

COMUNE DI VIGNOLO

- Provincia di Cuneo -

ORIGINALE

N. 34

VERBALE DI DELIBERAZIONE  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:**

**VARIANTE PARZIALE NR. 15 AL P.R.G.C. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/1977. Presa atto osservazioni, controdeduzioni ed approvazione definitiva.**

L'anno **duemilaventidue**, addì **dodici**, del mese di **ottobre**, alle ore 21:00 nella solita sala delle adunanze, si è riunito, a norma di legge, in seduta pubblica straordinaria di **Prima convocazione** il Consiglio Comunale con la presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
BERNARDI DANILO	Sindaco	Giust.
FERRERO ALESSANDRO	Vice Sindaco	Sì
BERNARDI MONICA	Consigliere	Sì
GIRAUDO ENZO	Consigliere	Sì
CHESTA MATTEO	Consigliere	Sì
TRIPODI MATTIA	Consigliere	Sì
MARRO ODILIA	Consigliere	Sì
MASSA FLAVIO	Consigliere	Sì
GIRAUDO Roberto	Consigliere	Giust.
RE MAURO	Consigliere	Giust.
Tortalla Danilo	Consigliere	Giust.
		Totale Presenti: 7
		Totale Assenti: 4

Assiste il Sig. **ROSSI Dott.ssa Fulvia** – Segretario Comunale.

Assume le funzioni di Presidente il VICE SINDACO **FERRERO ALESSANDRO**.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato regolarmente iscritto all'ordine del giorno

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*A relazione del Vicesindaco:*

Premesso che:

- l'intero territorio comunale è urbanisticamente regolamentato da piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.) e relative norme di attuazione approvate in prima istanza dalla Regione con D.G.R. n. 6-24581 del 18.5.1998;
- successivamente sono state apportate a tale strumentazione urbanistica tredici varianti di cui due strutturali (una prima approvata con deliberazione del C.C. n.33 del 16/09/2006 e dalla Regione con DGR n. 11-6360 del 9/7/2007 ed una seconda approvata con deliberazione con C.C. n. 18 del 27/6/2012 ai sensi della LR n. 1 del 26/1/2007 e dell'art.31 ter della L.R. 56/1977). Tra le numerose varianti parziali, approvate ai sensi dell'art. 17, commi 7 ed 8 della L.R. 56/77 e s.m.i. (commi 5 e 6 successivamente alla sua riformulazione prevista dall'art.34 della L.R. 3/2013), l'ultima in ordine di tempo approvata con deliberazione del C.C. n. 40 in data 27/11/2019;
- con deliberazione del C.C. n. 22 in data 19.06.2000 è stato adottato il vigente Regolamento edilizio ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L.R. 19/1999;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 in data 26.06.2018, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 28 del 12.07.2018, è stato adeguato il succitato Regolamento al "nuovo" regolamento edilizio tipo regionale;
- con deliberazione del C.C. n.5 del 04/03/2004 è stato approvato il piano di zonizzazione acustica del territorio comunale ai sensi della legge 447/1995 e della LR 52/2000;
- con deliberazioni del C.C. n. 36 del 29/11/2004 e n. 43 del 27/11/2013, sono stati approvati, in conformità alle vigenti disposizioni regionali, rispettivamente il piano comunale di sviluppo commerciale e relativi criteri di insediamento ed i criteri di insediamento degli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- con deliberazione n. 2 in data 03/02/2014 è stata approvata in via definitiva la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art.12 comma 5 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- l'intero territorio comunale è classificato, a livello di rischio sismico, in classe 3S, ai sensi delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R n. 6 - 887 del 30.12.2019 - OPCM 3519/2006;
- la popolazione residente del Comune è pari al 31/12/2021 a n. 2.642 abitanti;

Evidenziato che:

- il Comune con deliberazione di G.C. n. 23 del 23.03.7.2022 ha espresso la necessità di elaborare una nuova variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 c. 5 e 7 della LR n. 56/77 con l'obiettivo di perfezionare lo strumento urbanistico in ragione di problemi specifici sorti in sede attuativa, emersi in questi anni di assestamento e gestione del PRGC, dovuti anche alla congiuntura economica e definiti in coerenza e in correlazione alle considerazioni ed alle proposte emerse direttamente dagli abitanti stabilendo che le spese relative alla variante urbanistica in argomento saranno in parte a capo del Comune ed in parte a capo dei

richiedenti la cui istanza sarà favorevolmente istruita e come deliberato con D.C.C. 118 del 13.12.2017 e s.m.i);

- nello specifico gli argomenti di tale nuova proposta di variante si riferiscono ai tredici interventi di modifica del P.R.G.C. vigente di seguito elencati e come meglio precisato nella relazione alla variante stessa descritti e analizzati dal punto di vista della compatibilità urbanistica nella relazione illustrativa redatta dall'Arch. Ivano Ballario:

