



COMUNE DI VILAFALLETTO

(Provincia di Cuneo)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 21

OGGETTO: Adozione Variante Parziale n. 2/2018 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

L'anno **DUEMILADICIOTTO** addì **23** del mese di **Ottobre** alle ore **20:30** nella sede municipale con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in seduta **PUBBLICA STRAORDINARIA** di prima convocazione il Consiglio Comunale:

Risultano:

COGNOME E NOME	CARICA	Presenti	Assenti
SARCINELLI Giuseppe	SINDACO	X	
CRAVERO Davide	CONSIGLIERE	X	
TIBLE Bruno	CONSIGLIERE	X	
COLOMBERO Andrea	CONSIGLIERE		X
BEOLETTO Elena	CONSIGLIERE	X	
VILLARI Roberta	CONSIGLIERE		X
AIMONE Fabrizio	CONSIGLIERE	X	
MAINERO Gabriele	CONSIGLIERE		X
ROSSO Laura	CONSIGLIERE	X	
FAVOLE Denise	CONSIGLIERE	X	
		7	3

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Sig. MONDINO Dott. Dario il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, così come sopra accertato a seguito di appello, il Sig. SARCINELLI Giuseppe, Sindaco, in qualità di Presidente, a seduta aperta, invita a trattare l'oggetto sopra indicato.

Alle h. 20,50 entra la consigliera BEOLETTO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

Il Comune di Villafalletto è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale formato ai sensi dei titoli III e IV della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvato con D.G.R. n.51-30432 del 13.12.1983 e successivamente oggetto di Varianti Generali.

Il Comune ha in seguito adottato con delibera di consiglio n.62 in data 18/12/1996 una Variante Generale la quale risulta essere stata approvata con D.G.R. n.23-25719 del 16/12/1998.

Successivamente sono state approvate le seguenti Varianti Parziali:

Varianti al PRGC	Adozione Comune	Approvazione Comune	Parere Provincia Cuneo
Variante Parziale 1/98	1998	D.C.C.n.62.del 22.12.1998 D.C.C.Cn.26del 26.04.1999	
Variante Parziale 1/99	1999	D.C.C.n.38 del 21.09.1999 D.C.C.n.55. del22.12.1999	D.G.P.n.920 del 16.11.1999
Variante Parziale 1/02 Piano Commerciale	2002	D.C.C.n.24 del 07.08.2002 D.C.C.n.29 del 30.09.2002	
Variante Parziale 1/03	2003	D.C.C.n.18 del 16.04.2003 D.C.C.n.22 del 18.06.2003	D.G.P. n.408 del 11.06.2003
Variante Parziale 2/03	2003	D.C.C.n.42 del 06.11.2003 D.C.C.n.47 del 19.12.2003	D.G.P.n.816 del 19.11.2003
Variante Strutturale 1/04	2004	D.C.C. n.31 del 08.09.2004 D.C.C.n.02 del 04.02.2005	D.G.R. n.35-1897 del 28.12.2005
Variante Parziale 1/05	2005	D.C.C.n.14 del 21.04.2005 D.C.C.n.20 del 27.06.2005	D.G.P.n.383 del 09.06.2005
Variante Parziale 1/06	2006	D.C.C.n.16 del 14.06.2006 D.C.C.n.22 del 20.09.2006	D.G.P.n.439 del 24.08.2006
Variante Parziale 2/06	2006	D.C.C. n.31 del 28.11.2006	D.G.P.n.3 del 11.01.2007
Variante Parziale 3/06	2006	D.C.C.n.32 del 28.11.2006	
Variante Parziale 1/07	2007	D.C.C.n.15 del 27.06.2007 D.C.C.n.22 del 20.09.2007	
Variante Parziale 2/07	2007	D.C.C.n.16 del 27.06.2007 D.C.C.n.23 del 20.09.2007	
Variante Parziale 1/08	2008	D.C.C.n.11 del 26.03.2008 D.C.C.n.21 del 25.06.2008	
Variante Parziale 2/08	2008	D.C.C.n.12 del 26.03.2008 D.C.C.n.22 del 25.06.2008	
Variante Strutturale 1/10	2010	D.C.C.n.17 del 28.07.2010 D.C.C.n.32 del 29.11.2010	D.G.R. n. 14-5460 del 04.03.2013
Variante Parziale 1/13	2013	D.C.C.n.02 del 19.02.2014 D.C.C. n.12 del 16.04.2014	

La presente Variante Parziale n. 2/2018 si inserisce nel quadro sopra richiamato e viene redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della L. R. n. 56/1977 e s.m.i.; essa rientra quindi tra le "Varianti parziali", la cui approvazione spetta al Comune.

Si è reso ora necessario predisporre una nuova Variante parziale, al fine di modificare una previsione nel settore residenziale e una modifica di carattere normativo per consentire l'ampliamento della scuola media. Tali modificazioni rispondono a criteri di interesse collettivo, ed in parte vengono incontro ad esigenze manifestate da privati che non contrastano però con l'interesse collettivo. Per raggiungere i citati obiettivi viene proposta la redazione della Variante parziale n. 2/2018 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della Legge Reg. n. 56/77 e s.m.i., la quale è redatta dal Dr. Urb. Giorgio Scazzino di Ceva.

