

Comune di Niella Belbo (Cuneo)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.3

Adozione Progetto Definitivo Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Niella Belbo è dotato con i Comuni di Mombarcaro e San Benedetto Belbo di Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.) approvato con D.G.R. n. 67-28874 del 23/05/1989, a cui ha fatto seguito la Variante Generale n.1 approvata con D.G.R. n.8-4672 del 03/12/2001 della Variante Parziale n.1 approvata con D.C.C. n.19 del 30/09/2000.
- in seguito il Comune di Niella Belbo, per il proprio territorio, ha adottato la variante Generale n.2 che risulta essere stata approvata con D.G.R. n.25-8418 del 17/03/2008 successivamente modificata per mezzo delle seguenti Varianti Parziali:
 - Variante parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 24 del 02/09/2005;
 - Variante parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 13 del 25/05/2006;
 - Variante parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 23 del 17/09/2008;
 - Variante parziale n. 5 approvata con D.C.C. n. 11 del 08/04/20029
 - Variante parziale n. 6 approvata con D.C.C. n. 10 del 12/02/2010;
 - Variante parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 27 del 25/11/2011;
 - Variante parziale n. 8 approvata con D.C.C. n. 2 del 20/02/2018;

Rilevato che:

- si è reso necessario predisporre una variante al fine di modificare alcune previsioni del Piano Regolatore vigente che si sono rilevate non pienamente rispondenti ai fabbisogni emersi;
- per raggiungere i citati obiettivi è stata proposta la redazione della Variante parziale n. 9 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., la quale è redatta dal Dr. Urb. Giorgio Scazzino di Ceva per la parte urbanistica e dal Dr. Geol. Giuseppe Galliano di Ceva per la parte geologica;

Dato atto che le modifiche inserite nella Variante parziale n. 9 sono qui sotto elencate e sono descritte nelle schede della Relazione illustrativa.

SETTORE RESIDENZIALE:

1RES) Stralcio parziale di lotto libero edificabile e porzione di area residenziale esistente e di completamento RC3 (Capoluogo)

2RES) Inserimento lotto libero edificabile in area residenziale esistente e di completamento RC2 (Capoluogo)

3RES) Ampliamento area edificabile AE1 (Capoluogo)

4RES) Modifica di parametro edilizio per la costruzione di fabbricato accessorio pertinenziale (Capoluogo)

SETTORE AGRICOLO

1AGR) Riconoscimento Nucleo Frazionale Rurale

SETTORE SERVIZI PUBBLICI

1SERV) Stralcio parziale area a servizi pubblici (verde) in progetto

MODIFICHE NORMATIVE

1 NTA) Applicazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4°, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in attuazione dell'Allegato A della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016 e s.m.i.

2NTA) Modifica normativa inerente l'edificazione di manufatti nelle aree pertinenziali

3) Modifica normativa inerente la distanza dai confini di proprietà

3) Modifiche normative inerenti le distanze dalle strade

4) Modifica normativa inerente le distanze dalle strade nel caso di ampliamenti di edifici preesistenti nel Centro Abitato

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 deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 25/07/2025 è stato adottato il progetto preliminare della Variante Parziale n.9 al PRGC comprensivo del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;

Dato atto che:

- 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 27/07/2025, dell'avviso di deposito degli atti presso la Segreteria Comunale;
- a seguito dell'adozione del progetto preliminare, con prot. n.2279 del 29/08/2025 veniva inviata alla Provincia di Cuneo, all'ARPA Dipartimento di Cuneo, all'A.S.L. CN2, la deliberazione di adozione corredata dagli elaborati del progetto preliminare della Variante parziale n.9, comprensivi del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, per il pronunciamento di competenza, secondo le disposizioni dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- con comunicazione di avvio del procedimento della Provincia di Cuneo - Settore Tutela del Territorio, annoverata al protocollo comunale n. 2295 del 03/09/2025, è stato fissato il giorno quale decorrenza dei 30 giorni stabiliti dalla Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i per la pronuncia di compatibilità da parte dell'Amministrazione Provinciale e per eventuali osservazioni.

Visti i pareri pervenuti:

- al prot. 2470/2025 da parte della Provincia di Cuneo,
- al prot. 2317/2025 da parte dell'A.S.L. CN2,

- al prot. 2436/2025 da parte dell'ARPA Dipartimento di Cuneo.

