



COMUNE DI CENTALLO
Provincia di Cuneo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**
(seduta del 06/07/2015)

N. 30

OGGETTO: ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1/2015 AL P.R.G.C. VIGENTE.

L'anno duemilaquindici addì sei del mese di luglio alle ore 18:30 nella sala delle adunanze.

IL CONSIGLIO COMUNALE composto dai signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
CHIAVASSA Giuseppe	Presidente	X	
PANERO Antonio	Vice Sindaco	X	
LAMBERTI Raffaella	Consigliere	X	
BARBERO Erica	Consigliere	X	
ALLADIO Aldo	Consigliere	X	
MATTALIA Guido	Consigliere	X	
MIGLIORE Paolo	Consigliere	X	
GROSSO Gian Franco	Consigliere	X	
POMERO Silvana	Consigliere	X	
ORIGLIA Angelo	Consigliere	X	
GIRAUDO Mariano	Consigliere	X	
FISSOLO Elena	Consigliere	X	
ALLIONE Marco	Consigliere	X	
	Totale Presenti:	13	
	Totale Assenti:		0

* Assente Giustificato

A seguito di avvisi notificati a norma di legge, si è riunito in via Straordinaria in Prima convocazione ed in seduta pubblica.

Assume la presidenza della seduta CHIAVASSA Giuseppe - Sindaco con l'assistenza di TUMBARELLO dott.ssa M. Angela – SEGRETARIO COMUNALE.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto indicato iscritto all'ordine del giorno.

CONSIGLIO COMUNALE DELIBERAZIONE N. 30 DEL 06/07/2015

AD OGGETTO: ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1/2015 AL P.R.G.C. VIGENTE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco invita il responsabile del servizio urbanistica del Comune Marengo geom. Giuseppe a relazionare in merito.

Il geometra Marengo procede ad esporre le fasi del procedimento, i vari passaggi partendo dalla presentazione della variante, illustra i contenuti del verbale della Commissione consiliare urbanistica, l'esclusione dalla procedura di V.A.S. comunicata dall'ASL CN1 e le motivazioni che hanno dettato la variante;

Nel dettaglio pone in evidenza gli ampliamenti di unità produttiva previsti per la zona della frazione San Biagio, la riduzione della capacità edificatoria in aree produttive mediante riduzione della perimetrazione (zona concentrico e fraz. Roata Chiusani), la previsione di ampliamento di due aree produttive esistenti, le modifiche di carattere normativo che si sono resi necessari;

Si dà atto che durante la trattazione dell'argomento si allontana dall'aula momentaneamente il Sindaco Chiavassa per poi farvi subito ritorno;

Inoltre precisa che si è cercato di risolvere le problematiche che derivano per le zone residenziali RE urbanisticamente intercluse e il vincolo autorizzativo imposto dalla Regione Piemonte per i tenimenti dell'Ordine Mauriziano (Cascina 300);

Infine precisa in merito alla modifica per la tipologia abitativa apportata per l'intervento urbanistico da realizzarsi nei terreni del campo Braida ove da costruzione a schiera si prevede la realizzazione di singoli lotti abitativi da 4 a 3 lotti rimando invariato il piano finanziario dei proventi economici;

In seguito procede ad illustrare in dettaglio gli interventi sulle planimetrie della variante e precisa la partecipazione al finanziamento della spesa per la redazione della variante per € 4.000,00 su una spesa di € 5.000,00 da parte dei privati interessati;

Successivamente interviene il consigliere Origlia il quale richiede se risulta possibile procedere all'allargamento della strada che conduce al cimitero capoluogo e a tal fine il Sindaco precisa che tale intervento risulta previsto nella programmazione nel bilancio pluriennale quale modifica della viabilità per circa € 170.000,0 sempre da verificarsi con le regole del patto di stabilità;

Infine il Sindaco, nel ringraziare il responsabile Marengo per l'esposizione dell'argomento, pone in votazione il testo del provvedimento così come segue:

Premesso:

- che il Comune di Centallo è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 98 - 36911 del 10/04/1990 e successive varianti regolarmente approvate;
- che sono pervenute specifiche richieste da parte di privati cittadini interessati, opportunamente esaminate dalla Commissione Consigliare urbanistica e ritenute accoglibili dal punto di vista urbanistico;

- che l'Amministrazione ha ritenuto necessario provvedere ad apportare alcune precisazioni di carattere normativo che sono emerse nel corso dell'applicazione della materia di P.R.G.C.;
- che a seguito di intervenuti fabbisogni ha avviato la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, come descritto dettagliatamente nella relazione;
- 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 9.890 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 4.945 (ab 9.890 x 0,5), non ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate alcuna modifica. Anche con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti. Pertanto le modifiche di tale settore rientrano sommariamente nel limite consentito (vedasi schema riassuntivo);
 - punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 9.890 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. La superficie territoriale complessiva del PRG vigente risulta essere di mq. 536.031, generando un incremento massimo disponibile pari a mq. 32.161,8. Con la presente variante parziale e con quelle precedenti si è provveduto a modificare tale valore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R.. Le modifiche apportate risultano ampiamente comprese nell'incremento ammesso per le varianti parziali; relativamente all'incremento del 6% ammesso per le attività economiche si puntualizza che sono presenti aree terziarie. La superficie territoriale complessiva del PRG vigente risulta essere di mq. 58.257, generando un incremento massimo disponibile pari a mq. 3.495,4. Con la presente variante parziale e con quelle precedenti non si è modificato tale valore. La possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R. risultano ancora interamente sfruttabili tramite le varianti parziali (vedasi schema riassuntivo);
- 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 di adeguamento PAI	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 9.890		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	536.031	58.257
			0,06	0,06
	4.945 mq	mc	32.161,8 mq	3.495,4 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP 1/2008				
VP 2/2010			+ 19.456	
VP 1/2011			+ 3.277	
VP 2/2011				
VP 1/2012			3.818	
VP 1/2015			- 23.476	
TOTALE MODIFICHE	0	0	+ 3.075	0
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 4.945 mq	mc	29.086,6 mq	3.495,4 mq
	- 4.945 mq	+ increm. 4%		

