

Comune di Vinadio (Cuneo)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 34 DEL 19/12/2024 -
VARIANTE PARZIALE N. 12 AL P.R.G.C. - APPROVAZIONE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra l'Ing. Giverso;

PREMESSO

- che Il Comune di Vinadio è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi della Legge Urbanistica Regionale, approvato con D.G.R. n. 61-31052 del 08/07/1980 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 alcune delle modifiche urbanistiche apportate hanno implicano l'imposizione di vincolo preordinato all'esproprio o all'imposizione di servitù pubblica: pertanto, come disposto dall'art. 11, D.P.R. 8/6/2001, n. 327 e s.m. ed i., l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici competente ha provveduto a dare comunicazione agli interessati, secondo le modalità previste dalla norma, dell'avviso di avvio del procedimento controdeducendo alle osservazioni pervenute, in fase di adozione preliminare;
- 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 vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale 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;
 - 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 (8% in applicazione della L.R. 13/2020) nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 (4% in applicazione della L.R. 13/2020) per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 (3% in applicazione della L.R. 13/2020) per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila 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 3.699 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. 1.849,5 (ab 3.699 x 0,5), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. – 823. Con la presente variante si opera una variazione in incremento pari a mq. + 1.074, conducendo ad una quantità totale di modifiche pari a mq. + 251 (– 823 + 1.074) e dunque rientrando nel limite imposto dalla L.U.R.; (vedasi schema riassuntivo);
 - punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 3.699 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 e terziarie. Si precisa che con la presente variante, relativamente alle aree produttive, si apportano alcune variazioni 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 modificata (vedasi schema riassuntivo);

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 88.512, l'incremento ammesso dell'8% è pari a mq. 7.080,9. Ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 4.754 e con questa si produce un decremento di mq. 13.104, portando un saldo complessivo fino alla presente variante di mq. – 8.350 (4.754 – 13.104); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 15.430,9 (7.080,9 + 8.350) per future esigenze.

Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche. 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., non risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq. 13.840, l'incremento ammesso dell'8% è pari a mq. 1.107,2. Ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 830; quindi rimangono a disposizione ancora mq. 277,2 (1.107,2 – 830) per future esigenze.

- Si riporta di seguito la tabella riassuntiva di quanto detto in precedenza.

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

Variante 1998 + Variante 2003 PAI	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 3.699		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	64.240 + 24.272 = 88.512	13.840
			0,08	0,08
	1.849,5 mq	mc	7.080,9 mq	1.107,2 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP 1	/	/	/	/
VP 2	/	/	+ 1.000	/
VP 3	/	/	/	/
VP 4	- 305	- 959	+ 3.754	/
VP 5	/	/	/	/
VP 6	/	/	/	+ 830
VP 7	/	/	/	/
VP 8	/	/	/	/
VP 9	- 518	- 1.111	/	/
VP 10	/	/	/	/
VP 11	/	- 157	/	/
VP 12	+ 1.074	/	- 13.104	/
TOTALE MODIFICHE	+ 251	- 2.227	- 8.350	+ 830
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 1.598,5 mq	2.227 mc	15.430,9 mq	277,2 mq
	- 2.100,5 mq	+ increm. 4%		

- 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 il Comune di Vinadio ha con d.c. nr. 28 del 30.11.2020 individuato presso l'Ufficio Tecnico dell'Unione Monatana Valle Stura di Demonte l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti la Variante Parziale nr. 12;
- che, prima di procedere all'adozione del progetto preliminare di variante è stato richiesto al Settore competente della Provincia di Cuneo, all'A.S.L. CN1 ed all'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 il progetto preliminare è stato adottato con d.c. n. 6 del 18/04/2024 e successivamente inviato ai soggetti con competenza ambientale;

- che, con determina dirigenziale n. 850 del 28/05/2024 la Provincia di Cuneo-Settore Tutela Ambiente 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 Preliminare;
- che, con nota prot. 57469/2024 del 26/06/2024, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento dettando alcune considerazioni di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Preliminare;
- che, con nota prot. 64663 del 13/05/2024 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, evidenziando alcuni argomenti dei quali si dà atto nella relazione del Progetto Preliminare;
- che, con determina dirigenziale n. 273 del 10/06/2024 l'ente gestore dell'area Aree Protette Alpi Marittime, oltre a ritenere esaustiva la fase di Verifica di Vinca condotta, ha escluso la variante dalla fase di Valutazione VAS, senza prescrizioni;
- con verbale n. 4/2024 in data 09.12.2024 l'Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art.5 della L.R. 13/2023, 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, nonché 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. 1524 del 11/09/2024, 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 sono pervenute due ulteriori osservazione 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 a seguito della deliberazione di Giunta Comunale nr. 93 del 29/11/2024 l'Amministrazione Comunale ha preso atto dell'opportunità di stralciare dagli oggetti di variante alcune modifiche previste in sede di progetto preliminare, ed in particolare: l'adeguamento del P.R.G. alle definizioni della L.R. 2/09 e s.m.i. "area Sciabile"; l'ampliamento dell'area a servizi G.5; la previsione dell'area a servizi G.12; la fascia di rispetto individuata per la struttura tecnologica ricadente in zona G.11;
- 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.;
- le osservazioni pervenute in sede di pubblicazione del Progetto Preliminare di variante;
- il Provvedimento di esclusione dalla VAS dell'O.T. Comunale

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 della D. Lgs. 267/00;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi dell'Ing. Giverso;

CON VOTI unanimi e favorevoli, 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 recepire le indicazioni formulate dai 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 sovracomunali;
- 4) di controdedurre alle osservazioni pervenute, secondo quanto specificato nell'allegato fascicolo "Osservazioni e Controdeduzioni" predisposto dall'Amministrazione Comunale;
- 5) di prendere atto del pronunciamento della Giunta Comunale nr. 93 del 29/11/2024;
- 6) di escludere dal progetto definitivo di variante le seguenti modifiche previste in sede preliminare: l'adeguamento del P.R.G. alle definizioni della L.R. 2/09 e s.m.i. "area Sciabile"; l'ampliamento dell'area a servizi G.5; la previsione dell'area a servizi G.12; la fascia di rispetto individuata per la struttura tecnologica ricadente in zona G.11;
- 7) di approvare la variante parziale n. 12 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 – parte prima;
 - Relazione– parte seconda;
 - Norme di Attuazione e tabelle di zona;
 - Tav.0 – Legenda tavole in scala 1:1.000 e 1:2.000;
 - Tav.0.1 – Legenda tavole in scala 1:10.000;
 - Tav.1 – Capoluogo scala 1:2.000;
 - Tav.1.1 – Capoluogo: dettaglio centro antico scala 1:1.000;
 - Tav.2 – Bagni – Strepesio – S. Bernolfo scala 1:2.000;
 - Tav.4 – Pratolungo - Roviera scala 1:2.000;
 - Tav.5 – Goletta – S. Anna scala 1:2.000;
 - Tav.6 – Territorio comunale scala 1:10.000;
 - Tav.6.1 – Territorio comunale scala 1:10.000;

- 8) 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.;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) di dare atto che la presente variante è stata 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), il cui esito ha definito la sua esclusione dalla fase di Valutazione con Verbale Organo Tecnico nr. 4/2024 del 09.12.2024;
- 12) 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);
- 13) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Geom. COMETTO Debora cui si dà mandato per i successivi adempimenti;