

Comune di Tarantasca (Cuneo)

VARIANTE PARZIALE N. 17 AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 e 7 - L.R. N. 56/77 e s.m.i. - APPROVAZIONE RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che con delibera C.C. n. 2 del 12/03/2024 veniva adottato il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 17 al P.R.G.C., ai sensi del 5° Comma dell'Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i..
- Che il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 17 ai sensi dei 5° e 6° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. è stato predisposto con lo scopo di introdurre modifiche di normativa e modifiche cartografiche che interessavano il solo territorio comunale e che non modificavano l'impianto strutturale del P.R.G.C. e né le modificazioni introdotte in sede di approvazione.
- Che la Variante Parziale n. 17 veniva assoggettata al procedimento di Valutazione Ambientale, 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, conteneva la "Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale – Relazione Tecnica" e veniva inviato ai soggetti con competenza ambientale (Settore competente della Provincia di Cuneo, ASL.CN1, 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 Comune, in base ai pareri-contributi della Provincia, dell'ASL-CN1 e dell'ARPA, ha deciso, con parere dell'Organo Tecnico Comunale, l'esclusione dalla procedura di V.A.S., conformemente a quanto riportato nei suddetti pareri.
- Che il Progetto Preliminare di Variante Parziale n.17 e la D.C.C di adozione n. 2 in data 12/03/2024, sono stati inviati alla Provincia di Cuneo (Prot. di arrivo n. 23977 del 21/03/2024). La Provincia doveva esprimere il proprio parere di compatibilità con Determina Dirigenziale entro il 20/04/2024. La Provincia di Cuneo, con Determina Dirigenziale n. 617 del 19/04/2024, ha espresso, sia il parere favorevole di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e sia il parere ambientale circa l'esclusione dal processo di V.A.S., con le relative Osservazioni.
- Che il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 17 e la D.C.C. n. 2 del 12.03.2024, sono stati pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune per 30 giorni consecutivi, dal 20/03/2024 al 18/04/2024; le relative osservazioni potevano essere presentate dal 04/04/2024 al 18/04/2024. È pervenuta, nei tempi previsti, una osservazione da parte di privati.
- Che le osservazioni, sia di natura ambientale che di natura urbanistica, sono state inserite dalla Provincia nella Determina Dirigenziale n. 617 del 19/04/2024. Le osservazioni di natura ambientale dell'ASL-CN1e dell'ARPA, sono state inserite nel relativo parere-contributo ambientale. Tutte le osservazioni sono state riportate nelle "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 totale o parziale e circa il loro rigetto.

- Che gli oggetti di Variante Parziale n. 17 sono quelli del Progetto Preliminare, ossia sono i seguenti:

