

## **DCC n. 11 dell' 11 marzo 2019**

OGGETTO: Variante parziale n. 13 al vigente P.R.G.C., ai sensi del 5° comma dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. – Approvazione definitiva.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del Sindaco;

Premesso che:

- il Comune di Cavallermaggiore è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale adottato con D.C.C. n. 165/89 del 13 luglio 1989 (adozione Progetto Preliminare con D.C.C. n. 184 del 9 settembre 1988) e successivamente approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione n. 105-15567 in data 4 giugno 1992;
- sono state apportate allo stesso le seguenti varianti:
  - Variante n. 1 (I Strutturale) approvata con D.G.R. 36-19837 in data 9 giugno 1997;
  - Variante n. 2 (II Strutturale) approvata con D.G.R. 4-1520 in data 5 dicembre 2000;
  - Variante n. 3 (I Parziale) approvata con D.C.C. 54/2000 in data 20 settembre 2000;
  - Variante n. 4 (II Parziale) approvata con D.C.C. 1/2001 in data 7 febbraio 2001;
  - Variante n. 5 (III Parziale) approvata con D.C.C. 38/2001 in data 10 settembre 2001;
  - Variante n. 6 (IV Parziale) approvata con D.C.C. 14/2002 in data 19 aprile 2002;
  - Variante n. 7 (V Parziale) approvata con D.C.C. 10/2003 in data 26 febbraio 2003;
  - Variante n. 8 (VI Parziale) approvata con D.C.C. 42/2003 in data 16 luglio 2003;
  - Variante n. 9 (VII Parziale) approvata con D.C.C. 43/2003 in data 16 luglio 2003;
  - Variante n. 10 (VIII Parziale) approvata con D.C.C. n. 26/2004 in data 07 giugno 2004;
  - Variante n. 11 (IX Parziale) approvata con D.C.C. n. 11/2008 in data 25 febbraio 2008;
  - Variante n. 12 (X Parziale) approvata con D.C.C. n. 31/2009 in data 19 ottobre 2009;
  - Variante semplificata ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001, adottata con D.C.C. n. 13/2010 in data 11.05.2010 (disposizione di efficacia con D.C.C. n. 36 del 29.11.2010);
  - Variante n. 13 (XI Parziale) approvata con D.C.C. n. 35/2010 in data 29.11.2010;
  - Variante n. 14 (III Strutturale) approvata con D.C.C. n. 31/2012 in data 22.10.2012;
  - Variante n. 15 (XII Parziale) approvata con D.C.C. n. 32/2017 in data 12.07.2017;
- nel contempo sono state predisposte dal Comune alcune cosiddette "Varianti non varianti" di cui al comma 12, articolo 17 della L.U.R. e, su iniziativa privata, è stato applicato un permesso di costruire in deroga, inerente la zona "ex consorzio", ai sensi della Legge 106/2011 mediante deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 11.06.2013 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29.01.2014;
- inoltre il Comune si è dotato della perimetrazione dei centri/nuclei abitati ai sensi dell'articolo 12, comma 2, numero 5 bis della L.U.R. con approvazione mediante deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29.09.2014.
- a seguito di intervenuti fabbisogni di apportare modifiche puntuali al P.R.G.C., quest'Amministrazione Comunale ha avviato la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente (Variante n. 16 al vigente P.R.G.C.-XIII Parziale), come descritto dettagliatamente nell'elaborato "Relazione" (Allegato "A");
- a tal fine è stato conferito incarico alla Società "TAUTEMI Associati s.r.l.-Società di Ingegneria" con sede in Cuneo;

Preso atto 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.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 determinano la necessità di verificare il requisito di operare all'interno di aree contigue a nuclei edificati e aree dotate di opere di urbanizzazione primaria;
- il Piano ha una capacità insediativa residenziale prevista di 7.477 ab.;
- 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 3.738,5 (ab 7.477 x 0,5), non ha subito con la presente variante modifiche interessanti tali ambiti, e quindi si deve fare riferimento alle precedenti variante parziali con le quali si è effettuato un incremento di tali aree pari a mq. 343. 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 7.477 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 si interviene esclusivamente sul parametro edificatorio dell'altezza massima assentita su una specifica area di una zona urbanistica (P1.5). Si precisa che con la presente variante non si apporta alcun ampliamento di Superficie Territoriale, pertanto la situazione inerente la 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 (vedasi schema riassuntivo);  
Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche di Superficie Territoriale, pertanto la situazione inerente la 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 modificata.
- Si riporta di seguito la tabella riassuntiva di quanto detto in precedenza.

