



# Comune di Cervasca

PROVINCIA DI CN

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.29

### OGGETTO:

**Variante parziale n.9 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art.17 comma 5 lettera f) della L.R.56/1977 e s.m.i. con procedimento integrato per la verifica VAS - Adozione.**

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventisei** del mese di **novembre** alle ore ventuno e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. GARNERONE Enzo - Sindaco	Sì
2. MARTINI Nadia - Assessore	Giust.
3. GIORDANO Flavio - Assessore	Sì
4. RINAUDO Silvano - Assessore	Sì
5. BENESSIA Daniela - Assessore	Sì
6. INAUDI Diego - Consigliere	Sì
7. MONTABONE Michela - Consigliere	Sì
8. CANNAVO' Sergio - Consigliere	Sì
9. CAVALLO Nadia - Consigliere	Sì
10. MARCUCCI Luciano - Consigliere	Sì
11. LAURIA Felice - Consigliere	Sì
12. BIENIEK Alexander - Consigliere	Sì
13. INGEGNATTI Emanuele - Consigliere	Giust.
	Totale Presenti: 11
	Totale Assenti: 2

Assiste la RABINO dott.ssa Roberta, Segretario.

Il Sig. GARNERONE Enzo, Sindaco, assunta la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

A relazione del Sindaco;

PREMESSO:

- che il Comune di Cervasca è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. N° 16/8827 del 26/05/2008 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 statuzioni 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 la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale 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 linda 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;
  - 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 (8% in applicazione della L.R. 13/2020) nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 (4% in applicazione della L.R. 13/2020) per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 (3% in applicazione della L.R. 13/2020) per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila 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 6.766 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 6.766 (ab 3.383 x 0,5), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. + 3.338 e dunque rientrante 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 6.766 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. Si precisa che con la presente variante, relativamente alle aree produttive, si apporta un ampliamento 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. 764.565, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 45.874. Con precedenti procedimenti si sono operati degli incrementi superficiali per una quantità totale pari a mq. + 23.043. Con la VP4 è altresì stata utilizzata la capacità edificatoria, senza effettivo ampliamento superficiale, corrispondente al residuo in oggetto.

In seguito alle modifiche intercorse con la VP6 si è ottenuto un residuo a disposizione pari a mq. 38.692 di Superficie Territoriale priva di capacità edificatoria, avendo esaurito la possibilità di incrementi di capacità edificatoria. Si è utilizzata, inoltre, una quantità pari a mq. 9.788 di ST relativa all'ampliamento assentito ex lege 13/2020 (2%).

Con la VP8 si effettua un incremento pari a mq. 1.619 che si va a conteggiare sul residuo rimasto del 2%, portando ad avere un residuo a disposizione pari a mq. 3.884 di S.T. (15.291-9.788-1619).

Con la presente Variante si operano alcuni interventi che portano ad un ulteriore incremento di Superficie Territoriale, senza incrementare però la capacità edificatoria, pari a mq. 10.000, che vanno a sottrarsi al residuo a disposizione (38.692 - 10.000).

Pertanto, a seguito delle modifiche descritte, permangono dell'incremento del 6% assentito da legge ancora a disposizione mq. 28.692 di ST priva di indice edificatorio.

In riferimento all'ulteriore ampliamento ex lege 13/2020 (2%), con la presente variante non si variano i dati pertanto rimane a disposizione una quantità pari a mq. 3.884 di ST.

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	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive
	6.766		
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	764.565
			0,06
	<b>3.383</b>	<b>ab</b>	<b>45.874</b>

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi</i> <i>mq.</i>	<i>aree residenziali</i> <i>mc.</i>	<i>aree produttive</i> <i>Sup.Ter. mq.</i>
VP 1	-	-	-
VP 2	+ 138	-	-
VP 3	+ 3.200	-	+ 8.260
VP 4	-	-	+ 14.783 22.831 *

Dopo la VP 4 è stata utilizzata completamente la capacità edificatoria relativa al 6% delle aree produttive, rimanendo a disposizione solo la superficie territoriale priva di capacità edificatoria pari a mq. 22.831

VP 5	-	-	-
VP 6	-	-	- 15.861 15.861 **
VP 7	-	- 4.719,4	-
VP 9			10.000 ***
TOTALE MODIFICHE	+ 3.338	- 4.719,4	45.874
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>- 6.721 mq</b>	<b>4.719,4 mc</b>	<b>0 mq. S.T. con indice</b> -----
	<b>+ 45 mq</b>	<b>+ increm. 4%</b>	<b>28.692 mq ST senza indice</b>
			Utilizzo 2% LR 13/20 <b>15.291</b>
VP 6	-	-	+ 9.788
VP 8	-	-	+ 1.619
VP9	-	-	vedi colonna soprastante del 6%
TOTALE MODIFICHE	-	-	+ 11.407
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	-	-	<b>3.884 mq</b>
	-	-	

\* La superficie territoriale pari a mq. 22.831 indicata è stata utilizzata in sede di Variante Parziale n. 4 per l'incremento degli indici edificatori (rapporto di copertura) per l'area D1; pertanto, tale superficie risulta essere ancora utilizzabile per future esigenze di settore, seppure priva di capacità edificatoria.