- 1) Evidenziazione del fabbricato e del terreno di pertinenza, a Catasto al F. 10, mappali 46, 129, 130 e 1219, di proprietà CARNEVALI GIAN FRANCO, ubicati in Area R.C.₁₃ della Frazione S. Chiaffredo, in adiacenza alla S.P. N. 589, sul quale è consentita la costruzione di basso fabbricato uso autorimessa, di superficie coperta mq. 50 (anziché mq. 30 consentiti), per le esigenze del nucleo familiare. Modifica della vigente TAV. 8/VP₁₅ “Assetto della Frazione S. Chiaffredo (1:2000)”, ora TAV. 8/VP₁₇ di Variante Parziale n. 17, ed integrazione dell’Art. 13 N.T.A. “Aree Residenziali Esistenti di Completamento” - 7° comma, 2° trattino – per consentire l’intervento. Conferma delle norme di tutela ambientale del suddetto 7° comma, e di mitigazione ambientale dell’Art. 6 N.T.A. vigenti.
- 2) Integrazione normativa al 7° comma – 2° trattino dell’Art. 13 N.T.A., per consentire, per esigenze supplementari di bassi fabbricati per deposito, sosta coperta, autorimessa, l’aumento della superficie coperta consentita, da mq. 30 a mq. 50, nelle “Aree Residenziali Esistenti e di Completamento (R.C.) del Capoluogo” (TAV. 7/VP₁₇) e di San Chiaffredo (TAV.8/VP₁₇), ed integrazione al medesimo Art. 13, aggiungendo un terzultimo comma al punto 2), che obbliga, per le eventuali nuove strade da realizzare nei lotti liberi edificabili, la larghezza del piano viabile pari a mt. 8,00, oltre a due marciapiedi di mt 1,70.
- 3) Integrazione normativa all’Art. 38 “Bassi Fabbricati”, all’ultimo comma inerente i fabbricati plurifamiliari confermando che, i bassi fabbricati possono essere in numero di uno ogni unità immobiliare e modificando la superficie coperta da mq. 20 a mq. 30 per ogni unità immobiliare, con il rispetto, comunque, del rapporto di copertura previsto dalle relative Tabelle di Zona. Detta integrazione da mq. 20 a mq. 30, è consentita solo per le “Aree Residenziali Esistenti e di Completamento (R.C.)” e per le Aree di Nuovo Impianto (A.E.) del Capoluogo e della Frazione S. Chiaffredo e per le Aree (R.C.) della Frazione S. Cristina.
- 4) Evidenziazione del fabbricato di abitazione obsoleto e pericolante (a catasto fabbricati al F. 2 – mappale 578) di proprietà BERARDO NERELLA, ubicato in Via delle Vigne, angolo Via S. Cristina, in Area R.C.₂₄ di Frazione S. Cristina, sul quale è consentita la demolizione (accertata per pericolosità) e successiva ricostruzione, con eventuale sagoma diversa, senza maggiorazione della cubatura preesistente. L’intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni concordate con l’Amministrazione Comunale: cessione gratuita al Comune della striscia di terreno della larghezza di mt. 1,50, lungo tutto il perimetro dell’area lungo Via Santa Cristina, interrimento a carico del proprietario nel terreno ceduto, dell’esistente e provvisorio passacavo della TIM; rimozione a carico del proprietario della linea elettrica dell’illuminazione pubblica sul fabbricato da demolire e sua ricostruzione ed, a carico del Comune, la realizzazione della nuova recinzione con muro in cemento armato di 30-40 cm. fuori terra con superiore rete metallica plastificata, di altezza mt. 1,50. L’intervento inoltre dovrà impiegare materiali esterni e tipologie architettoniche consone all’edilizia tradizionale agricola, definita all’Art. 6 N.T.A.
Modifica alla vigente TAV. 9/VP₁₆ “Assetto della Frazione S. Cristina (1:2000)”, ora TAV. 9/VP₁₇, ed integrazione all’Art. 13 N.T.A. ed alla relativa Tabella di Zona n. 26/VP₁₆ vigente (ora Tab. n. 26/VP₁₇) dell’Area R.C.₂₄.
- 5) Stralcio dell’“Area destinata ad insediamenti commerciali di nuovo impianto (A.C.₁)” di Frazione S. Chiaffredo (retta dall’Art. 22 N.T.A. vigenti) di superficie territoriale mq. 3.945

(come risulta dalla Tabella di Zona n. 64/VP₈ vigente) su specifica richiesta del proprietario che richiede la sua conversione in “Lotto libero edificabile residenziale”, ricompreso nell’ampliamento dell’“Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.C.₁₈)”. L’attuazione del Lotto dovrà avvenire tramite P. di C., previa stipula di Atto di Impegno Unilaterale, ai sensi del 4° comma – Art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i., dal quale risulti l’obbligo del Proprietario stesso: alla conferma dell’Area a Spazi Pubblici di mq. 750, già realizzati provvisoriamente sull’area, ai sensi del 2° comma – punto 6, dell’Art. 22 N.T.A., reggente l’Area AC₁, introdotto con la Variante Parziale n. 8, da mantenere o da rilocalizzare e realizzare in altra posizione, da definire in sede dell’Atto di Impegno succitato; alla realizzazione della viabilità interna al lotto, integrandola funzionalmente con quella esistente sull’area adiacente. Modifica alla vigente TAV. 8/VP₁₅ “Assetto Frazione S. Chiaffredo (1:2000)”, ora TAV. 8/VP₁₇ di Variante Parziale n. 17. Integrazione all’Art. 13 N.T.A. vigente dell’Area R.C. ed alla Tabella n. 20 dell’Area R.C. 18 vigente, introducendo l’indice di densità edilizia fondiaria pari ad 1,00 mc/mq. sulla superficie fondiaria del lotto in oggetto di mq. 3.195. La cubatura di mc. 3.195 costituisce aumento della Capacità Globale Residenziale di P.R.G.C. e la verifica del parametro lett. e) - 5° comma – Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., viene espletata favorevolmente al successivo Oggetto n. 9. Conferma delle indicazioni di tutela ambientale e paesaggistica, di cui all’Art. 6 N.T.A. vigenti.