- 1) Eliminazione area produttiva P2.1 con riconduzione ad area agricola di riserva e salvaguardia.
- 2) Ampliamento area produttiva esistente e confermata P1.3.
- 3) Frazionamento strumento urbanistico esecutivo SUE1 in area residenziale di completamento R3.4.
- 4) Eliminazione porzione di area residenziale di completamento e sostituzione R3.4 con riconduzione ad area agricola.
- 5) Ampliamento area residenziale di completamento e sostituzione R3.3.
- 6) Ampliamento area residenziale di nuovo impianto R4.6.
- 7) Eliminazione area a servizi in loc. S. Croce.
- 8) Individuazione area a servizi pubblici per parcheggio in zona di Centro storico SP3.
- 9) Eliminazione area a servizi SC36.4 presso loc. S.Croce.
- 10) Ridimensionamento area a servizi SP35.1 in loc. S.Croce.
- 11) Integrazione normativa art. 7 N.T.A. del P.R.G.C.
- 12) Integrazione normativa art. 16 N.T.A. del P.R.G.C.
- 13) STRALCIATO

- gli argomenti della proposta di Variante Parziale n° 15 al P.R.G.C. sono ben dettagliati ed approfonditi nell'elaborato Relazione Illustrativa VOL A.1 Ragioni e contenuti della Variante stessa al quale si fa rinvio.

RILEVATO pertanto il concreto interesse pubblico e le sicure ricadute positive sulla collettività della succitata istanza di variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale.

TENUTO CONTO che:

–l'art. 17 comma 8 della L.R. 56/1976 prevede che le varianti parziali a piani regolatori siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, salvo i casi di esclusione di cui al comma 9 dello stesso articolo di Legge Regionale;

–la proposta di variante suddetta non rientra nei casi di esclusione di cui al precitato comma 9 art. 17 L.R. 56/1977;

–lo studio professionale incaricato ha provveduto alla redazione del documento tecnico per la verifica preventiva all'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) della suddetta proposta di variante parziale al P.R.G.C.;

–il comma 11 dell'art. 17 della LR 56/1977 e le linee guida della Regione Piemonte di cui alla DGR 9/6/2008 n. 12-8931, come modificata ed integrata con DGR 29/02/2016 n. 25-2977, stabiliscono che l'autorità competente per svolgere la VAS sia il Comune tramite il proprio organo tecnico;

–con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 27 del 30.11.2020 è stata approvato lo schema di convenzione per la gestione in forma associata dell'organo tecnico in tema di valutazione di impatto ambientale e valutazione ambientale strategica (D.Lgs 152/2006 e L.R. 40/1998) con l'Unione Montana Valle Stura che ha istituito e gestisce in nome e per conto del Comuni, in forma associata ed all'interno delle rispettive strutture organiche, il proprio organo tecnico in materia di VAS;

–la Regione Piemonte, con Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)” ha previsto procedimenti integrati con adempimenti VAS per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi (sue);

–le succitate disposizioni per l'integrazione delle procedure di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica dettate dalla Regione Piemonte con la precitata DGR 29/02/2016 n. 25-2977, prevedono per le varianti parziali al PRGC (allegato 1 paragrafo j.1 e j.2) due schemi procedurali di fase preventiva di verifica di assoggettabilità alla VAS, “in maniera contestuale” (integrando, a fini di semplificazione e riduzione dei tempi, tale procedura con quella di adozione preliminare della variante) od “in sequenza” (distinguendo e differenziando nei tempi le due procedure);

–la tipologia di variante proposta, per ragioni di merito , ha consentito di adottare nella fattispecie la predetta procedura più semplice e breve cosiddetta “in maniera contestuale”, con la quale la predetta documentazione relativa alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS costituisce allegato alla proposta di variante in questione ed alla sua presa d'atto si provvede contestualmente alla adozione delle variante stessa, ai fini dell'avvio della predetta procedura di verifica e dell'invio dei relativi elaborati agli enti competenti.

RICHIAMATA la deliberazione del consiglio comunale n. 24 del 22.06.2022 avente ad oggetto:” variante parziale n. 15 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977”, adozione con la quale si è deliberata anche la contestuale verifica assoggettamento a VAS.;

PRESO ATTO che la predetta Relazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, unitamente agli elaborati progettuali di variante, è stata inoltrata con nota Protocollo n. 3221 del 30.06.2022 ai soggetti competenti in materia ambientale, come di seguito individuati, ai fini dell'ottenimento del parere ambientale di cui all'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 152/2006:

- Provincia di Cuneo - Settore Tutela del Territorio;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province Di Alessandria, Asti e Cuneo;
- ARPA Piemonte - Dipartimento Provinciale di Cuneo;
- ASL CN 1 - Dipartimento di Prevenzione - Servizio igiene e sanità pubblica;