Le modifiche inserite nella Variante sono qui sotto elencate e sono descritte nelle schede della Relazione

illustrativa (contenenti con uguale riferimento numerico gli estratti delle tavole relative al PRG vigente ed alla Variante Parziale in progetto).

SETTORE RESIDENZIALE:

1 RES) – Stralcio di area residenziale di nuovo impianto soggetta a SUE contrassegnata con la sigla 06RN02 in Frazione Gerbola

MODIFICHE NORMATIVE

1 NTA) - Modifica normativa per ampliamento scuola media in fregio alla strada provinciale S.P.155 tratto all'interno del centro abitato

RILEVATO che, per le modifiche da apportare alla pianificazione, è necessaria la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 8°, art. 17, della L.R. 56/1977 e s.m.i., mediante la redazione del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS; la quale verifica viene svolta in maniera contestuale all'adozione del progetto preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016. Pertanto a seguito dell'adozione del progetto preliminare verrà inviato ai soggetti con competenza in materia ambientale (Provincia di Cuneo, ARPA Dipartimento di Cuneo, A.S.L. CN1) tale Documento tecnico e gli elaborati della Variante parziale per l'espressione del parere circa l'eventuale assoggettabilità alla fase di VAS.

ATTESO che :

- i contenuti della Variante parziale n° 2/2018 al P.R.G.C. risultano essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali;
- per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale di Villafalletto , non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati;
- la Variante, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ma richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione illustrativa.

RICHIAMATO l'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., si precisa quanto segue:

RISPETTO DI TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DAI COMMI 5° E 6°, ART. 17, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come descritte nella presente Relazione illustrativa, rispettano tutte le condizioni contemplate all'art. 17, comma 5°, lettere da a) ad h), della L.R. 56/77 e s.m.i., più precisamente qui descritte.

a) **Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione,** per la cui verifica si allega al termine della Relazione illustrativa la deliberazione regionale 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;** nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

Nel complesso delle Varianti Parziali approvate dal Comune ai sensi dell'art.17, 5° comma della L.R.56/77 e s.m.i., è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f), dello stesso comma come di seguito specificato:

- a) **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;**
- b) **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 dalla presente legge;**

Le modifiche in Variante hanno determinato una riduzione di aree per servizi pari a mq. 701Lo strumento urbanistico vigente definisce la capacità insediativa per l'applicazione degli standard urbanistici in 6.950 abitanti (residenti + insediabili).Quindi: **abitanti totali 6.950 x 0,50 mq/ab = ± mq 3.475 quantità limite**Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive all'approvazione del PRG hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della dotazione di aree a servizi pubblici:

SETTORE SERVIZI PUBBLICI (art. 21 L.R. 56/77)	
RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale n. 1	Nessuna modifica
Presente Variante parziale 2/2018	Riduzione di mq .701
TOTALE	RIDUZIONE DI MQ 701

Quindi il complesso delle Varianti parziali, compresa la presente, successive all'approvazione della Variante Generale al PRG, hanno ridotto le aree a servizi pubblici di mq. 701, valore inferiore alla quantità limite ammessa (mq. 3.475). Le aree per servizi pubblici individuate nel PRGC vigente ammontano

complessivamente a mq. 213.688, quindi con una dotazione di standard urbanistici pari a 30,75 mq/abitante (213.688 : 6.950) ; lo stralcio delle aree per servizi di mq.701 determina uno standard di 30,65 mq/ab.(213.688-701=212.987 : 6.950) ancora superiore allo standard minimo di mq 25/ab.Nella Variante non sono previste modifiche alle aree per servizi pubblici di cui all'articolo 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.

- c) **Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente 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:**

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE: Lo strumento urbanistico vigente ha previsto la capacità insediativa residenziale di Piano in 6.950 abitanti (residenti + insediabili).Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato una riduzione di volumetria pari a mc. 2.966.Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive all'approvazione della Variante Generale al PRG, hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale n. 1	Nessuna modifica
Presente Variante parziale n. 2/2018	Riduzione di mc. 2.966
TOTALE	RIDUZIONE: MC. 2.966

Quindi il complesso delle Varianti parziali, compresa la presente, successive all'approvazione della Variante Generale al PRG, non incrementano la capacità insediativa residenziale del Piano.

La predetta quantità (mc. 2.966 pari a 33 abitanti insediabili) si intende parcheggiata, potrà essere riutilizzata con successive Varianti per interventi in altre parti del territorio comunale.