- 6) Nuova porzione di “Lotto Libero Edificabile” (a Catasto al F. n. 10 – mappali 452 e 460/parte) di proprietà DUTTO ALDO, ubicato in Frazione S. Chiaffredo, in ampliamento della “Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.C. 21), di superficie fondiaria mq. 2.250 e nuova cubatura realizzabile di $(2250 \times 1,00 \text{ mc/mq.}) = 2.250 \text{ mc}$. Modifica alla vigente TAV. 8/VP₁₇ di Variante Parziale n. 17; integrazione all’Art. 13 N.T.A. vigenti delle Aree Residenziali R.C. ed integrazione alla Tab. 23/VP₅ vigente dell’Area R.C.₂₁, ora Tab. 23/VP₁₇. L’intervento è assoggettato a P. di C. vincolato alla stipula di Atto di Impegno Unilaterale, ai sensi 4° comma - Art. 49 – L.R. 56/77 e s.m.i., con il quale il proprietario si impegna alla realizzazione della viabilità interna, integrandola funzionalmente con quella esistente sull’ Area R.C. 21 già edificata. Sono confermate le indicazioni di tutela ambientale di cui all’Art. 6 N.T.A. vigenti. L’aumento di cubatura costituisce maggiorazione della Capacità Globale Residenziale di P.R.G.C. e la verifica del parametro lett. e) - 5° comma - Art. 17 L.R. 56/77, è espletata favorevolmente al successivo Oggetto n. 9 di Variante. Compensazione per il consumo di suolo agricolo.
- 7) Stralcio di una porzione di superficie fondiaria di mq. 3.880 di “Area Produttiva Esistente (P.E. 22)” nel Capoluogo (retta dall’Art. 18 N.T.A.) – a Catasto al F. N. 7 – mappale 959, già dotata ai margini di tutte le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, spazi a parcheggio pubblico e a verde pubblico) realizzate, ultimate e cedute al Comune nell’ambito del P.E.C. dell’Area P.E. 22, approvato ed ormai privo di validità, e conversione di detta porzione in “lotto libero edificabile residenziale” compreso nell’ampliamento dell’ “Area Residenziale Esistente e di Completamento” (R.C.₂). L’attuazione del lotto, di superficie fondiaria mq. 3.880 e cubatura realizzabile di $(3.880 \times 1,00 \text{ mc/mq.}) = \text{mc. } 3.880$, dovrà avvenire tramite P. di C. diretto, essendo l’Area completamente urbanizzata, vincolato alla realizzazione della viabilità interna al lotto, integrata funzionalmente con quella esistente, con l’obbligo di non creare nuovi accessi dalla S.P. N. 25, utilizzando quindi, l’accesso già esistente. Modifica alla vigente TAV. 7/VP₁₆ “Assetto del Capoluogo (1:2000)”, ora TAV. 7/VP₁₇ di Variante Parziale n. 17, ed integrazione della vigente Tab. n. 4 dell’Area RC₂ (ora Tab. n. 4/VP₁₇) per imporre il nuovo indice di densità fondiaria (1,00 mc/mq.), e confermare tutti gli altri parametri edilizi ed urbanistici imposti e vigenti per l’Area RC₂, e integrazione alla Tab. n. 55 tris/VP₁₄ vigente dell’Area P.E. 22) ora Tab. 55 tris/VP₁₇). La maggiorazione di cubatura di mc. 3.880, costituisce maggiorazione della Capacità Residenziale Globale Teorica del P.R.G.C. e la verifica del parametro lett. e) - 5° comma - Art. 17 – L.R. 56/77 e s.m.i., è stata espletata

favorevolmente, all'Oggetto n. 9 di Variante. Conferma delle indicazioni di tutela ambientale di cui all'Art. 6 N.T.A. vigenti.

- 8) Nuova previsione per un 1° Lotto di intervento di "Area di Espansione Residenziale (A.E.₇) nel Capoluogo, ubicata fra Via Don Ribotta, la S.P. n. 25 e l'Area di Espansione A.E.₆, di superficie territoriale di mq. 5.120, con nuova cubatura edificabile di (5.120x0,70 mc/mq.) = mc. 3.584, localizzata tra aree completamente urbanizzate e comprese in Centro Abitato, il cui limite è delimitato fra la predetta Area A.E.₇ e l'innesto fra la S.P. 25 e la S.P. 179 da Caraglio a Centallo.