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

PRG	CIR	AREE PRODUTTIVE E TERZIARIE	
PRG 1989	6.257	354.970	178.720
VAR 1995	43	27.724	
VAR 1998	416	91.150	13.500
VAR PARZ. 1 (*)		489.752	169.643

<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree produttive e terziarie	
6.716			
Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)		659.395	
+/- 0,5	Incremento 4%	0,06	
<b>3.358</b>	<b>mc</b>	<b>39.564</b>	

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>S.T. aree produttive e terziarie</i>	
VP1				
VP2	493			
VP3			85.975	-50.623
VP4				
VP5				
VP6	615			
VP7			-16.730	
VP8				
VP9			20.365	
VP10				
VP11				
	1.108		38.987	
INCREMENTO CON VAR 2008	761		57.765	
Nuovi valori di riferimento	7.477		57.765	
	+/- 0,5		0,06	0,06
	<b>3.739</b>		<b>3.466</b>	<b>577</b>
VP12	-765	-12.758,7	-17.083	0
VP13				
TOTALE MODIFICHE	343	-12.758,7	-17.083	0
<b>RESIDUO A</b>	<b>-4.082</b>	<b>12.758,7 mc</b>	<b>20.549</b>	<b>577</b>
<b>DISPOSIZIONE</b>	<b>3.396</b>			

\* Con la variante parziale n. 1 si è provveduto esclusivamente a informatizzare il Piano Regolatore e ricalcolare le superfici che vengono prese come superfici di riferimento per i calcoli delle varianti successive;

Dato atto inoltre 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.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 Cavallermaggiore ha individuato con D.G.C. n. 164 del 19.11.2018 nel Responsabile dell'Organo Tecnico del Comune di Savigliano (Architetto Fabrizio MACAGNO), l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti la Variante Parziale nr. 13;
- a seguito dell'adozione del progetto preliminare di variante è stato richiesto ai soggetti con competenza in materia ambientale individuati (*la Provincia di Cuneo-Settore Tutela Ambiente; l'A.S.L. CNI-Dipartimento di Prevenzione-Servizio igiene e sanità pubblica; l'A.R.P.A. Piemonte-Dipartimento di Cuneo-Attività istituzionale di produzione; il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo-Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, verbano Cusio-Ossola-Vercelli*) 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;
- il progetto preliminare è stato adottato con Deliberazione Consigliare n. 35 del 19.12.2018, pubblicato integralmente sul sito istituzionale di quest'Amministrazione Comunale ed inviato ai su citati soggetti con competenza ambientale;
- con Prot. n. 1388 del 05.02.2019 (Allegato F) la *Provincia di Cuneo-Settore Presidio del Territorio-Ufficio Pianificazione*, ha ritenuto, con Determina Dirigenziale n. 172 del 05.02.2019, 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;
- con nota Prot. 1697 del 08.02.2019 (Allegato H) *l'A.R.P.A. Piemonte-Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest)-Struttura Semplice di produzione* ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento;
- con nota Prot. 1277 del 04.02.2019 (Allegato G) la *Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo* ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento;
- *l'A.S.L. CNI Dipartimento di Prevenzione-Servizio Igiene e Sanità Pubblica* non si è espressa sulla variante in argomento;
- con Provvedimento conclusivo di verifica ambientale in data 25.02.2019 (Allegato E), Prot. n. 2318 del 25.02.2019, l'Organo Tecnico Comunale incaricato, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98, in conformità con i pareri resi dai soggetti Competenti in materia ambientale 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;

Richiamati i contenuti della propria Deliberazione n. 35 del 19.12.2018 ad oggetto: "*Variante parziale n. 13 al vigente P.R.G.C. – Adozione ai sensi dell'art. 17, comma 5 e seguenti della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e contestuale adozione della documentazione preliminare per l'avvio della fase di verifica all'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)*";

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la suddetta delibera di adozione è stata pubblicata sul sito informatico del Comune (all'Albo Pretorio online; nella sezione Amministrazione Trasparente-Pianificazione e Governo del Territorio; nella sezione Strumenti Urbanistici), rendendo nota tale pubblicazione mediante avviso all'Albo Pretorio online, sull'Home Page del sito istituzionale del Comune (nella sezione notizie), sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 2 del 10.01.2019 e su due settimanali locali;
- la suddetta deliberazione di adozione è stata inviata, unitamente agli atti tecnici inerenti e contestualmente al suo deposito e pubblicazione, all'Amministrazione Provinciale di Cuneo per la verifica di competenza circa la compatibilità del progetto con il Piano territoriale ed i progetti sovracomunali approvati, così come previsto dall'art- 17, comma 7, della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