- 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 è stata assoggettata al procedimento di VAS svolgendo la fase di Verifica di Assoggettabilità mediante la predisposizione del Rapporto Preliminare;
- che il progetto della Variante parziale n. 1/2015 ed il Rapporto preliminare sono pubblicati all'Albo pretorio e depositati in forma cartacea per trenta giorni consecutivi (dal 28.05.2015 al 27.06.2015 – Atto n. 566);
- che, prima di procedere all'adozione del progetto preliminare di variante è stato richiesto al Settore competente della Provincia di Cuneo, all'A.S.L. CN1 ed all'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, con nota prot. 61060 del 19/06/2015 la Provincia di Cuneo-Settore Tutela Ambiente 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 Preliminare;
- che, con nota prot. 47989 del 11/06/2015, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione 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 Preliminare;
- che con nota prot. 57055 del 10/06/2015 la A.S.L. CN1 Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento;
- che la Giunta Comunale con Verbale di Deliberazione n. 118 del 18.06.2015 ha provveduto ad individuare l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti la Variante Parziale nr. 1/2015;
- con Determinazione in data 29.06.2015 n. 35 l'Organo Tecnico, 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;
- 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;

Considerato che, come già previsto nelle precedenti Deliberazioni di Consiglio comunale di pari oggetto, si ritiene necessario stabilire il pagamento da parte del privato proponente (che ottiene possibilità edificatorie dalla variante) di una quota quale rimborso delle spese che il Comune sostiene per la redazione ed approvazione della variante di cui al presente atto pari ad Euro 4.000,00; da suddividere dal competente ufficio in base all'effettivo e concreto beneficio derivante dall'approvazione della presente;

Visto il parere Favorevole espresso in merito dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 28.04.2015 di cui al Verbale n. 1/2015;

Visto il seguente parere in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione, rilasciato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., attestando nel contempo, ai sensi dell'art. 147-bis, 1° comma, del medesimo D.Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, dal Responsabile del Servizio – MARENCO Geom. Giuseppe: FAVOREVOLE;

Visto il seguente parere in ordine alla sola regolarità contabile della proposta di deliberazione, rilasciato, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., Responsabile del Servizio – SALOMONE Dott.ssa Nicoletta: FAVOREVOLE;

Con votazione espressa per alzata di mano e con n. 13 voti favorevoli

DELIBERA

1. Di adottare la Variante Parziale n. 1/2015 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i., allestita dalla società di Ingegneria TAUTEMI Associati s.r.l. con sede in Cuneo e composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione;
 - Norme di Attuazione e Schede delle aree;
 - Tav.3.1 – Territorio comunale - Carta di sintesi scala 1:5.000
 - Tav.3.2 – Territorio comunale - Carta di sintesi scala 1:5.000
 - Tav.4.1 - Concentrico scala 1:2.000
 - Tav.4.2 – Roata Chiusani scala 1:2.000
 - Tav.4.3 – San Biagio scala 1:2.000
2. Di stabilire che tutti i terreni, per ampliamento attività produttive oggetto della presente Variante parziale, non possano essere alienati o locati a qualsiasi titolo per almeno dieci anni e sempre utilizzati dalla ditta richiedente;
3. Di stabilire in Euro 4.000,00 la quota a carico dei privati quale rimborso delle spese che il Comune sostiene per la redazione ed approvazione della variante di cui al presente atto, da suddividere dal competente ufficio in base all'effettivo e concreto beneficio derivante dall'approvazione della presente;
4. Di stabilire inoltre che tale rimborso dovrà essere versato dal richiedente complessivamente ad avvenuta approvazione definitiva della variante e la somma complessiva sarà introitata nella adeguata risorsa del Bilancio 2015– competenza;
5. 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.;
6. 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;

7. 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;
8. Di dare atto che a seguito della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale l'Organo Tecnico ha ritenuto, conformemente ai pareri intervenuti, di escludere la presente variante dalla fase di valutazione;
9. Di precisare che le previsioni contenute nella presente variante non contrastano con le misure di salvaguardia di cui alla D.G.R. n. 20 - 1442 del 18/05/2015 (Adozione Piano Paesaggistico Regionale);
10. Di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona del Geom. MARENGO Giuseppe, Responsabile del Servizio al quale viene conferito l'incarico per adempiere a tutti gli atti ed i provvedimenti conseguenti il presente deliberato;
11. 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.

IL PRESIDENTE
F.to: CHIAVASSA Giuseppe

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: TUMBARELLO dott.ssa M. Angela

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Publicato all'Albo Pretorio Comunale on-line sul sito <http://www.comune.centallo.cn.it/>
per la durata di giorni 15

dal 08/07/2015

al 23/07/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: TUMBARELLO dott.ssa M. Angela

Ai sensi dell'art. 134 della Legge 18.08.2000 n. 267 la presente deliberazione è diventata

Esecutiva in data 18-lug-2015.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: TUMBARELLO dott.ssa M. Angela

Publicato ai sensi dell'Art. 89 dello Statuto all'Albo Pretorio Comunale on-line sul sito
<http://www.comune.centallo.cn.it/> per la durata di giorni 30 dopo che la deliberazione di
adozione è diventata esecutiva.

dal _____ al _____.

IL SEGRETARIO COMUNALE
TUMBARELLO dott.ssa M. Angela

Copia conforme all'originale che si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
TUMBARELLO dott.ssa M. Angela