Vista l'osservazione pervenuta al prot. 3083 del 24/12/2025 da parte del Tecnico Comunale.

Preso atto che tali pareri e osservazioni vengono integralmente ricompresi nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS" e che le controdeduzioni espresse dal Comune hanno comportato alcune modifiche cartografiche e normative nel progetto definitivo della Variante.

Preso atto altresì del verbale in data 26/01/2026 dell'Organo Tecnico comunale per la VAS, con la quale è stata esclusa l'assoggettabilità della Variante Parziale n. 9 alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Atteso che:

- I contenuti della Variante parziale n° 9 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 Niella Belbo, 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 L.R. n:56/77 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., più precisamente qui descritte:
 - a) Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione: le modifiche inserite con la presente Variante non riguardano il presente punto.
 - b) Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale: le modifiche inserite con la presente Variante non riguardano 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 agli articoli 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 agli articoli 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 una riduzione di aree per servizi pubblici di cui all' articolo 21 pari a mq. 590.

- Lo strumento urbanistico vigente definisce la popolazione insediabile per l'applicazione degli standard urbanistici in 1.180 abitanti.

Quindi: abitanti totali $1.180 \times 0,50 \text{ mq/ab} = \pm \text{mq } 590$ quantità limite

- Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Variante strutturale n.1 del PRGC hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della dotazione di aree a servizi pubblici:

-

SETTORE SERVIZI PUBBLICI RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Fino alla Variante parziale 8	Nessuna modifica
Presente Variante parziale 9	Riduzione di mq.590
TOTALE	Riduzione di mq. 590

Quindi la superficie delle aree a servizi pubblici viene ridotta complessivamente nelle diverse Varianti parziali di mq. 590, valore pari alla quantità limite ammessa (mq. 590).

- Nella presente 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 1.180 abitanti (come da Variante Generale n.2 approvata con D.G.R. n.25-8418 del 17/03/2008).

Alla data del 31/12/2024 la POPOLAZIONE RESIDENTE è di 320 abitanti.

Le modifiche introdotte con la presente Variante non hanno modificato la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore considerato che è stata utilizzata oltre allo stralcio della capacità insediativa di mc.321 anche la quantità disponibile dalle precedenti Varianti Parziali pari a mc. 485.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Variante Generale n.2 al PRGC hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Fino alla Variante parziale 8	Riduzione di mc.485
Presente Variante parziale 9	Aumento di mc. 485

TOTALE	mc. 0,00
--------	----------

Quindi nel complesso le Varianti parziali, compresa la presente, non incrementano la capacità insediativa residenziale del Piano.

- 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 all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti:

SETTORE PRODUTTIVO

La Variante Generale n.2 del P.R.G. approvata con DGR n. 25-8418 del 17/03/2008 ha individuato aree a destinazione produttiva, aventi superficie territoriale complessiva di mq. 7.640. Ne consegue che la disponibilità del 8% della superficie territoriale è pari a: $\text{mq. } 7.640 \times 8\% = \text{mq. } 611,20$.

La presente Variante non comporta modifiche nel settore produttivo, si allega comunque il prospetto riepilogativo riguardante il complesso delle Varianti parziali.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

SETTORE PRODUTTIVO RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Fino alla Variante parziale 8	Nessuna modifica
Presente Variante parziale 9	Nessuna modifica
TOTALE	Nessuna modifica

Complessivamente le superfici territoriali per attività produttive delle Varianti parziali, compresa la presente, successive alla Variante Generale n.2 del PRGC, non hanno comportato modifiche quantitative, ne consegue la disponibilità dell'8% pari a mq. 611,20.

- 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: le modifiche inserite con la presente Variante non riguardano il presente punto.
- h) Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti: le modifiche inserite con la presente Variante non riguardano il presente punto.

