

DCC n. 35 del 19 dicembre 2018

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.).

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 così dette "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;
- in ultimo 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 e Rapporto Preliminare" (Allegato "A");
- a tal fine è stato conferito incarico alla Società di Ingegneria TAUTEMI Associati s.r.l. 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 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;
 - il Piano ha una capacità insediativa residenziale prevista di 7.477 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 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.) +/- 0,5	Incremento 4%	659.395	0,06	
	3.358	mc	39.564		

<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	
	3.739		3.466	577	
VP12	-765	-12.758,7	-17.083	0	Area T1.1E S.T. mq. 19.181; SUL mq. 1.046
VP13					
TOTALE MODIFICHE	343	-12.758,7	-17.083	0	S.T. mq. 19.181; SUL mq. 1.046
RESIDUO A	-4.082	12.758,7 mc	20.549	577	S.T. mq. 19.181; SUL mq. 1.046
DISPOSIZIONE	3.396				

* 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 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;
- 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, 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 verrà richiesto ai soggetti con competenza in materia ambientale individuati (*tra i quali si prevede di consultare: 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, Verbanò 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;
- 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;
- 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. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione di Variante (Allegato "A");

Visti ed esaminati i contenuti dei seguenti elaborati costituenti il progetto preliminare 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. Arianna BERNABEI (in qualità di Direttore Tecnico) e dell'Arch. Fabio GALLO (in qualità di progettista):

- Allegato "A" - Relazione e Rapporto preliminare;
- Allegato "B" - Norme Tecniche 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 preliminare 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 05.12.2018;

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;

Preso atto degli interventi dei consiglieri comunali; ??

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

Assunto ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis del D.L.vo 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;

CON VOTI favorevoli, contrari, astenuti, resi in forma palese, il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

- 1) Di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera.
- 2) Di adottare 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 degli Architetti BERNABEI e Fabio GALLO, che formano parte integrante e sostanziale del deliberato:
 - Allegato "A" - Relazione e Rapporto preliminare;
 - Allegato "B" - Norme Tecniche 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.
- 3) Di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e segg., dell'art. 17 della L.R. n. 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 presente 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 del geom. Elisa ABBA' (Tecnico Comunale) 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. n. 56/77 e s. m. ed i.
- 10) Di provvedere alla pubblicazione del presente atto e dei relativi elaborati tecnici all'albo pretorio online per trenta giorni e depositare presso la segreteria comunale gli atti relativi alla presente variante parziale per 30 giorni consecutivi, con la precisazione che dal quindicesimo al trentesimo giorno, chiunque ne abbia interesse, può presentare osservazioni e proposte.
- 11) Di trasmettere la presente deliberazione, esclusivamente in formato digitale, alla Provincia di Cuneo che entro 45 giorni dalla ricezione si esprimerà con parere di cui al comma 7 dell'articolo 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i..

