% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: mq. **41.400 x 8% = mq. 3.312**.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Variante Strutturale Generale n. 1 hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive (turistico-Ricettivo-Campeggi):

<b>SETTORE PRODUTTIVO-TURISTICO-RICETTIVO-CAMPEGGI RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI</b>	
Variante parziale 2	Nessuna modifica
Variante parziale 3	Nessuna modifica
Variante parziale 4	Nessuna modifica
Variante parziale 5	RIDUZIONE DI MQ 20.000
Variante parziale 6	Nessuna modifica
Variante parziale 7	Nessuna modifica
Variante Parziale 8	Nessuna modifica
Variante Parziale 9	Nessuna modifica
Variante Parziale 10	Aumento di mq 1.740
Variante Parziale 11	Nessuna modifica
Variante Parziale 12	Nessuna modifica
Presente Variante Parziale 13	Nessuna modifica
<b>TOTALE</b>	<b>Riduzione DI MQ 18.260</b>

- 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.

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 Variante parziale (5RES,11RES,1TUR) soddisfano le condizioni elencate al sopracitato comma 6°

- 1 Gli estratti delle tavole di progetto della Variante (allegati alla descrizione degli interventi), dimostra che le modifiche sopra citate (5Res,11RES, 1TUR)) insistono su

*aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, mentre le restanti modifiche non prevedono nuove previsioni insediative.*

- 2 *In allegato alla descrizione delle modifiche costituenti nuove previsioni insediative vengono riportati gli estratti della Tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti negli ambiti oggetto di variante, da cui si evince che le stesse interessano aree dotate di urbanizzazioni primarie collegate funzionalmente con quelle 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.*
- 4 *La modifica (n° 7 RES); comporta semplicemente un mutamento di destinazione d'uso di un fabbricato già esistente (da ristorativo a residenziale), già dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria e quindi essa soddisfa le condizioni elencate al sopraccitato comma 6°.*

Dato atto che in data 13.12.2023 al prot. 7414 il Dott. Urbanista Giorgio Scazzino e il dott. Geologo Giuseppe Galliano hanno consegnato gli elaborati del progetto definitivo della variante parziale n. 13 al P.R.G.C. si compongono dei seguenti documenti:

- Relazione illustrativa
- Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica Vas
- Valutazione Ambientale Strategica VAS – Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.
- Norme di attuazione (testo integrato)
- Verifica di compatibilità acustica
- Relazione geologico-tecnica
- Tav. C – Zonizzazione Territorio Libero– scala 1:5000;
- Tav. D1 – Zonizzazione Il Concentrico – scala 1:2000;
- Tav. D4 –Zonizzazione Bossea –Fontane scala 1:2000

Preso atto che ai fini dell'individuazione specifica degli interventi, oggetto di variante, sottoposti a contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4° lett. d-ter del D.P.R. 380/2001, in attuazione dell'Allegato "A" della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016 e s.m.i., all'interno dell'elaborato -Norme di attuazione - testo integrato - è stata inserita la tabella "A", nella quale sono puntualmente elencate le modifiche al PRGC che inducono l'applicazione del contributo straordinario, ai sensi della succitata normativa;

Terminata l'illustrazione dei contenuti della Variante, il Vicesindaco apre la discussione;

Dato atto del parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Settore Urbanistica;

Visto:

- il P.R.G.C. vigente;
- il progetto di Variante parziale n. 13 predisposto dal dr. Scazzino Giorgio, urbanista, per la parte urbanistica e dal dr. Galliano Giuseppe, geologo, per la parte geologica ed illustrato in aula dal tecnico comunale Laura Gavotto ,

- la L.R. 56/1977 e s.m.i. ed in particolare il citato art. 17, commi 5 e 7 ;

Dopo ampia ed esauriente discussione, il Sindaco invita i Consiglieri a deliberare in merito;