- d) **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 nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti:**

SETTORE PRODUTTIVO

La verifica del rispetto del limite del 6%, relativo al complesso delle Varianti parziali approvate, considera tutte le aree produttive individuate dal PRGC per una superficie territoriale complessiva di mq. **516.914** , ne consegue che la disponibilità del 6% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: mq. 516.914 x 6% = mq. **31.015**

Le modifiche introdotte con la presente Variante non hanno riguardato il presente settore .Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive all'approvazione della Variante Generale al PRG, hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

SETTORE PRODUTTIVO RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale n. 1	Aumento di mq . 4.326
Presente Variante parziale n. 2/2018	Nessuna modifica
TOTALE	AUMENTO DI MQ 4.326

Complessivamente le Varianti parziali, compresa la presente, hanno comportato un aumento di **mq. 4.326** di superficie territoriale per attività produttive, quantità notevolmente inferiore alla quantità massima consentita (+ mq. 31.015).

- e) **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:** nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.
- f) **Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.:** nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

Il comma 6° dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. prescrive che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante devono comprendere una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative oggetto di variante devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Nella presente Variante parziale non sono inserite nuove previsioni insediative e pertanto non occorre verificare le condizioni elencate al sopracitato comma 6°:

Gli elaborati del progetto preliminare della Variante parziale n. 2/2018 al P.R.G.C. si compongono dei seguenti documenti:

- Relazione illustrativa
- Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Norme di attuazione (testo integrato)
- Schede Normative delle Aree (testo integrato)
- Relazione di compatibilità acustica
- Tavola n. 3.2- Assetto Generale -Tavola di Sintesi - Scala 1:5.000
- Tavola n.5.2- Frazioni - Gerbola - Scala 1:2.000.

Terminata l'illustrazione dei contenuti della Variante, il Sindaco invita i Consiglieri a deliberare in merito.

VISTO :

- il P.R.G.C. vigente;
- il progetto preliminare della Variante parziale n.2/2018 al P.R.G.C., predisposto dal dott. Giorgio Scazzino, urbanista, ed illustrato in aula dal Sindaco;
- La L.R. n.56/77 e s.m.i. ed in particolare il citato art.17, commi 5 e 7;
- il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 ed all'art. 147 bis 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000, espresso dal Responsabile del servizio competente, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- il parere favorevole della Commissione Urbanistica Comunale, espresso in data 03/10/2018.

DATO ATTO della partecipazione del Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97, comma 4 del D.Lgs. 267/2000. CON VOTAZIONE espressa per alzata di mano e con il seguente risultato:

Presenti: 7 Votanti: 7 Favorevoli: 7 Contrari: / Astenuti: /

DELIBERA

Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della LR 56/77 e s.m.i., il progetto preliminare della Variante parziale n. 2/2018 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), redatto dal dott. urbanista Giorgio Scazzino di Ceva, in premessa descritto e costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti:

- Relazione illustrativa
- Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Norme di attuazione (testo integrato)
- Schede Normative delle Aree (testo integrato)
- Relazione di compatibilità acustica
- Tavola n. 3.2- Assetto Generale -Tavola di Sintesi - Scala 1:5.000
- Tavola n.5.2- Frazioni - Gerbola - Scala 1:2.000.

DI DARE ATTO che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e seguenti dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

DI DARE ATTO che nella Relazione illustrativa non sono riportati estratti cartografici con indicazione schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante attestante i requisiti di cui all'art.17, comma 6, della LR 56/77 e s.m.i..in quanto non sono inserite nuove previsioni insediative.

DI DARE ATTO che i contenuti della Variante sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.

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).

DI DICHIARARE che per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati.

DI DARE ATTO che la Variante in questione viene sottoposta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e tale fase di verifica viene espletata in maniera contestuale all'adozione del progetto preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016. Pertanto a seguito dell'adozione del progetto preliminare verrà inviato ai soggetti con competenza in materia ambientale (Provincia di Cuneo, ARPA Dipartimento di Cuneo, A.S.L. CN1) il Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e gli elaborati della Variante parziale per l'espressione del parere circa l'eventuale assoggettabilità alla fase di VAS.

DI INCARICARE il Responsabile del servizio competente di pubblicare nei modi e nelle forme di legge l'avviso dell'avvenuta adozione della presente deliberazione e di trasmettere il provvedimento e gli atti allegati alla Provincia di Cuneo ed agli altri soggetti interessati per gli adempimenti di competenza.

Del che si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE
f.to SARCINELLI Giuseppe

IL CONSIGLIERE
f.to CRAVERO Davide

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to MONDINO Dott. Dario

RELATA DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 D.L.VO 18.08.2000 N.267)

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 23.11.2018.

OPPOSIZIONI:

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to MONDINO Dott. Dario

-
- | | | |
|--------------------------------------|-------------------|---------|
| - Trasmessa alla Prefettura di Cuneo | con lettera prot. | in data |
| - Trasmessa alla Corte dei Conti | con lettera prot. | in data |
| - Trasmessa _____ | con lettera prot. | in data |
-

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il giorno 03.12.2018

Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 T.U.E.L.)

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134 comma 3 T.U.E.L.).

Perché _____.

Lì 03.12.2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
MONDINO Dott. Dario