

Comune di Roccavione (Cuneo)

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 24.11.2025 VARIANTE PARZIALE N.1 AL P.R.G. VIGENTE. APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione dell'arch. Tazio Piana che espone la variante parziale n.1 al vigente P.R.G.C.

Premesso:

- che il Comune di Roccavione è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. n. 117/42042 del 29.12.1994 e successive varianti regolarmente approvate;
- che a seguito di intervenuti fabbisogni ha avviato la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, come descritto dettagliatamente nella relazione;
- che è stato a tal fine conferito incarico alla Società di Ingegneria TAUTEMI Associati s.r.l. con sede in Cuneo;
- che le modifiche di cui si tratta si qualificano come variante parziale ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i. in quanto:
 - a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
 - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
 - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
 - e) non incrementano oltre il 4% la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG, in quanto il Comune ha una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, e che non è stata attuata la previsione di P.R.G. relativa ad aree residenziali di completamento e nuovo impianto almeno nella misura del 70%;
 - f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento essendo il comune dotato di popolazione inferiore a 10.000 abitanti;
 - g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
 - h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le modifiche inoltre non interessano aree esterne o non contigue a nuclei edificati e comunque aree non dotate di opere di urbanizzazione primaria come illustrato all'interno della relazione;

che il Piano ha una capacità insediativa residenziale prevista di 3.791 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 1.895,5 (ab 3.791 x 0,5). Fino ad oggi, essendo questa la prima variante sulla Variante 2005 PAI, non si è prodotta alcuna variazione alla dotazione di aree per standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Si precisa ancora che per questo comune non è previsto il reperimento dello standard di cui all'art. 22 della L.U.R..

Con la presente variante non si effettuano operazioni in questo settore. (vedasi schema riassuntivo);

- punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 3.791 ab. che non ha subito incrementi;
- punto f): relativamente all'incremento del 8% ammesso per le aree produttive si precisa che con la presente variante si apportano modifiche riguardanti tale settore. 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. 364.530, l'incremento ammesso del 8% è pari a mq. 29.162,4. Con la presente variante si produce un incremento di superficie pari a mq. 2.139, che essendo la prima variante sulla Variante 2005 PAI, genera un residuo a disposizione pari a mq. 27.023,4 (29.162,4 – 2.139) per future esigenze di settore.

- punto f): relativamente all'incremento del 8% ammesso per le aree terziarie si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche riguardanti tale settore. Pertanto, la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere invariata (vedasi schema riassuntivo);

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq. 13.446, l'incremento ammesso del 8% è pari a mq. 1.075,68, che restano a disposizione per future esigenze di settore.

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

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

Variante 2005 PAI	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 3.791		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	364.530	13.446
			0,08	0,08
	1.895,5 mq	ab	29.162,4 mq	1.075,68 mq
<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree turistico sportive</i>

				<i>Sup.Ter. mq.</i>
VP1	/	/	2.139	/
TOTALE MODIFICHE	/	/	2.139	/
RESIDUO A DISPOSIZIONE	- 1.895,5 mq	mc	27.023,4	1.075,68
	+ 1.895,5 mq	+ increm. 4%	mq	mq

- 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 viene 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 Roccavione ha con d.g. nr. 169 del 17/11/2025 individuato lo Studio Villero con sede in Via Petrarca 9a – Asti come Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti alla Variante Parziale nr. 1;
- che, a seguito dell’adozione del progetto preliminare di variante è stato richiesto ai soggetti con competenza in materia ambientale individuati (tra i quali si prevede di consultare il Settore competente della Provincia di Cuneo, l’A.S.L. CN1 e l’A.R.P.A. Piemonte) il parere ambientale ai sensi del c.2, art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. al fine di verificare l’assoggettabilità della variante alla fase di Valutazione;
- che il progetto preliminare è stato adottato con d.c. n. 23 del 17/07/2025 e successivamente inviato ai soggetti con competenza ambientale;
- che, con determina dirigenziale n. 1617 del 20/10/2025 la Provincia di Cuneo-Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento evidenziando alcuni rilievi di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Definitivo;
- che, con nota prot. 90373 del 16/10/2025, A.R.P.A. Piemonte ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento evidenziando alcuni rilievi di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Definitivo;
- che, con nota prot. 126919 del 25/09/2025 la A.S.L. CN1 ha espresso parere di non assoggettabilità a V.A.S. la variante in argomento evidenziando alcuni rilievi di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Definitivo;
- con provvedimento in data 19/11/2025 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, dettando specifiche prescrizioni normative che sono state introdotte nella documentazione del Progetto Definitivo di Variante;
- 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. 1617 del 20/10/2025, nella quale sono stati formulati alcuni rilievi urbanistici da considerarsi quali osservazioni di cui al c.7, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che a seguito della pubblicazione del Progetto Preliminare di variante sono pervenute

ulteriori tredici osservazioni;

- che per concludere l'iter di formazione della presente variante occorre tenere conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, controdedurre all'osservazione pervenuta ed approvare in via definitiva la variante stessa;
- che, per quanto è a conoscenza di questa Amministrazione, la presente variante non è incompatibile con piani o progetti sovracomunali;
- che la variante, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al P.P.R. ma richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione di Variante;

Visto il P.R.G. vigente;

Visto il progetto di variante redatto dal tecnico incaricato;

Visto la L.R. 56/77 e s. m. ed i. ed in particolare l'art. 17, commi 5 e segg.; Visto il D.Lgs 152/06 e s.m. ed i.;

Visto lo Statuto comunale.

Visto il T.U. 267/2000.

Visto il parere favorevole reso dal Responsabile di Settore in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49.1 del D. Lgs 267/2000.

Dato atto che durante la relazione del dipendente dell'Ufficio Tecnico il consigliere Vola Enrico esce dalla sala consiliare alle ore 19.46 per rientrarvi alle ore 19.49;

Il Vice Sindaco Marco De Carlini ringrazia l'architetto Tazio Piana dell'Ufficio Tecnico;

Con votazione espressa per alzata di mano che dà il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 9, Voti contrari n. 1 (Maccario Raffaella), Astenuti n. 0.

DELIBERA

1. Di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di recepire le indicazioni formulate dai soggetti competenti secondo le indicazioni dell'Organo Tecnico, modificando ed integrando la documentazione di variante;
3. Di dare atto che la Provincia di Cuneo ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica e compatibilità con il P.T.P e progetti sovra comunali;
4. Di controdedurre all'osservazione pervenuta, secondo quanto specificato nell'allegato fascicolo "Osservazioni e Controdeduzioni" predisposto dall'Amministrazione Comunale, accogliendola;
5. Di approvare la variante parziale n. 1 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;
 - Norme di attuazione e tabelle di zona
 - Tav 1.1 – Progetto PRG territorio comunale scala 1:5.000
6. 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.;
7. 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;

8. 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;
9. Di dare atto che la presenta variante viene assoggettata alla procedura di V.A.S. con lo svolgimento della Verifica di Assoggettabilità contestualmente alla fase di adozione preliminare così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, escludendola dalla fase di Valutazione con Provvedimento dell'Organo Tecnico del 19/11/2025;
10. 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);
11. Di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona dell'Arch. Tazio Piana cui si dà mandato per i successivi adempimenti;

Successivamente con votazione espressa per alzata di mano che dà il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 9, Voti contrari n.1 (Maccario Raffaella), Astenuti n. 1.

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n.267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Firmato Digitalmente
Paolo GIRAUDO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato Digitalmente
Dr. ssa Francesca RICCIARDI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
ARCH. PIANA Tazio