Previa identificazione, da parte del Presidente e del Segretario, in modo inequivoco dell'espressione della volontà in modo libero ed informato da parte dei partecipanti compresi i membri in videoconferenza;

Con votazione espressa per alzata di mano, che ha riportato il seguente risultato proclamato dal Vicesindaco:

Presenti 8, Votanti 7, Voti favorevoli 7, Voti contrari zero, Astenuti 1 (Filippi),

### **DELIBERA**

- 1 Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2 Di prendere atto delle osservazioni e pareri pervenuti da parte degli Enti istituzionalmente competenti, nell'ambito del procedimento amministrativo;
- 3 Di approvare le controdeduzioni alle osservazioni e pareri pervenuti disponendo l'accoglimento o il rigetto come da risultanze riportate nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS;
- 4 Di approvare ai sensi dell'art.17, commi 5 e 7 della L.R. n.56/77 e s.m.i., il PROGETTO DEFINITIVO della VARIANTE PARZIALE N. 13 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.), comprensivo della verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, redatta dal dr. Giorgio Scazzino Urbanista per la parte urbanistica e dal dr. Giuseppe Galliano Geologo di Ceva;
- 5 Di prendere atto che detta Variante è costituita dai seguenti elaborati:
  - Relazione Illustrativa;
  - Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS
  - Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;
  - Norme di Attuazione – testo integrato;
  - Verifica di compatibilità acustica;
  - Relazione geologico-tecnica
  - Tav. C – Zonizzazione Territorio Libero – scala 1:5.000
  - Tav. D1 – Zonizzazione Il Concentrico – scala 1:2.000
  - Tav.D4 – Zonizzazione Bossea-Fontane - scala 1:2.000
- 6) Di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e seguenti dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;
- 7) Di dare atto che nella Relazione illustrativa sono riportati gli 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 L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;

- 8) Di riconoscere che gli ambiti oggetto di modifica risultano conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
- 9) 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;
- 10) Di dare atto che la Variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS e tale verifica è stata espletata in maniera contestuale all'adozione 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 ha ritenuto che la stessa non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, come evidenziato nelle premesse;
- 11) 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);
- 12) Di dare atto che la Regione Piemonte ha emanato il Regolamento n. 4/R "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis , comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n°56 ( Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr", in data 28 marzo 2019 con efficacia dal 12 aprile 2019, il quale ha disposto che la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il PPR deve essere effettuata utilizzando lo schema di cui all'Allegato B;
- 13) Di precisare che la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. è stata effettuata ed è inserita con apposito Capitolo all'interno della Relazione Illustrativa;
- 14) Di precisare altresì che ai fini dell'individuazione specifica degli interventi, oggetto di variante, sottoposti a contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4° lett. d-ter del D.P.R. 380/2001, in attuazione dell'Allegato "A" della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016 e s.m.i., all'interno dell'elaborato - Norme di attuazione - testo integrato - è stata inserita la tabella "A", nella quale sono puntualmente elencate le modifiche al PRGC che inducono l'applicazione del contributo straordinario, ai sensi della succitata normativa;
- 15) Di incaricare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di pubblicare nei modi e nelle forme di legge l'avviso dell'avvenuta approvazione della presente delibera e di trasmettere il provvedimento e gli atti allegati alla Provincia di Cuneo e alla Regione Piemonte per gli adempimenti di competenza;
- 16) Di individuare nel tecnico Laura Gavotto, Responsabile dell'area tecnica presso il Comune di Frabosa Soprana, il responsabile del procedimento, dando atto allo stesso mandato per i successivi adempimenti.

Quindi successivamente, con separata votazione palese e con il seguente risultato:  
Presenti 8, Votanti 7, Voti favorevoli 7, Voti contrari zero, Astenuti 1 (Filippi), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del TUEL.

IL VICESINDACO  
Firmato digitalmente  
Aldo Matteo PEIRANO

IL SEGRETARIO  
Firmato digitalmente  
dr.ssa Laura BAUDINO