



Comune di Cervasca

PROVINCIA DI CN

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.34

OGGETTO:

Variante Parziale N° 8 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 - comma 5 - della L.R. 56/1977 e s.m.i. - Approvazione

L'anno **duemilaventitre** addì **ventotto** del mese di **settembre** 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. PAROLA Massimo - Vice Sindaco	Sì
3. BENESSIA Daniela - Assessore	Sì
4. GIORDANO Flavio - Consigliere	Sì
5. TALLONE Giovanni - Consigliere	Sì
6. MARTINI Nadia - Assessore	Giust.
7. ARMANDO Eleonora - Consigliere	Sì
8. RINAUDO Silvano - Consigliere	Sì
9. GIORDANENGO EZIO - Consigliere	Sì
10. RE Silvio - Consigliere	Sì
11. GIRAUDO Marco - Consigliere	Sì
12. MASSA Ivana - Consigliere	Sì
13. MARCUCCI Luciano - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	12
Totale Assenti:	1

Assiste la Dott.ssa ZEROLI Sonia, 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 Tecnico comunale arch. Abellonio dott.ssa Roberta la quale dà lettura della risposta alle osservazioni presentate il cui testo si allega al presente atto sotto la lettera A);
- Preso atto che il Comune di Cervasca è dotato quale strumento urbanistico generale del Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 26/05/2008 N° 16-8827;
- Constatato che a seguito di intervenuti fabbisogni il Comune ha avviato la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, come descritto dettagliatamente nella relazione;
- Preso atto che con la Determinazione N° 295 in data 21/04/2023 è stato affidato al libero professionista GALLO arch. Fabio dello Studio TAUTEMI ASSOCIATI s.r.l. – Cuneo via Moiola 7, l'incarico di redigere la Variante Parziale N°8 al P.R.G.C. vigente;
- Rilevato 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.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 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 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;

- Dato atto che il Piano ha una capacità insediativa residenziale prevista di 6.766 ab.;
- Atteso 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 puntuallizza 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 inherente 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);

– Dato atto che:

- 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 presente variante non si effettua un incremento pari a mq. 1.619 che si va a conteggiare sul residuo rimasto del 2%.
- Pertanto, a seguito delle modifiche descritte, permangono dell'incremento del 6% assentito da legge ancora a disposizione mq. 38.692 di ST priva di indice edificatorio.
- In riferimento all'ulteriore ampliamento ex lege 13/2020 (2%), con tale intervento l'ampliamento totale diviene pari a mq. 11.407 (9.788 + 1.619) e rimane, dunque, a disposizione una quantità pari a mq. 3.884 di ST (15.291 – 11.407).

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	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)		S.T. aree Produttive
	Variazione servizi	6.766	
			764.565

	(art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	0,06
	3.383	ab	45.874

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>
VP 1	-	-	-
VP 2	+ 138	-	-
VP 3	+ 3.200	-	+ 8.260
VP 4	-	-	+ 14.783 22.831 *
VP 5	-	-	-
VP 6	-	-	- 15.861 15.861 **
VP 7	-	- 4.719,4	-
TOTALE MODIFICHE	+ 3.338	- 4.719,4	+ 7.182
RESIDUO A DISPOSIZIONE	- 6.721 mq	4.719,4 mc	38.692 mq *
	+ 45 mq	+ increm. 4%	ST senza indice
			Utilizzo 2% LR 13/20 15.291
VP 6	-	-	+ 9.788
VP 8	-	-	+ 1.619
TOTALE MODIFICHE	-	-	+ 11.407
RESIDUO A DISPOSIZIONE	-	-	3.884 mq
	-	-	

* 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.