Il Comune si riserva di completare l'Area A.E.₇ sui terreni compresi fra detto 1° Lotto e l'adiacente Area A.E.₆, imponendo un'Area Agricola, ora inedificabile, di rispetto alle Aree Residenziali.

La nuova maggior cubatura di mc. 3.584, insieme alla nuova cubatura prevista al precedente Oggetto n. 5 (+ mc. 3.195), al precedente Oggetto n. 6 (+mc. 2.250) ed al precedente Oggetto n. 7 (+ mc. 3.880) ed in totale mc. 12.909, è compensata dalla cubatura derivante dalla riduzione della Superficie Territoriale dell'Area A.E.₅ del Capoluogo, di cui al successivo Oggetto n. 9, che riporta anche la verifica favorevole del parametro lett. e) - 5° comma – Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. L'attuazione dell'Area A.E.₇ dovrà avvenire tramite P.E.C. esteso all'intera Area, che dovrà realizzare la viabilità di penetrazione di larghezza mt. 8,00, più un marciapiede per lato di larghezza mt. 1,70 (che dovrà coordinarsi funzionalmente con quella esistente in adiacenza e dovrà avere un unico accesso dalla Via Don Ribotta); dovrà realizzare e cedere al Comune l'Area a Parcheggio Pubblico e Verde Pubblico, in ragione di mq. 15,00 per abitante insediato, secondo l'indice di occupazione reale previsto dalla vigente Variante Generale n. 1, pari a 150 mc/ab., e dovrà allacciarsi alle opere di urbanizzazione primaria esistenti ai margini (impianto di illuminazione, rete acquedottistica, rete fognante, ecc.). Modifica alla TAV. 7/VP₁₆ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", ora TAV. 7/VP₁₇; integrazione all'Art. 14 N.T.A. relativo alle Aree A.E. e introduzione della nuova Tabella di Zona n. 31tris/VP₁₇ dell'Area A.E.₇. Conferma delle indicazioni di tutela ambientale e paesaggistica di cui all'Art. 6 N.T.A. ed introduzione all'Art. 14, di norma di rimando per l'applicazione delle norme di mitigazione, di cui agli ultimi due commi dell'Art. 24 "Aree Agricole". Compensazione per il consumo di suolo agricolo.

- 9) Riduzione della Superficie Territoriale dell'Area di Espansione Residenziale (A.E.₅) vigente nel Capoluogo, ora di mq. 40.830 (di cui alla Tab. di Zona n. 31), e di cubatura edificabile di mc. (40.830 x 0,80) = mc. 32.664, per stralcio dei terreni a Catasto al F. 7 – mappali 227, 1299, 1307, 1310, 1317, 1325, 1308, 1311, 1316, 1324, 1330,1300,1304, 1305, 1312 1318, 1326, 1331, 1301, 1303, 1302, 359, 1306, 1309, 1313, 1319, 1320, 1327, 1332, 1314, 1321, 1322, 1328, 1315, 1323, 1329, 228, 710, 1339, 1340, 1343, 1348, 1349, 1339/parte, 1341/parte, 1344/parte, 1347/parte e 1350/parte, su richiesta dei vari Proprietari, per una Superficie Territoriale di mq. 30.760 ed una minor cubatura edificabile residenziale di (30.760x0,8 mc/mq.) = mc. 24.608.

La suddetta Area stralciata di mq. 30760 è stata ricondotta ad "Area Agricola di rispetto alle Aree Produttive e Residenziali" di cui all'Art. 25 N.T.A. vigenti, che è stato aggiornato estendendo il "rispetto, non solo alle Aree Produttive, ma anche all'Area di Espansione A.E.₅ ridotta. La Superficie Territoriale dell'Area A.E.₅ ridotta con la presente Variante Parziale n. 17, risulta di mq. (40.830 – 30.760) = mq. 10.070 e la cubatura edificabile di (10.070x0,80) = mc. 8.056, è attuabile tramite P.E.C. esteso all'intera Area, che dovrà prevedere la realizzazione della strada di larghezza mt. 8,00, nella posizione cartografata sulla TAV. 7/VP₁₇ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" e prevedere nell'ambito di P.E.C., il progetto esecutivo (concordato con il Comune) di realizzazione e cessione degli Spazi Pubblici a Parcheggio e a verde, nella misura di 15 mq./abitante e di tutte le altre opere di urbanizzazione primaria. Detto progetto esecutivo dovrà anche concordare con il Comune, la realizzazione dei marciapiedi di larghezza mt. 1,70,