\*\* La superficie territoriale pari a mq. 15.861 indicata è stata utilizzata in sede di Variante Parziale n. 6 per l'incremento degli indici edificatori (rapporto di copertura) per l'area D1; pertanto, tale superficie risulta essere ancora utilizzabile per future esigenze di settore, seppure priva di capacità edificatoria. Tale dato può essere pertanto sommato a quello derivante dalla VP4 (mq. 22.831) portando ad una disponibilità complessiva pari a mq. 38.692 di ST priva di capacità edificatoria.

\*\*\*La superficie territoriale pari a mq. 10.000 indicata è stata utilizzata in sede di Variante Parziale n. 9 per l'incremento dell'area D12, seppure priva di capacità edificatoria. Tale dato va ad essere sottratto alla ST priva di capacità edificatoria accantonata con le VP4 e VP6 precedenti, portando ad una disponibilità pari a mq. 28.629 di ST priva di capacità edificatoria.

- 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 Cervasca ha individuato l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini della verifica V.A.S. con Deliberazione della Giunta Comunale n. 153 in data 29/11/2021;
- 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 progetto della Variante Parziale N° 9 al P.R.G.C., redatto da libero professionista GALLO arch. Fabio dello Studio TAUTEMI ASSOCIATI s.r.l. – Cuneo via Moiola 7;
- Dato atto che l'ufficio tecnico comunale, sulla base del progetto preliminare della Variante Parziale N° 9 al P.R.G.C. ha eseguito la valutazione circa l'esistenza di situazioni di conflitto di interesse dei componenti il Consiglio Comunale rispetto a quanto oggetto della Variante Parziale N° 9 al P.R.G.C. con il seguente esito:
  - Tutti i Consiglieri Comunali hanno autocertificato l'insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado sia in linea retta che in linea collaterale con i soggetti proprietari degli immobili interessati dalla Variante Parziale N°9 al P.R.G.C.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto il P.R.G.C. vigente;
- Vista la L.R. 56/1977 e s.m.i. ed in particolare l'art. 17 – comma 5;
- Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
- Acquisito il parere favorevole e l'attestazione in merito alla regolarità tecnica del provvedimento espresso dal Responsabile del servizio competente ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con votazione espressa per alzata di mano e proclamata dal Presidente con il seguente risultato:

Presenti n. 11  
Votanti n. 11  
Astenuti n. zero  
Voti favorevoli n. 11

#### DELIBERA

- 1) Di approvare le considerazioni espresse in premessa narrativa, qui recepite e confermate, e che vengono a costituire le motivazioni dell'assunzione del presente provvedimento;
- 2) di adottare la variante parziale n. 9 al P.R.G. vigente ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i., redatta dal libero professionista GALLO arch. Fabio dello Studio TAUTEMI ASSOCIATI s.r.l. – Cuneo via Moiola 7, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione e Rapporto preliminare;
  - Norme di Attuazione e tabelle di zona;
  - Tav 2b/9 – Azzonamento San Defendente
  - Tav 2c/10 – Azzonamento San Defendente sud
  - Tav.2d/7 – Azzonamento Santa Croce
- |  |               |
|--|---------------|
|  | scala 1:2.000 |
|  | scala 1:2.000 |
|  | scala 1:2.000 |

- Tav 2f/5 – Azzonamento Capoluogo Concentrico scalà 1:2.000
  - Tav.3/11 – Azzonamento territorio scalà 1:5.000

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 presenta 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 dell'Istruttore Tecnico Direttivo MASSA arch. Elena 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. 56/77 e s. m. ed i.

† † † † † † † † † †

Ouindi;

- Visto l'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18/8/2000, N. 267 e s.m.i.
  - Con votazione espressa per alzata di mano e proclamata dal Presidente con il seguente risultato:  
Presenti n. 11  
Votanti n. 11  
Astenuti n. zero  
Voti favorevoli n. 11

## IL CONSIGLIO COMUNALE

DICHIARA la deliberazione presente eseguibile immediatamente.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**Firmato Digitalmente**  
GARNERONE Enzo

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Firmato Digitalmente**  
RABINO dott.ssa Roberta