- Dato atto 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;

- Visto 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;
- Preso atto che il progetto preliminare è stato adottato con Deliberazione del C.C. n. 26 del 25/05/2023 e successivamente inviato ai soggetti con competenza ambientale;
- Dato atto 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;
- Constatato che, con Determinazione dirigenziale n. 1137 del 06/07/2023 trasmessa con nota Prot.N.0043814/2023 la Provincia di Cuneo-Settore Tutela del Territorio – Ufficio Pianificazione 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 Definitivo;
- Constatato che, con nota Protocollo n. 68854/2023 del 25/07/2023 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 Definitivo;
- Constatato che, con nota prot. n. 82136 del 27/06/2023 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 evidenziando alcuni rilievi di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Definitivo;
- Preso atto che con verbale in data 31/08/2023 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;
- Dato atto 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;
- Rilevato che la Provincia ha espresso parere di regolarità tecnica e di compatibilità con il P.T.P. e progetti sovracomunali della variante mediante determina dirigenziale n. 1137 del 06/07/2023 trasmessa con nota Prot.N.0043814/2023, dettando un'osservazione da considerare quale osservazione di cui al c.7, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Preso atto che la Variante Parziale N° 8 al P.R.G.C. è stata oggetto di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale N° 600/2023, dalla data del 06/06/2023 alla data del 06/07/2023;
- Dato atto che a seguito della pubblicazione è pervenuta una osservazione sul progetto preliminare;
- Dato atto che per concludere l'iter di formazione della presente variante occorre tenere conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, controdedurre alle osservazioni pervenute ed approvare in via definitiva la variante stessa;
- Preso atto che, per quanto è a conoscenza di questa Amministrazione, la presente variante non è incompatibile con piani o progetti sovracomunali;

- A seguito della lettura delle controdeduzioni da parte dell'arch. Abellonio Roberta, il Sindaco dichiara aperta la discussione;
- Chiede di intervenire il consigliere RE Silvio il quale presa la parola prende atto dell'esaurività e della puntualità della risposta tecnica;
- Chiede di intervenire il consigliere GIRAUDO Marco il quale presa la parola precisa che ritiene scorrettissimo metodologicamente che alle osservazioni sia data risposta solo ora e ribadisce che il vero punto irrisolto è la questione dell'interesse pubblico che, a suo dire, non sussiste.
- Il Sindaco interviene ricordando che il Comune di Cervasca ha portato in consiglio numerose varianti e sempre a fronte delle osservazioni presentate si è andati in consiglio a rispondere. Ricorda che gli atti sono pubblici e le proposte sono messe a disposizione della minoranza prima del consiglio. Il problema è che solo qualche consigliere si informa e legge le proposte prima della seduta consiliare. In ogni caso, la risposta alle osservazioni presentate è meramente tecnica;
- Il consigliere GIRAUDO Marco ribadisce che il tecnico ha risposto e qui si sta discutendo di una questione di legittimità. Non si possono fare favori a privati;
- Il Sindaco invita il consigliere GIRAUDO Marco a parlare e dire chiaramente se è a conoscenza di un favore pubblico ad un soggetto privato perché questo è il momento di dirlo;
- Il consigliere GIRAUDO Marco ribatte affermando che, a seguito dell'approvazione della variante, verrà realizzato l'ennesimo centro medico privato ma non sussiste alcun interesse pubblico nell'approvazione della variante;
- L'arch. Abellonio Roberta chiarisce che il fatto che il privato si interfacci con il pubblico e proponga una variante è un'ipotesi prevista dalla norma e costituisce il preludio del dialogo tra il pubblico ed il privato per raggiungere l'interesse pubblico. Esattamente come è già successo per la variante n.7. Il privato, in questo caso, ha avviato l'iter con una proposta cui ha fatto seguito un iter molto approfondito con il coinvolgimento anche di enti superiori. Le tempistiche della risposta sono dipese dal complesso iter amministrativo della variante che ha visto coinvolti diversi soggetti quali provincia e regione;
- Il Sindaco conferma che tutte le varianti hanno seguito lo stesso iter e hanno avuto la stessa attenzione. Invita nuovamente il consigliere GIRAUDO Marco a dire se è a conoscenza di qualcosa perché non è piacevole essere sospettati o accusati;
- Il consigliere GIRAUDO Marco risponde dicendo che il sindaco era nel suo ambulatorio e già parlava della variante;
- Il Sindaco ribadisce che la politica non si interessa di questioni tecniche tanto è vero che alle riunioni con gli enti superiori è sempre e solo andato il tecnico e anche la presentazione della variante è stata fatta al tecnico e non al sindaco;
- Il consigliere GIRAUDO Marco risponde che quell'area è rimasta bloccata per anni. Adesso si realizzerà un centro medico privato che quasi certamente non sarà convenzionato con ASL. Qui si sta parlando di un privato che farà un ottimo affare con un altro privato del resto se ci fosse veramente un interesse pubblico sarebbe il comune e non il privato a pagare le spese della variante;
- Il Sindaco interviene affermando che voleva vedere fine a che punto sarebbe arrivata la discussione prima di precisare che il centro medico europeo non ha alcun interesse alla variante perché non verrà più realizzato alcun centro ma la pagherà ugualmente. Questo dimostra che, sebbene portiamo a conclusione l'iter della variante, non c'è alcuna commistione tra interesse

