



COMUNE DI CORNELIANO D'ALBA

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27/CC

OGGETTO: P.R.G.C. Variante n. 4 ex art. 17 comma 5 L.R. n. 56/77 e s.m.i. Approvazione definitiva.

L'anno **duemilaventitre**, addì **diciotto**, del mese di **luglio**, alle ore **20:15** nella sala delle adunanze.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in seduta pubblica Ordinaria di Prima convocazione in presenza nella Sala Consiliare o in seduta telematica con l'adozione della piattaforma Go To Meeting.

Risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
BALBO Alessandra	Sindaco		X
LURGO Mauro	Vice Sindaco	X	
AUDASSO Luca	Consigliere	X	
PARUSSO Emiliana	Consigliere	X	
BINELLO Andrea	Consigliere		X
FREA Bruno	Consigliere	X	
BERGADANO Umberto	Consigliere	X	
ROSA Arturo	Consigliere	X	
BOASSO Lucilla	Consigliere		X
GIORDANO Luigi	Consigliere	X	
LONGHINI Silvia	Consigliere	X	
		Totale Presenti:	8
		Totale Assenti:	3

Il consigliere GIORDANO Luigi prende parte all'adunanza mediante piattaforma telematica.

Ai sensi dell'art. 78 del T.U.E.L. il Sindaco Balbo Alessandra e il Consigliere BOASSO Lucilla escono dalla seduta.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Dr. CARAFA Vincenzo**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, **LURGO Mauro** nella sua qualità di Vice Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: P.R.G.C. Variante n. 4 ex art. 17 comma 5 L.R. n. 56/77 e s.m.i. Approvazione definitiva.

SI DA ATTO CHE PRIMA DELL'AVVIO DELLA DISCUSSIONE IL SEGRETARIO COMUNALE RICORDA L'OBLIGO DI ASTENSIONE PER I CONSIGLIERI CHE DOVESSERO ESSERE DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE INTERESSATI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE :

La variante, come meglio argomentato e precisato nella relazione tecnica, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente;
- 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 la capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento con un minimo di superficie utile lorda comunque ammessa;
- 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;
- 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'art.24, nonché le norme di tutela
e salvaguardia ad essi afferenti.

Sinteticamente le proposte di variante sono di seguito elencate:

1. Ampliamento di area di origine rurale CAR3;
2. Ampliamento di area produttiva CD01 e modifica relativa normativa di area;

3. Ampliamento di area residenziale CA10;
4. norma puntuale su fabbricato residenziale con aumento della volumetria realizzabile in area CA2;
5. norma puntuale su fabbricato residenziale con aumento della volumetria realizzabile in area CA14/1;
6. stralcio di porzione di area di origine rurale CAR3;
7. stralcio di porzione di area residenziale CA7;
8. stralcio di porzione di area di origine rurale CAR2;

Oltre alle modifiche cartografiche sopracitate viene aggiornata la normativa relativamente a:

9. possibilità di sostituzione delle tipologie di copertura non tipiche in centro storico con coperture a coppi
10. indicazione come destinazione sportivo privata possibile per l'area produttiva CD3
11. adozione in PRGC del piano colore comunale

La capacità insediativa residenziale del PRG vigente è la seguente:

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DEL PRGC VIGENTE AI SENSI DELL'ART.17 COMMA 5 LETTERA E			
STRUMENTO URBANISTICO	ESTREMI DI APPROVAZIONE	NUM. ABITANTI	MC
PRGC VIGENTE	D.G.R. 18-9999 del 10/11/2008	3.012	511.196,25
VARIANTE N. 1 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77	D.C.C.33CC del 15/12/2011		
VARIANTE N. 2 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77	D.C.C.37CC del 20/12/2011		
VARIANTE N. 3 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77	D.C.C.25 del 28/11/2012	-14	-1535,50

VARIANTE N. 4 EX ART. 17 C. 5 L.R. 56/77	IN ITINERE	-7	-494
TOTALE		2.991	509.166,75

La variante inoltre rispetta i parametri di cui all'art.17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 e s.m.i, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, come di seguito evidenziato nei prospetti relativi agli oggetti di variante interessati da tali verifiche e come dettagliato e argomentato nella relazione illustrativa.

