



COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 11

OGGETTO: Variante Parziale n. 14 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.)

L'anno DUEMILAVENTUNO addì UNO del mese di MARZO alle ore 20:30 nella sala delle riunioni. Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. SANNAZZARO/DAVIDE	Sindaco	SI'
2. BERGESIO/SANDRA	Consigliere	SI'
3. AMOROSO/GIORGIO	Consigliere	SI'
4. MONGE/ELISA	Consigliere	SI'
5. FISSORE/ALESSANDRA	Consigliere	SI'
6. CIGNA/MICHELANGELO	Consigliere	NO
7. FISSORE/MANUELE	Consigliere	SI'
8. BOVOLO/CARLO	Consigliere	SI'
9. DE PALO/GASTONE	Consigliere	SI'
10. BARAVALLE/MICHELE	Consigliere	SI'
11. PIACENZA/VALENTINO	Consigliere	SI'
12. TOSCO/PAOLA	Consigliere	SI'
13. GIRAUDDO/ALESSANDRA	Consigliere	SI'
	Totale Presenti:	12
	Totale Assenti:	1

Risulta altresì presente, in qualità di assessore esterno il Signor BERTOLA Federico.

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale MEINERI Dott.ssa Federica il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor SANNAZZARO Davide nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato

DCC n. 11 del 1 marzo 2021

OGGETTO: Variante Parziale n. 14 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

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;
 - Variante n. 16 (XIII Parziale) approvata con D.C.C. n. 11/2019 in data 11.03.2019;
- 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 n. 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'art. 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. 17 al vigente P.R.G.C.-XIV 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;

Dato atto che:

- le modifiche di cui si tratta si qualificano come variante parziale ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. n. 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.;
 - 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), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. +343 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.. Con la presente variante si opera una variazione di mq. - 4.072,5, ottenendo una variazione totale per le dotazioni di questo settore pari a mq. - 3.729,5 (343 - 4.072,5), e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R. (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, relativamente alle aree produttive, si apportano modifiche determinanti riduzioni/ampliamenti di superficie territoriale o di S.U.L.. 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);
- 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					
VP14	- 4.072,5	- 8.846	- 20.840,3		
TOTALE MODIFICHE	- 3.729,5	- 21.604,7	- 37.923,3	0	S.T. mq. 19.181; SUL mq. 1.046
RESIDUO A DISPOSIZIONE	- 9,5	21.604,7 mc	41.389,3	577	S.T. mq. 19.181; SUL mq. 1.046
	7.468,5				

* 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. n. 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. 83 del 17.06.2019 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 presente Variante Parziale nr. 14;
- 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, Verbania-Cusio-Ossola-Vercelli*) il parere ambientale ai sensi del c. 2, art.12 del D.Lgs. n. 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. 14 al vigente P.R.G. (Allegati "A – B – C – D – E - F"), predisposti dalla Società di Ingegneria TAUTEMI Associati s.r.l. ed a firma 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;
- Allegato "E" - Tav. 3 – Progetto P.R.G. – Madonna del Pilone scala 1:2.000;
- Allegato "F" - Tav. 4 – Progetto P.R.G. – Foresto scala 1:2.000;

Preso atto che i sopracitati elaborati costituenti il progetto preliminare della Variante Parziale n. 14 al vigente P.R.G.C. sono stati esaminati dalla Commissione Comunale Consultiva Urbanistica, nella seduta del 19.02.2021, che ha espresso il seguente parere: *"Esaminati in modo puntuale i vari argomenti, la Commissione esprime parere favorevole alla Variante Parziale 14 in oggetto con esclusione del punto" 3. Area servizi .5/b4/01 es (ora R2)" per la quale i componenti Giraudo e Piacenza esprimono parere contrario.*"

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;

Visti:

- il P.R.G. vigente;
- il progetto di variante redatto dal tecnico incaricato;
- la L.R. n. 56/77 e s. m. i. ed in particolare l'art. 17, commi 5 e segg.;
- il D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.;

Visto e richiamato il D.P.R. n. 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;

Ritenuto di dover procedere con la discussione e la votazione delle singole variazioni da apportare al PRGC, come da allegato elaborato riportante la discussione in aula (Allegato G);

Ritenuti meritevoli di adozione gli elaborati costituenti il progetto preliminare di Variante Parziale n. 14 al vigente P.R.G.C. (Allegati "A - B - C - D - E - F");

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 dell'Ufficio Urbanistica come da prospetto allegato;

Con la votazione riportata in narrativa, sia frazionata che complessiva, espressa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n. 12

Modifica relativa all'Area Servizi 1.5/b4/01/es (ora R2) - Via Solferino ("Centro Anziani"): n. 1 Astenuto (Consigliere di minoranza TOSCO Paola), n. 2 Contrari (Consiglieri di minoranza PIACENZA Valentino e GIRAUDO Alessandra) e voto favorevole dei restanti n. 9 Consiglieri;

Modifica relativa allo "Stralcio previsione vigente relativa alla circoscrizione a Sud del Concentrico" (ora: E area agricola; E1 area agricola di salvaguardia ambientale; E2 area agricola di tutela naturale e idrogeologica; P1.8 Area per insediamenti produttivi): n. 4 Astenuti (Consiglieri di minoranza BARAVALLE Michele, PIACENZA Valentino, GIRAUDO Alessandra e TOSCO Paola) e voto favorevole dei restanti n. 8 Consiglieri;

Unanimità su tutte le restanti modifiche e sugli elaborati costituenti la Variante Parziale n. 14 al P.R.G.C. nel suo complesso.

DELIBERA

- 1) Di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera.
- 2) Di adottare la Variante Parziale n. 14 al P.R.G. vigente ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. n. 56/77 e s.m.i., costituita dai seguenti elaborati (Allegati "A - B - C - D - E - F"), a firma dell'Architetto 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;
 - Allegato "E" - Tav. 3 - Progetto P.R.G. - Madonna del Pilone scala 1:2.000;
 - Allegato "F" - Tav. 4 - Progetto P.R.G. - Foresto 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 n. 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'art. 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i..
- 12) Di trasmettere la presente deliberazione, esclusivamente in formato digitale, ai soggetti con competenza in materia ambientale individuati per la richiesta del parere ambientale ai sensi del comma 2 dell'articolo 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., al fine di verificare l'assoggettabilità della variante alla fase di Valutazione.

Ad unanimità di voti favorevole, resi in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to SANNAZZARO Davide

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MEINERI Dott.ssa Federica

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

in data 01/03/2021, perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.);