ove necessari, e concordare le interconnessioni della viabilità con quella delle Aree adiacenti. Modifica della vigente TAV. 7/VP₁₆ “Assetto del Capoluogo (1:2000)”, ora TAV. 7/VP₁₇; integrazione all’Art. 14 “Aree di Espansione Residenziale” per consentire l’intervento e recepire le prescrizioni, ed integrare l’Art. 25 “Aree Agricole di rispetto alle Aree Produttive e Residenziali”. Introduzione di un ultimo comma all’Art. 14 N.T.A., per l’applicazione delle norme di tutela e mitigazione ambientale di cui all’Art. 6 e di cui all’Art. 24 N.T.A. “Aree Agricole”. La verifica del parametro lett. e) – 5° comma – Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., circa la Capacità Globale Residenziale di P.R.G.C. e la verifica dei parametri lett. c) e d) del medesimo Art. 17, circa la riduzione o l’aumento delle Aree a Spazi Pubblici, è stata espletata favorevolmente al presente Oggetto di Variante Parziale.

- 10) Integrazione normativa all’Art. 6 “Prescrizioni generali per gli interventi edilizi” aggiungendo un ultimo comma, così formulato “Gli interventi su aree ed immobili in variante urbanistica che generano maggior valore, possono essere assoggettati all’applicazione del contributo straordinario, ai sensi dell’Art. 16 – lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 56-8666 del 29/03/2019 e s.m.i. Il Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU), che il privato deve corrispondere al Comune, è pari al 50% del valore generato dalla trasformazione. Per le modalità di calcolo, per i parametri da applicare al contributo, per la destinazione del contributo, le modalità di versamento e per le esclusioni dall’applicazione del contributo straordinario, il Comune dovrà tener conto dell’Allegato A/1 alla citata D.G.R. n. 56-8666/2019 e predisporre la relativa Delibera di C.C. di approvazione della relativa normativa”.
- 11) Individuazione dell’ambito dei terreni sulla vigente TAV. 9/VP₁₆ “Assetto della Frazione S. Cristina (1:2000)”, ora TAV. 9/VP₁₇ di Variante Parziale n. 17, di proprietà dell’Azienda Agricola ELLENA GERMANO E ELLENA ROBERTA di attività prevalente di allevamento animali (conigli), ubicato in Via delle Masche, in Area Agricola, sul quale è consentito l’aumento del rapporto di copertura da 1/3 ad 1/2. Devono essere rispettati tutti gli altri parametri edilizi ed urbanistici della relativa Tabella di Zona n. 68/VP₁₇ e le norme vigenti dell’Art. 24 “Aree Agricole” e dell’Art. 26 “Allevamenti di bestiame” N.T.A. vigenti.

Premesso, ancora, che:

- La Variante Parziale n. 17, 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:
 - 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;
 - 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 Generale n. 1 vigente con D.G.R. n. 18-6765 del 29.07.2002) è la seguente:

Verifica richiesta alla normativa	Riferimento normativo	Dato numerico
Capacità insediativa residenziale teorica del PRG vigente: Variante Generale n. 1	Art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i.	abitanti 3031

- **La VERIFICA DELLA DIMINUZIONE della Capacità Residenziale Globale della Variante Generale n. 1, per l'intero iter di validità della stessa, e la VERIFICA del parametro lett. e) del 5° comma, Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., è la seguente:**