CONSIDERATO che gli Enti sopraindicati, interessati dal procedimento, hanno fatto pervenire i propri contributi, ed in particolare:

- parere Protocollo n. 0091048 del 20.07.2022 espresso dall'ASL CN1 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, pervenuto al Comune di Vignolo a mezzo PEC Protocollo n. 3562 del 20.07.2022;
- determina dirigenziale n. 1126 del 27.07.2022 del Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione della Provincia di Cuneo, trasmessa con nota Protocollo n. 1175 del 27.07.2022, pervenuta al Comune di Vignolo a mezzo PEC Protocollo n. 3708 del 29.07.2022;

Oltre i termini di legge, fissati entro il 30 di luglio 2022, sono inoltre pervenuti:

- parere Protocollo n. 0012994-P del 11.08.2022 della Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Alessandria Asti e Cuneo, con nota pervenuta al Comune di Vignolo a mezzo PEC Protocollo n. 3948 del 12 agosto 2022 che si è pronunciata in merito alla verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS escludendola dalla VAS;
- parere Protocollo n. 75427 del 18.08.2022 con nota pervenuta al Comune di Vignolo a mezzo PEC Protocollo n. 4027 del 18.08.2022 che si è pronunciata in merito alla verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS escludendola dalla VAS.

-  
DATO ALTRESÌ ATTO che:

- la Relazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e gli elaborati di variante sono stati altresì messi a disposizione per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico e sul sito web istituzionale del Comune di Vignolo, al fine di consentirne la visione pubblica e l'eventuale produzione di osservazioni ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- non sono pervenute osservazioni nei termini di legge;
- I succitati soggetti consultati hanno espresso il parere di non assoggettamento alla procedura di VAS ex artt. 11 e seguenti del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.. In particolare ed in considerazione degli argomenti e degli obiettivi dei contributi di PROVINCIA DI CUNEO, ASL CN1 e Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Alessandria Asti e Cuneo, finalizzati alla verifica preliminare di assoggettabilità alla V.A.S. e visto il conseguente provvedimento dell'OTC, si procede ad esaminare il parere espresso dalla Provincia di Cuneo, avente diretta incidenza sul procedimento di approvazione della presente Variante al P.R.G.C. e di seguito il provvedimento conclusivo di VAS.
- Il pronunciamento da parte della Provincia di Cuneo appare complessivamente favorevole, riconoscendo il rispetto delle condizioni di classificazione della variante come parziale, il rispetto dei parametri e dei limiti di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed esprimendo parere favorevole di compatibilità con il P.T.P. e con i progetti sovracomunali approvati. Vengono poi richiamate le osservazioni espresse da parte del Settore PRESIDIO DEL TERRITORIO – UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE di cui è stato tenuto conto nella presente fase di approvazione della variante parziale e che vengono di seguito sintetizzate nel loro contenuto:

Riguardo ai primi quattro interventi contenuti nella proposta di variante urbanistica adottata non si segnalano osservazioni di rilievo.

In merito all'intervento n°5, riguardante un ampliamento di area residenziale di completamento e sostituzione, viene osservato quanto segue:

*“In relazione alla classe di pericolosità geologica individuata nella Carta di sintesi normata all'art.40 delle N.T.A., come inedificabile, nel prendere atto di quanto asserito nella Relazione Illustrativa “Il vincolo in argomento tuttavia non appare significativo in quanto corrispondente in gran parte alla fascia di rispetto stradale e irrilevante agli effetti della concreta edificabilità dell'area”, si ritiene di suggerire attenta valutazione in merito.”*

L'esame delle previsioni contenute nella presente proposta di variante evidenzia che la classe IIIa1 è strettamente limitata all'area pubblica di Via Demonte e le proprietà private potenzialmente edificabili sono invece sostanzialmente comprese tutte entro le classi di pericolosità geomorfologica I e II.

Specificamente rientra nella classe II una porzione di circa una decina di metri a margine della strada di Via Demonte, unica infrastruttura da cui è possibile accedere ai lotti edificabili.

L'art. 40 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente disciplina ampiamente ogni intervento in tali porzioni di territorio con prescrizioni nelle aree di sottoclasse "IIIa1" e riguardo alla classe di pericolosità "II" l'art. 40 delle N.T.A. del P.R.G.C. prescrive:

**La normativa urbanistica che disciplina gli interventi edilizi sull'area in argomento risulta completa e adeguata a gestirne ogni tipo di trasformazione, per cui si conferma la proposta di variante adottata, evidenziando però che, per un mero rifiuto, è stato erroneamente attribuito l'ampliamento alla zona omogenea R3.2 anziché alla zona omogenea R3.3.**

**La presente proposta definitiva di Variante urbanistica aggiorna pertanto le indicazioni tabellari delle zone interessate.**

Riguardo ai successivi sette interventi (nn. 6-12) contenuti nella proposta di variante urbanistica adottata non si segnalano altre osservazioni di rilievo.