pubblico e privato anzi i privati proprietari del terreno pagheranno maggior Imu e i costi aggiuntivi legati alla variante, a tutto vantaggio del comune che vedrà aumentare le entrate;

- Chiede di intervenire il consigliere RE Silvio il quale precisa che in questa sede si sta solo discutendo e che nessuno accusa nessuno. Anzi il dialogo tra maggioranza e opposizioni ha fatto sì che alcune osservazioni proposte dalla minoranza siano state accolte. Questo è il modo per costruire qualcosa a favore della comunità. Nessun altro chiede di intervenire;
- Quindi il CONSIGLIO COMUNALE
- Dato atto che la variante, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al P.P.R. ma richiede di prendere atto della coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. stesso;
- Visto il progetto definitivo della Variante Parziale N° 8 al P.R.G.C., pervenuto in data 22/09/2022 prot. gen. 8037, redatto da libero professionista GALLO arch. Fabio dello Studio TAUTEMI ASSOCIATI s.r.l. – Cuneo via Moiola 7;
- Visto il P.R.G. vigente;
- Visto il progetto di variante redatto dal tecnico incaricato;
- Vista la L.R. 56/77 e s. m. ed i. ed in particolare l'art. 17, commi 5 e segg.;
- Visto il D.Lgs 152/06 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.;
- Dato atto che 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°8 al P.R.G.C. come già specificato nella Deliberazione del C.C. n. 26 del 25/05/2023
- Con votazione espressa per alzata di mano e con il seguente esito:
 - Presenti 12
 - Votanti 12
 - Favorevoli 10
 - Contrari 2 (RE Silvio; GIRAUDO Marco)
 - Astenuti 0

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 recepire, modificando ed integrando laddove necessario la documentazione della Variante Parziale N° 8 al P.R.G.C., le indicazioni formulate dai soggetti competenti in materiale ambientale e le prescrizioni dell'Organo Tecnico Comunale della V.A.S. come riportate nel provvedimento finale in data 31/08/2023;
- 3) Di recepire, modificando ed integrando laddove necessario la documentazione della Variante Parziale N° 8 al P.R.G.C., il parere della Provincia di Cuneo – Settore Presidio del Territorio –

Ufficio di Pianificazione Territoriale con la Determinazione Dirigenziale n. 1137 del 06/07/2023, dando atto che il parere medesimo è positivo e conferma la compatibilità della Variante de quo con il Piano Territoriale Provinciale ed i progetti sovracomunali;

Quindi:

- Visto l'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18/8/2000, N. 267 e s.m.i.

- A votazione palese per appello nominale con il seguente esito:

- Presenti 12
- Votanti 12
- Favorevoli 10
- Contrari 2 (RE Silvio; GIRAUDO Marco)
- Astenuti 0 ;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DICHIARA la deliberazione presente eseguibile immediatamente.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Firmato Digitalmente
GARNERONE Enzo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato Digitalmente
Dott.ssa ZEROLI Sonia