- a) Le Varianti Parziali n. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 vigenti, non hanno modificato la Capacità Globale Volumetrica Residenziale della Variante Generale n. 1 approvata con D.G.R. n. 18-6765 del 29/07/2022;
- b) La Variante Parziale n. 2 approvata ha ridotto la cubatura residenziale (Oggetto 3), di mc. 3.344 ed ha aumentato la cubatura residenziale (Oggetto 4) di mq. 2.490 ed aumentato la cubatura residenziale (Oggetto 5) di mc. 816:
in totale maggiorazione di mc. 3.306 prevedendo una diminuzione di: - mc. 38
- c) La Variante Parziale n. 5, approvata ha aumentato la cubatura residenziale (Oggetto 9) per nuova Area A.E.6 di mc. + 6.622; ha ridotto la cubatura (Oggetto n. 9) di mc. - 825; (Oggetto n. 1) di - mc. 1.716; (Oggetto n. 5) di mc. - 2.644; (Oggetto n. 5) di mc. - 2.036; (Oggetto n. 9) di mc. - 543 ed ha aumentato la cubatura residenziale (Oggetto 3) di mc. + 1.142, per cui il totale, fra aumento e riduzione è risultato: 0000
- d) La Variante Parziale n. 10 approvata ha aumentato la cubatura residenziale (Oggetto n. 8) di mc. + 322 ed ha diminuito la cubatura residenziale (sempre all'Oggetto 8) di mc. - 322, per cui il totale è risultato: 0000
- e) La presente Variante Parziale n. 17 ha aumentato la cubatura residenziale (Oggetto n. 5) di mc. 3.195; all'(Oggetto n. 6) di mc. +2.250; all'(Oggetto n.7) di mc. +3.880; all' (Oggetto 8) di mc. 3.584, per il risultato totale è: +mc. 12.909
- f) La presente Variante Parziale n. 17 ha diminuito la cubatura residenziale per stralcio di porzione dell'Area Residenziale A.E.5 (Oggetto n. 9) di - mc 24.608
TOTALE DIMINUZIONE - mc 11.737

- g) **Si certifica che la Capacità Globale Volumetrica è diminuita di mc. 11.737, per cui, con la Variante Parziale n. 17, è diminuita la Capacità Globale Residenziale Teorica prevista dalla Variante Generale n. 1, in numero di abitanti 3031 e perciò, si certifica il rispetto del parametro lett. e) – 5° comma, Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.**

Detta cubatura di mc. 11.737 viene “parcheggiata” ed il Comune la potrà utilizzare per altre nuove previsioni edificatorie di Aree Residenziali.

- **LA VERIFICA DEI PARAMETRI c) e d) del 5° comma – Art. 17 - L.R. 56/77 e s.m.i. per l'intera validità della Variante Generale n. 1, è la seguente:**

- a) Abitanti teorici previsti dalla Variante Generale n. 1 n. 3.031
=====

b) Diminuzioni o aumenti consentiti: 3.031 x 0,50 mq/ab =	mq. 1.515
	=====
c) Dalla Variante Generale n. 1 risulta la quantità complessiva di spazi pubblici:	mq. 96.678
	=====
d) Gli aumenti o riduzioni dalle Varianti Parziali risulta:	
- stralcio spazio pubblico con V.P. n. 3	- mq. 300
- nuovo spazio pubblico con modifica che non costituisce Variante	+ mq. 855
- nuovi spazi pubblici con Variante Parziale n. 5	+ mq. 710
- nuovi spazi pubblici con Variante Parziale n. 7	+ mq. 240
e) Stralcio Spazio Pubblico con Variante Parziale n. 15	- mq. 320
f) - Stralcio Spazio Pubblico con Variante Parziale n. 16 (Ogg. N. 2)	- mq. 270
g) - Stralcio di Spazi Pubblici (P) e (V) con la presente Variante (Ogg. 9) per stralcio parte Area A.E.5	- mq. 3.360
- Nuovi Spazi Pubblici per la parte di Area A.E.5 mantenuta Cubatura mc. 8056 – abitanti n. 54x25 mq/ab.	+ mq. 1.350
- Nuovi Spazi Pubblici (P) e (V) per nuovo Lotto (Ogg. 6) Cubatura mc. 2.250; abitanti n. 15x8,50 mq/ab.	+ mq. 128
- Nuovi Spazi Pubblici (P) e (V) per nuova Area A.E.7 (Ogg. 8) (cubatura mc. 3584; 24x25 mc/ab)	+ mq. 600
<u>TOTALE SPAZI PUBBLICI DIMINUITI</u>	- mq. 367

che è inferiore all' aumento consentito di mq. 1.515.

h) Si certifica il rispetto dei parametri lett. c)e d) del 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i, per l'intero iter di validità della Variante Generale n. 1.