Verifiche relative alle aree a servizi ai sensi dell'art. 17 c. 5 lettera c) e d)

<u>Dotazione complessiva di aree a servizi del PRGC alla data di approvazione regionale</u>	<u>101.173 mq</u>
<u>Riduzione/aumento ammissibile della quantità globale di aree a servizi (art. 21 e 22 L.R. 56/77) calcolato rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica</u>	<u>1.506 mq</u> <u>(0.5*3.012)</u>

VARIAZIONE DELLA DOTAZIONE COMPLESSIVA DELLE AREE A SERVIZI	
STRUMENTO URBANISTICO	MQ
VARIANTE N. 1 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77	0
VARIANTE N. 2 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77	0
VARIANTE N. 3 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77	0
TOTALE	0

Dalle tabelle sopra riportate si evince che la variazione alla dotazione delle aree a servizi rientra in quella prevista ai sensi di legge:

0 mq < 1.506 mq concessi.

il valore finale della dotazione complessiva delle aree a servizi sia superiore ai minimi di legge.

	DATI RICHIESTI L.R.56/77 E s.m.i.			DATI DEL PRGC Originale		DATI DEL PRGC Varianti n..1,2,3,4	
AREE PER L'ISTRUZIONE	Mq	9.775	<	Mq	15.300	Mq	15.300
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE	Mq	9.775	<	Mq	14.000	Mq	14.000
AREE A PARCO GIOCO E SPORT	Mq	26.350	<	Mq	57.256	Mq	57.256
AREE A PARCHEGGIO	Mq	5.270	<	Mq	14.617	Mq	14.617

Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale ai sensi dell'art. 17 c. 5 lettera e)

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DEL PRGC VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17 C.5 DELLA L.R.56/77 E S.M.I.			
STRUMENTO URBANISTICO	ESTREMI DI APPROVAZIONE	NUM. ABITANTI	MC
PRGC VIGENTE	D.G.R. 18-9999 del 10/11/2008	3.012	511.196,25
VARIANTE N. 1 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77	D.C.C.33CC del 15/12/2011		
VARIANTE N. 2 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77	D.C.C.37CC del 20/12/2011		
VARIANTE N. 3 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77	D.C.C.25 del 28/11/2012	-14	-1535,50
VARIANTE N. 4 EX ART. 17 C.	IN ITINERE	-7	-494

5 L.R. 56/77			
TOTALE		2.991	509.166,75

Verifiche relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive - Art. 17 comma 5 lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Attività Turistico ricettive

Area	estensione in mq	Rapporto di copertura	sup. copribile
CT01	5500	35%	1925
totale	5500		1925

Con la presente variante non vengono ad essere modificate le aree turistico ricettive.

Attività Industriali

Tabella relativa alle caratteristiche urbanistiche del PRGC vigente (dopo variante parziale n.3)

Area	estensione in mq	Rapporto di copertura	sup. copribile
CD01	34289	50%	17144,5
CD02	47300	50%	23650
CD03	96910	50%	48455
CD05	33460	50%	16730
CD06	4830	satura	0
CT01	5500	35%	1925

totale	222289		107904,5
--------	--------	--	----------

Tabella relativa alle caratteristiche urbanistiche del PRGC in variante

Area	estensione in mq	Rapporto di copertura	sup. copribile
CD01	40159	54%	21685,86
CD02	47300	50%	23650
CD03	96910	50%	48455
CD05	33460	50%	16730
CD06	4830	satura	0
CT01	5500	35%	1925
totale	228159		112445,86

	PRGC VIGENTE	
mq	superficie territoriale di attività produttive, direzionali, turistico ricettive Mq.222289	6% superficie territoriale di attività produttive, direzionali, turistico ricettive Mq.13337,34
mq	superficie coperta di attività produttive, direzionali, turistico ricettive Mq.109904,5	6% superficie coperta di attività produttive, direzionali, turistico ricettive Mq.6594,27

La variazione delle modifiche delle superfici relative alle attività produttive, direzionali, turistico ricettive risulta nella seguente tabella della seguente tabella

