



COMUNE DI CENTALLO  
Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE  
(seduta del 29/09/2022)

N. 37

**OGGETTO: ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1/2022 AL P.R.G.C. VIGENTE.**

L'anno duemilaventidue addì ventinove del mese di settembre alle ore 18:30 nella sala delle adunanze.

IL CONSIGLIO COMUNALE composto dai signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
CHIAVASSA Giuseppe	Presidente	X	
MATTALIA Guido	Consigliere	X	
BARBERO Erica	Consigliere	X	
GALFRE' Cristina	Consigliere	X	
MIGLIORE Maura	Consigliere		X*
GIACCA Enrico	Consigliere	X	
BIANCO Gianluca	Consigliere	X	
DELLAROSSA Marco	Consigliere	X	
PANERO Antonio	Vice Sindaco	X	
CUBEDDU Alessandro	Consigliere	X	
OLIVERO Marcella	Consigliere	X	
OLIVERO Franco	Consigliere	X	
PANERO ALBERTO	Consigliere	X	
	<b>Totale Presenti:</b>	<b>12</b>	
	<b>Totale Assenti:</b>		<b>1</b>

\* 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 ROSSI Dott.ssa Fulvia – 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. 37 DEL 29/09/2022**

**AD OGGETTO: ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1/2022 AL P.R.G.C. VIGENTE.**

Il sindaco apre il Consiglio comunale convocato per oggi proponendo l'inversione dei punti all'ordine del giorno con anticipazione dell'esame del punto 4 denominato " *Adozione progetto preliminare della Variante parziale n. 1/2022 al P.R.G.C.* " rispetto al punto 1 denominato " *Comunicazioni del Sindaco* " dicendo che il professionista incaricato della redazione della variante e della spiegazione della stessa, presente in aula, non può fermarsi molto.

Ciò premesso, il Sindaco mette ai voti la proposta.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano

#### **DELIBERA**

Di approvare, per la motivazione di cui in premessa, l'inversione dei punti dell'ordine del giorno per il Consiglio odierno anticipando il punto 4 denominato " *Adozione progetto preliminare della Variante parziale n. 1/2022 al P.R.G.C.* " rispetto al punto 1 denominato " *Comunicazioni del Sindaco* " dando atto che gli altri punti all'ordine del giorno seguiranno l'ordine contenuto nell'avviso di convocazione.

Successivamente il Sindaco invita l'arch. F. Gallo a illustrare succintamente la variante parziale di cui si propone l'approvazione.

Interviene il consigliere Cubeddu Alessandro per dire che il suo gruppo voterà astenuto in quanto sarebbe stato necessario nominare una Commissione per la valutazione.

Risponde il Sindaco dicendo che è stata convocata la Conferenza dei capigruppo ma nessuno del gruppo ha partecipato per motivi lavorativi.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **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 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 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 variazione e dunque rientrando 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 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 e terziarie. Si precisa che con la presente variante, relativamente alle aree produttive, si apportano alcune variazioni 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. 536.031 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 32.161,8; ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 12.065 e con questa si produce un decremento di mq. 3.270, portando un saldo complessivo fino alla presente variante di mq. 8.795 (12.065 – 3.270); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 23.366,8 (32.161,8 – 8.795) per future esigenze.

Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche. 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 terziarie pari a mq. 58.257 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 3.495,4. Con le precedenti varianti parziali non si sono

apportate modifiche; quindi, rimangono a disposizione ancora mq. 3.495,4 per future esigenze.

- 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>		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie
	9.890			
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4%	536.031	58.257
	+/- 0,5		0,06	0,06
	<b>4.945 mq</b>	<b>mc</b>	<b>32.161,8 mq</b>	<b>3.495,4 mq</b>

<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	
VP 1/2018		- 457,4	+ 15.044	
VP 2/2018				
VP 1/2019			- 6.054	
VP 1/2022			- 3.270	
TOTALE MODIFICHE	0	- 457,4	+ 8.795	0
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>+ 4.945 mq</b>	<b>457,4 mc</b>	<b>23.366,8 mq</b>	<b>3.495,4 mq</b>
	<b>- 4.945 mq</b>	<b>+ increm. 4%</b>		

- 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 Centallo ha con Delibera di Giunta Comunale nr. 71 del 24 maggio 2021 individuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Centallo, nella persona del Geom. Ferrione Paolo, l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti alla Variante Parziale nr. 1/2022;
- 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. 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;
- 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;

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.;

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 – BRIGNONE Geom. Enrica: 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 – LERDA Dott.ssa Elisa: FAVOREVOLE;

Con votazione espressa per alzata di mano di cui esito è il seguente:

Presenti: n. 12

Votanti: n. 08

Favorevoli: n. 08

Contrari: /

Astenuti: n. 04 (consiglieri di minoranza: Cubeddu Alessandro, Olivero Marcella, Olivero Franco e Panero Alberto)

## **DELIBERA**

- 1) Di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;

- 2) Di adottare la variante parziale n. 1/2022 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 di Attuazione;
  - 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;
  - 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.5 – Centro Storico scala 1:1.000.
- 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 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. BRIGNONE Enrica, Responsabile dell'Area Tecnica, cui si da 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.

Dopo la votazione interviene l'assessore Barbero Erica che da lettura di un documento che poi consegna al Segretario comunale da allegare al verbale della presente deliberazione ( All. 1).

Verbale fatto e sottoscritto in esecuzione all'Art. n.23 del Nuovo Statuto Comunale /2003

**IL PRESIDENTE**  
Firmato digitalmente  
CHIAVASSA Giuseppe

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Firmato digitalmente  
ROSSI Dott.ssa Fulvia