Constatato che:

- la Provincia ha espresso parere di regolarità tecnica e di compatibilità della Variante con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.02.2009 e con i progetti sovracomunali approvati, di cui la Provincia è a conoscenza, mediante Determina Dirigenziale n. 172 del 05.02.2019;
- a seguito della pubblicazione (dal giorno 21.12.2018 al 20.01.2019 compreso) non sono pervenute, entro la data di scadenza fissata per la presentazione delle osservazioni (il giorno 20.01.2019) e dopo il suddetto termine, osservazioni sul progetto preliminare;
- per concludere l'iter di formazione della presente variante occorre tenere conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, e dare atto che non sono pervenute osservazioni 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 la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. stesso;

Visti ed esaminati i contenuti dei seguenti elaborati costituenti il progetto definitivo della Variante Parziale n. 13 al vigente P.R.G. (Allegati "A-B-C-D") predisposti dalla Società di Ingegneria TAUTEMI Associati s.r.l. ed a firma dell'Arch. Fabio GALLO (in qualità di Direttore Tecnico e progettista):

Allegato "A" - Relazione;

Allegato "B" - Norme di Attuazione (e tabelle di zona);

Allegato "C" - Tav. 1 – Progetto P.R.G. – Territorio comunale

scala 1:10.000

Allegato "D" - Tav. 2 – Progetto P.R.G. – Concentrico

scala 1:2.000

Preso atto che i sopracitati elaborati costituenti il progetto definitivo della Variante Parziale n. 13 al vigente P.R.G.C. sono stati esaminati, con parere favorevole, dalla Commissione Comunale Consultiva Urbanistica nella seduta del 06.03.2019;

Dato atto che è stato pubblicato sul sito del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente", lo schema del presente provvedimento di deliberazione e la relativa documentazione tecnica quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

Visto:

- il P.R.G. vigente;
- il progetto di variante redatto dal tecnico incaricato;
- la L.R. 56/77 e s. m.i. ed in particolare l'art. 17, commi 5 e segg.;
- il D.Lgs 152/06 e s.m.i.;
- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i., art. 16 comma 4 lettera d-ter, e la D.C.C. n. 30 del 26.11.2018;

Dato atto che l'approvazione del provvedimento rientra tra le competenze deliberative del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

Ritenuti meritevoli di approvazione gli elaborati costituenti il progetto definitivo di Variante Parziale n. 13 al vigente P.R.G.C. (Allegati "A-B-C-D");

Assunto ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in esame, rilasciato dal Responsabile competente come da prospetto allegato;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi in forma palese;

## 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) Di prendere atto 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 dare atto che a seguito della pubblicazione (dal giorno 21.12.2018 al 20.01.2019 compreso) non sono pervenute osservazioni sul progetto preliminare.
- 5) Di approvare la Variante Parziale n. 13 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 (Allegati "A-B-C-D"), a firma dell'Arch. Fabio GALLO, che formano parte integrante e sostanziale del deliberato:
 

Allegato "A" - Relazione;	
Allegato "B" - Norme di Attuazione (e tabelle di zona);	
Allegato "C" - Tav. 1 – Progetto P.R.G. – Territorio comunale	scala 1:10.000
Allegato "D" - Tav. 2 – Progetto P.R.G. – Concentrico	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 e che a seguito della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale l'Organo Tecnico Comunale individuato ha ritenuto, conformemente ai pareri intervenuti, di escludere la presente Variante urbanistica dalla fase di Valutazione con Provvedimento conclusivo di verifica ambientale datato 25.02.2019 (recepito con determina di quest'Amministrazione Comunale n. 54 del 01.03.2019), che forma parte integrante e sostanziale del deliberato (Allegato E).
- 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. Elisa ABBA' (Tecnico Comunale) cui si dà mandato per i successivi adempimenti.
- 12) Di disporre che la presente deliberazione venga pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (per estratto) oltre che all'Albo Pretorio online dell'Amministrazione Comunale e sul sito informatico del Comune nelle Sezioni Amministrazione Trasparente-Pianificazione e Governo del Territorio e Strumenti Urbanistici.
- 13) Di trasmettere la presente deliberazione di approvazione della Variante, esclusivamente in formato digitale ed unitamente all'aggiornamento degli elaborati del P.R.G., alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte entro 10 giorni dalla sua adozione, così come disposto dall'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

*Con successiva separata votazione unanime espressa in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.*