Comune di Scarnafigi (Cuneo)

VARIANTE PARZIALE AL PRGC N 21 AI SENSI DELL'ART. 17 COMMI 5 E 7 DELLA LEGGE REGIONALE 56/77 - APPROVAZIONE DEFINITIVA

ESTRATTO VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N 16 DEL 27/10/2026

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE NR. 21 AL P.R.G.C. VIGENTE. APPROVAZIONE.

……omissis ….

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Scarnafigi è dotato di P.R.G. approvato con delibera della Giunta Regionale D.G.R. n. 45-11205 del 02/08/1996 e successive varianti regolarmente approvate;
- a seguito di intervenuti fabbisogni ha avviato la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, come descritto dettagliatamente nella relazione;
- è stato a tal fine conferito incarico alla Società di Ingegneria TAUTEMI Associati s.r.l. con sede in Cuneo;
- 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 3.376 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 ± 0,5 mq/ab corrispondente a mq 1.688 (ab 3.376 x 0,5), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. + 1.161 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.. Con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti. Pertanto, le modifiche di tale settore rientrano nel limite consentito (vedasi schema riassuntivo);
  - punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 3.376 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, terziarie e estrattive.

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

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 314.139, l'incremento ammesso del 6% risulta pari a mq. 18.848,3. Ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 11.073 ottenendo, dunque, una dotazione ancora disponibile di mq. 7.775,3 (18.848,3 – 11.073).

Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche alla 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 invariata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq 3.377, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 202,6. Con le precedenti varianti non sono state effettuate modifiche interessanti tale settore, quindi, rimangono ancora a disposizione mq. 202,6 per future esigenze di settore.

Relativamente alle aree estrattive, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche alla 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 invariata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree estrattive pari a mq 94.812, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 5.688,7. Ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 4.799 ottenendo, dunque, una dotazione ancora disponibile di mq. 889,7 (5.688,7 – 4.799).

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 STRUTTURALE 2011	*Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)* 3.376		S.T. aree Produttive	S.T. aree terziarie	S.T. aree estrattive
	Variazione Servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	314.139 mq	3.377 mq	94.812 mq
			0,06	0,06	0,06
	1.688 mq	**mc**	**18.848,3 mq**	**202,6**	**5.688,7 mq**

Varianti parziali	*aree servizi mq.*	*aree residenziali mc.*	*aree produttive Sup.Ter. mq.*	*aree terziarie Sup.Ter. mq.*	*aree estrattive Sup.Ter. mq.*
VP10	/	/	/	/	+ 4.799
VP11	/	/	+ 4.235	/	/
VP12	+ 808	/	/	/	/
VP13	/	/	+ 2.688	/	/
VP14	/	/	+ 1.150	/	/
VP15	/	/	/	/	/
VP16	/	/	/	/	/
VP17	/	/	+ 3.000	/	/
VP18	+ 582	- 582	/	/	/
VP19	- 229	- 9.125	/	/	/
VP20	/	/	/	/	/
VP21	/	- 2.865	/	/	/
TOTALE MODIFICHE	+ 1.161	- 12.572	+ 11.073	/	+ 4.799
RESIDUO A DISPOSIZIONE	**+ 527 mq**	**12.572 mc**	**ST a disposizione: 7.775,3 mq**	**202,6 mq**	**889,7 mq**
	- 2.849 mq	**+ increm. 4%**			

– 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;

- il Comune di Scarnafigi con Delibera della Giunta Comunale nr 91 del 17/10/2023 ha istituito l'Organo Tecnico, ai sensi dell'art 5 L.R. 13/23, in forma associata con i Comuni di Lagnasco e Manta individuato presso i rispettivi uffici l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti alla Variante Parziale nr. 21;
- il progetto preliminare è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 28/07/2026 e successivamente inviato ai soggetti con competenza ambientale;
- a seguito dell'adozione del progetto preliminare di variante è stato richiesto al 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;
- i soggetti competenti si sono espressi: Provincia di Cuneo con Determina Dir. nr. 1489 del 04/09/2026, A.S.L. CN1 con nota prot. n. 3727 del 12/08/2026, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 3972 del 04/09/2026;
- con verbale in data 24/09/2026 l'Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art.5 della L.R. 13/2023, ha ritenuto di escludere dalla procedura di valutazione la presente variante urbanistica;
- 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;
- la Provincia ha espresso parere di regolarità tecnica e di compatibilità con il P.T.P. e progetti sovraccomunali della variante mediante determina dirigenziale n. 1489 del 04/09/2026, dettando un'osservazione da considerare quale osservazione di cui al c.7, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- a seguito della pubblicazione non sono pervenute ulteriori osservazione sul progetto preliminare;
- 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;
- per quanto è a conoscenza di questa Amministrazione, la presente variante non è incompatibile con piani o progetti sovracomunali;
- 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.;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. attestante, al contempo, ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma, del medesimo Decreto Legislativo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, rilasciati rispettivamente dai rispettivi Responsabili dei servizi;

CON VOTI FAVOREVOLI ED UNANIMI ESPRESSI IN FORMA PALESE DAI N. 10 CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI

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 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. 21 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 Tecniche di Attuazione e tabelle di zona;
- Tav.3 – Azzonamento del territorio comunale scala 1:5.000;
- Tav.4 – Azzonamento del Capoluogo scala 1:2.000;
- Tav.12 – Azzonamento Area Industriale Estrattiva IE1 scala 1:2.000.

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 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, escludendola dalla fase di Valutazione con Verbale Organo Tecnico nr. 1 del 24/09/2026;

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 del geom. Andrea Boraino, cui si dà mandato per i successivi adempimenti.

……omissis ….