VARIAZIONE DELLA DOTAZIONE COMPLESSIVA DELLE AREE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI - COMMERCIALI			
		SUP.TERR.	SUP.COP.
VARIANTE N.1	APPROVATA	0	0
VARIANTE N.2	APPROVATA	0	0
VARIANTE N.3	APPROVATA	4830	2000
VARIANTE N.4	IN ITINERE	5870	4541,36
TOTALE		10700	6541,36

Pertanto la variante risulta compatibile con l'Art.17 comma 5 della L.R.56/77 in quanto non vi sono incremento di superficie territoriale e/o di superficie coperta maggiori del 6%

Superficie territoriale 10.700 mq < 13.337,34 mq consentiti

Superficie coperta 6.541,36 mq < 6.594,27 mq consentiti

Vista la determinazione del servizio tecnico n. 17 del 16.07.2022 con la quale è stato incaricato il professionista Ing. Francesco ODDENINO per la redazione della Variante;

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 è stata assoggettata al procedimento di VAS svolgendo la fase di Verifica di Assoggettabilità, mediante la predisposizione della Relazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, in fase contestuale all'adozione preliminare così come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016;

Con Verbale del 10/05/2023 l'Organo Tecnico Comunale ha deciso di escludere la presente variante dal procedimento di VAS;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L. gs.vo n. 267/2000 e s.m.i, da ultimo modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. n. 174 del 10/10/2012, convertito in L. n. 213 del 07/12/2012, reso dal Segretario Comunale;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L. gs.vo n. 267/2000 e s.m.i, da ultimo modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. n. 174 del 10/10/2012, convertito in L. n. 213 del 07/12/2012, reso dal Responsabile del Servizio LL.PP.-Manutenzione e gestione del Patrimonio com.le;

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. 0

Voti astenuti n. 2

DELIBERA

- Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- Di adottare, ai sensi dell'art. 17, comma 5 della LR 56/77 così come modificata dalla LR 3/2013 e s.m.i., il progetto definitivo della Variante parziale n. 4 al piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.), redatto da ing. Francesco Oddenino – Studio tecnico Gilardi Oddenino in premessa descritto, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 2 Territorio comunale in scala 1:5000
- Tav. 3 Progetto di piano in scala 1:2000
- Relazione di Verifica di assoggettabilità a VAS
- Relazione Tecnica
- Norme di attuazione
- Elaborati del Piano Colore:
 - A) Relazione tecnica illustrativa;
 - B) Norme tecniche di attuazione;
- C1) Tavola cromatica dei fondi;
- C2) Tavola cromatica dei serramenti;

- C3) Tavola degli accostamenti cromatici tra fondi;
- C4) Tavola degli accostamenti cromatici tra fondi e basamenti;
- C5) Tavola degli accostamenti cromatici tra fondi e serramenti;
- D) Planimetria nucleo storico – scala 1:1000;
- E) Tavola fabbricati piazza Cottolengo con proposta cromatica;
- S.A.) Schede edificio del Centro Storico – percorso A);
- S.B.) Schede edificio del Centro Storico – percorso B);
- S.C.) Schede edificio del Centro Storico – percorso C);
- S.D.) Schede edificio del Centro Storico – percorso D);
- S.E.) Schede edificio del Centro Storico – percorso E);
- S.F.) Schede edificio del Centro Storico – percorso F);
- S.G.) Schede edificio del Centro Storico – percorso G).

- Di dare atto che gli ambiti oggetto di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
- 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 sovra comunali;
- Di dare atto che la variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS e l'Organo Tecnico, sulla base dei pareri pervenuti ha ritenuto di escludere tale variante dalla valutazione ambientale strategica secondo quanto in premessa precisato

Successivamente con voti unanimi e favorevoli resi nelle forme di legge la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
LURGO Mauro

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
Dr. CARAFA Vincenzo

E' copia conforme all'originale sottoscritto digitalmente, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Corneliano d'Alba. Responsabile Procedimento: Giacosa Elisa (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line

Corneliano d'Alba, li 03/01/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. CARAFA Vincenzo