



COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.3

OGGETTO:

Adozione Progetto preliminare Variante parziale n. 09/2024 al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i. - Provvedimenti.

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **diciannove**, del mese di **febbraio**, alle ore **diciannove** e minuti **zero** nella solita sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
BADELLINO Giacomo	Sindaco	X	
DELLAVALLE Adriana Maria	Vice Sindaco	X	
MONTANARO Bruno	Consigliere		X
BRONZETTI Daniele	Consigliere	X	
ALTOMARI Santo	Consigliere	X	
CAVALLOTTO Fabrizio	Consigliere	X	
ANSELMO DESTEFANIS Elisa	Consigliere		X
BUSSO Bruno	Consigliere	X	
BOGETTO Laura Adele	Consigliere		X
CARUSO Federico	Consigliere		X
DALLORTO Francesco	Consigliere	X	
		Totale Presenti:	7
		Totale Assenti:	4

Assiste all'adunanza il Segretario Generale **Dott. Sapetti Fausto** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BADELLINO Giacomo** nella sua qualità di PRESIDENTE assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

Adozione Progetto preliminare Variante parziale n. 09/2024 al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i. - Provvedimenti.

Si dà atto che prima della trattazione del presente argomento la Vice Sindaca Dellavalle Adriana esce dai banchi del consiglio e prende posto nell'area dedicata al pubblico.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Santa Vittoria D'Alba è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale formato ai sensi del Titolo III e VI della L. R. n. 56/1977, successivamente modificato con la Variante Generale n. 1 approvata con D.G.R. n. 12-24216 del 24/03/1998 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 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 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 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 3.833 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 1.916,5 (ab 3.833 x 0,5), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. + 44 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 3.833 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. Relativamente alle aree produttive si precisa che con la presente variante si apportano modifiche determinanti ampliamenti 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. 753.470, l'incremento ammesso dell'8% è pari a mq. 60.277,6; con le precedenti varianti parziali ne sono già stati sfruttati mq. 23.830 e si ha, dunque, una dotazione ancora disponibile pari a mq. 36.447 (60.277 – 23.830). Con la presente variante si produce un incremento superficiale pari a mq. 7.499, conducendo ad una quantità di modifiche totali effettuate con le varie Varianti Parziali pari a mq. 31.329 (23.830 + 7.499), portando la dotazione ancora in disponibilità a mq. 28.948,6 (60.277,6 – 31.329).

Relativamente alle aree terziarie (turistico – ricettive) si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche determinanti ampliamenti 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 invariata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq. 10.313, l’incremento ammesso dell’8% è pari a mq. 825; con le precedenti varianti parziali ne sono già stati sfruttati mq. 540 e si ha, dunque, una dotazione ancora disponibile pari a mq. 285 (825 – 540).

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 Generale 1	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie (Turistico – Ricettive)
	3.833			
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4% ammesso Comune con popolazione >10.000 ab	753.470	10.313
	+/- 0,5		0,08	0,08
	1.916,5 mq	ab	60.277,6 mq	825 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 – ricettive Sup. Ter. mq.</i>
Complesso delle Varianti Parziali fino alla Variante Parziale n.8/2020 compresa	+ 44	- 1.243,55	+ 23.830	+ 540
Variante Parziale 9/2024	/	+ 457,6	+ 7.499	/
TOTALE MODIFICHE	+ 44	- 785,95	+ 31.329	+ 540
RESIDUO A DISPOSIZIONE	- 1.960,5 mq	785,95 mc	28.948,6 mq	285 mq
	+ 1.872,5 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 Santa Vittoria d’Alba, prima dell’approvazione definitiva della variante in oggetto, dovrà provvedere con d.g. ad individuare l’Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S.;
- che, a seguito dell’adozione del progetto preliminare di variante verrà 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. CN2 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 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, 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;

VISTI:

- 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.;

UDITA l’esposizione della variante parziale da parte del tecnico comunale, Geom. Cassinelli Romina;

Acquisito il parere di regolarità tecnica di cui all’art. 49 e all’art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs 267/2000, rilasciato dal responsabile del servizio, attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa, allegato all’originale del presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Con votazione unanime espressa in forma palese, per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) di adottare la variante parziale n. 9/2024 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 e Rapporto preliminare;
 - Norme Tecniche di Attuazione

- Tav.2 – Zonizzazione scala 1:2.000
- Tav.3 – Zonizzazione territorio comunale scala 1:5.000
- Tav.4 – Planimetria dettagliata Centro e Nucleo antico scala 1:1.000
- Tav.6 - carta di sintesi della pericolosità
geomorfologica e delle idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5000
- Relazione Geologica-Geotecnica
- Valutazione di coerenza e conformità acustica

- 3) 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.;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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);
- 8) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona della Geom. Romina Cassinelli, Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, cui si dà mandato per i successivi adempimenti;
- 9) di dare atto che a partire dalla data della presente deliberazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

SUCCESSIVAMENTE, con votazione unanime espressa in forma palese, per alzata di mano, il presente atto viene reso immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to: (BADELLINO Giacomo)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: (Dott. Sapetti Fausto)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale viene pubblicato sul sito web istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e cioè

dal **29/02/2024** al **15/03/2024**

ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e dall'art.32 della legge n.69/2009 e ss.mm.ii..

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: (Dott. Sapetti Fausto)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile
(art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.);

è divenuta esecutiva in data per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.).

Santa Vittoria d'Alba, li **29/02/2024**

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Sapetti Fausto)

E' copia conforme all'originale per gli usi consentiti dalla legge.
Santa Vittoria d'Alba, li **29/02/2024**

IL SEGRETARIO GENERALE(Dott.
Sapetti Fausto)