La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come descritte nella Relazione Illustrativa, rispettano altresì le condizioni contemplate all'art.17, comma 6° della L.R. 56/1977 e s.m.i. la quale 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 devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Le previsioni inserite con la presente Variante parziale insistono su aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, si evince che le stesse si allacciano alle opere di urbanizzazione che già servono i fabbricati esistenti circostanti, tuttavia sono stati allegati gli estratti della tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti negli ambiti oggetto di Variante

Vista la Determinazione dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 92 del 02/07/2025 con la quale veniva affidata al Dott. Urbanista Giorgio Scazzino, con studio in Ceva (CN), Via Matteotti 2, la redazione della Variante Parziale n. 9 al Piano Regolatore Generale Comunale per la parte urbanistica e al Dott. Geologo, con studio in Ceva (CN), Via Matteotti 2, per la parte geologica.

Dato atto che in data 30/01/2026 al protocollo generale di questo Ente n. 253 e 246, il Dott. Urbanista Giorgio Scazzino e il Dott. Geologo Giuseppe Galliano con studio in Ceva (CN), Via Matteotti 2, hanno consegnato il progetto definitivo della Variante parziale n. 9 al P.R.G.C. che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS
- Norme di attuazione - testo integrato;
- Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;
- Relazione Geologica Tecnica
- Tav. 7/V9 – Planimetria di Progetto I- Vincoli - in scala 1:5.000;
- Tav. 8/V9 – Planimetria di Progetto II-Assetto del Territorio Comunale - in scala 1:5.000.
- Tav. 9/V9 – Planimetria di Progetto III-Assetto del Capoluogo – in scala 1:2.000

Terminata l'illustrazione dei contenuti della Variante, il Sindaco apre la discussione.

Visto:

- il P.R.G.C. vigente;
- il progetto definitivo della Variante parziale n. 9 al P.R.G.C., predisposto dal dott. Giorgio Scazzino, urbanista per la parte urbanistica e dal dott. Giuseppe Galliano, geologo per la parte geologica, ed illustrato in aula dal Sindaco;
- La L.R. n. 56/1977 e s.m.i. ed in particolare il citato art.17, commi 5 e 7;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, per quanto di competenza, dal Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n° 267 del 18-08-2000;

Dopo ampia ed articolata discussione, il Sindaco invita i Consiglieri a deliberare in merito.

Con votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano, esito accertato e proclamato dal Sindaco

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 e di privati, nell'ambito del procedimento amministrativo.
3. Di approvare le controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati disponendo l'accoglimento o il rigetto come da risultanze riportate nell'elaborato "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 LR 56/1977 e s.m.i., il Progetto Definitivo della Variante parziale n. 9 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), comprensivo della verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, redatto dal dott. urbanista Giorgio Scazzino di Ceva per la parte urbanistica e dal dott. geologo Giuseppe Galliano di Ceva per la parte geologica, pervenuta al protocollo generale di questo Ente n. 253 e 246 in data 30/01/2026, composto dai seguenti elaborati depositati agli atti:
 - Relazione illustrativa;
 - Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS
 - Norme di attuazione - testo integrato;
 - Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;
 - Relazione Geologico-Tecnica
 - Tav. 7/V9 – Planimetria di Progetto I - Vincoli , in scala 1:5.000
 - Tav. 8/V9 - Planimetria di Progetto II – Assetto del Territorio Comunale , in scala 1:5.000.
 - Tav. 9/V9 – Planimetria di Progetto III – Assetto del Capoluogo – in scala 1:2.000
5. Di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e seguenti dell'articolo 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.
6. Di dare atto che le previsioni insediative inserite nella Variante parziale insistono su aree interne o contigue a centri o nuclei abitati e le stesse si allacciano alle opere di urbanizzazione che già servono i fabbricati esistenti circostanti, tuttavia vengono riportati gli estratti della tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti negli ambiti oggetto di variante.
7. Di dare atto che i contenuti della Variante sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.
8. 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); inoltre 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.
9. Di dichiarare che per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati.
10. Di dare atto che la Variante in oggetto è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica 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, sulla base dei pareri pervenuti, ha ritenuto che la stessa non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto in premessa precisato.

11. Di precisare che ai fini dell'individuazione specifica degli interventi, oggetto di Variante, sottoposti al contributo straordinario di urbanizzazione 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.
12. Di incaricare il Responsabile del servizio competente di pubblicare nei modi e nelle forme di legge l'avviso dell'avvenuta approvazione della presente deliberazione e di trasmettere il provvedimento e gli atti allegati alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte per gli adempimenti di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto

(omissis)