- **IL PARAMETRO di cui alla lett. f) - comma 5° - Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., è rispettato in quanto la presente Variante Parziale n. 17 ha diminuito la superficie territoriale delle Aree Produttive e Commerciali di mq. 3.945 all'Oggetto n. 5 e di mq. 3.880 all'Oggetto n. 7, in totale mq. 7.825, per cui, per l'intero iter di validità della Variante Generale n. 1, detta superficie territoriale non è aumentata.**
- Ritenuto che gli atti tecnici e le motivazioni riportate corrispondono alla volontà espressa dal Comune nell'interesse pubblico generale;
- Acquisiti i preventivi pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi espressi ai sensi di Legge;
- Si assentano i Consiglieri per conflitto di interessi;

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i.;

A conclusione di generale discussione,

Con voti n. ____ favorevoli, n. ____ contrari e n. ____ astenuti resi per alzata di mano su n. ____ presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) Di considerare “il premesso”, il “ritenuto” ed il “premesse ancora che” quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di approvare la “Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale”, nel Testo formulato dai Redattori 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. 17/2013, il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 17 al Piano Regolatore Generale Comunale, redatta dall’Ing. MANLIO DARDO e dell’Arch. SILVIA OBERTO, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa.
- Relazione sulle Osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Parziale.
- Norme Tecniche di Attuazione – INTERO TESTO COORDINATO.

TAV. 6/VP ₁₇	Planimetria di Progetto I Assetto del territorio Comunale - Vincoli	scala 1:5.000
-------------------------	--	---------------

TAV. 7/VP ₁₇	Planimetria di Progetto II Assetto del Capoluogo	scala 1:2.000
-------------------------	---	---------------

TAV. 8/VP ₁₇	Planimetria di Progetto III Assetto della Frazione S. Chiaffredo	scala 1:2.000
-------------------------	---	---------------

TAV. 9/VP ₁₇	Planimetria di Progetto IV Assetto della Frazione S. Cristina	scala 1:2.000
-------------------------	--	---------------

- 4) Di dare atto che la “Relazione sulle Osservazioni” comprende in allegato, le Tavole Schematiche delle Urbanizzazioni Primarie Esistenti (fornite dal Comune) in quanto gli Oggetti di Variante contengono previsioni insediative rientranti nei casi di cui all’art. 17 comma 6 secondo periodo della L.R. 56/77 e s.m.i.
- 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 e come riportato nella Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale – Relazione Tecnica.
- 6) Di dichiarare che agli effetti del D.P.G.R. 22/03/2019 n. 4/R, la presente Variante è coerente con il dettato normativo del Piano Paesaggistico Regionale, come risulta dall’apposito Capitolo della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale – Relazione Tecnica.
- 7) Di dichiarare che per quanto a conoscenza dell’Amministrazione Comunale, 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 Parziale n. 17 è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica del territorio (L.R. 52/2000) approvato da questo Consiglio con Deliberazione n. 11 del 31/04/2004, come riportato nella Relazione Illustrativa al paragrafo 5.

- 9) Di dare atto che la presente Variante è compatibile con gli studi geologici e geomorfologici vigenti come risulta al paragrafo 6 della Relazione Illustrativa.
- 10) Di dare atto che la Variante in questione è stata sottoposta a “Verifica di assoggettabilità a V.A.S.” svolgendo la fase di verifica contemporaneamente all’adozione del presente Progetto Preliminare, così come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 e di dare atto che la presente Delibera e gli Atti Tecnici sono stati inviati agli Enti Competenti (Provincia, ASL-CN1 ed ARPA) e che i suddetti Soggetti hanno espresso parere che la Variante possa essere esclusa dal processo di V.A.S., con prescrizioni ed indicazioni che sono state accettate, come risulta dalla “Relazione sulle Osservazioni” al Progetto Preliminare di Variante Parziale.
- 11) Di dare atto che l’Organo Tecnico Comunale ha espresso il proprio parere favorevole a che la Variante possa essere esclusa dal processo di V.A.S.
- 12) Di dare atto che la presente Variante è compatibile con il Piano Provinciale di Protezione Civile come risulta al Capitolo 8 della Relazione Illustrativa.
- 13) 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.
- 14) Di dare atto che la presente Variante Parziale n. 17 entrerà in vigore dopo la sua pubblicazione per estratto sul B.U.R. Regionale.