In merito all'intervento n°13, riguardante una integrazione normativa dell'art. 17 delle N.T.A. del P.R.G.C. per una precisazione della definizione di superficie utile complessiva residenziale esistente, l'Ufficio Pianificazione Territoriale osserva che:

*"Preso atto della precisazione normativa che richiama i disposti dell'art. 2 del D.M. 801 del 10 maggio 1977 e considerato l'art.17, comma 4, lettera h), delle N.T.A., si ritiene di evidenziare che i disposti normativi relativi all'aumento del 20% della superficie utile sono da intendersi riferiti alla superficie residenziale.*

*Considerato che l'art.2, del D.M., individua per il calcolo della superficie complessiva di riferimento, anche il 60% del totale della superficie non residenziale destinate a servizi ed accessori, si ritiene di osservare che la precisazione normativa parrebbe non rispondere in modo esaustivo alla norma di piano, in quanto consentirebbe di calcolare come "superficie utile complessiva residenziale esistente", anche le destinazioni d'uso accessorie quali:*

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;*
- b) autorimesse singole o collettive;*
- c) androni di ingresso e porticati liberi;*
- d) logge e balconi.*

*3. I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.*

*Alla luce di quanto evidenziato, si richiede al Comune di effettuare le valutazioni per la compatibilità della variante, individuando la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto."*

**Condividendo il dubbio sollevato dall'Ufficio Pianificazione Territoriale si accoglie l'osservazione formulata e si rinuncia alla proposta urbanistica in argomento stralciando l'intervento di modifica dall'art. 17 delle N.T.A.**

**VISTO l'allegato verbale datato 18.08.2022 n. 1/2022** emesso dall'Organo Tecnico comunale istituito ai sensi di legge, con il quale si conferma che tale variante urbanistica non debba essere sottoposta a valutazione ambientale ai sensi degli artt. 11 e seguenti del D.Lgs. 152/2006, e si condividono i pareri degli Enti interpellati circa la non assoggettabilità alla VAS.

Il provvedimento di esclusione dal procedimento di VAS contiene alcune prescrizioni e indicazioni formulate dall'Ufficio Acque del Settore Risorse del territorio della PROVINCIA DI CUNEO che vengono puntualmente accolte nelle N.T.A. del P.R.G.C.

In particolare si chiede di prendere atto dell'impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile ai sensi del D.Lgs 387/03.

Il P.R.G.C. di Vignolo ottempera a tale disposizione e non si rende pertanto necessaria alcuna ulteriore integrazione normativa.

Sono poi elencate alcune prescrizioni attinenti al migliore e più sostenibile utilizzo delle risorse idriche.

Tali prescrizioni vengono integrate nell'art. 36 delle N.T.A. vigenti riguardante specificamente la captazione idrica sul territorio comunale.

Contestualmente e al fine di eliminare elementi di ridondanza normativa saranno stralciate le analoghe prescrizioni già riportate in occasione di precedenti varianti puntuali in altre parti delle N.T.A. del P.R.G.C.

DATO ATTO che la variante in oggetto, come meglio argomentato e precisato nella relazione illustrativa, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto, come dimostrato dall'Arch. pianificatore Ballario Ivano, le modifiche introdotte:

a. non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C.;

b. non modificano in modo significativo la funzionalità delle infrastrutture a rilevanza sovra comunale, né generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;

c. non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 nei limiti consentiti per più di 0,50 m2 per abitante, garantendo comunque gli standards di Legge;

d. non aumentano la quantità globale delle aree a servizi di cui agli artt. 21 e 22 per più di 0,50 m2 per abitante;

e. non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista in sede di approvazione del P.R.G.C. in misura superiore al 4%, così come previsto dall'art. 17, c. 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i., con un minimo di m2 500 di superficie lorda comunque ammessa e le previsioni di P.R.G.C. vigente relative alle aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziali sono state attuate per almeno il 70%.

f. non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal vigente P.R.G.C., oltre i limiti consentiti dall'art. 17, c. 5 delle L.R. 56/77 e s.m.i., relativi alle attività produttive, stabilita nella misura massima del 6% in relazione al numero degli abitanti;

g. non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo né modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente, lasciando inalterata ogni classificazione.

h. non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Nel caso in argomento la variante:

- Non incide sui punti sopra elencati alle lettere (a), (b) e (g);

- Non riguarda che marginalmente il punto sopraelencato alla lettera (h); in particolare l'intervento n°8 riguarda un'area a servizi pubblici e l'intervento n°12 riguarda una puntualizzazione del disposto normativo per la migliore applicazione della norma.

- Rispetta i restanti punti sopraelencati (c), (d) (e) e (f) per le motivazioni che seguono

RICHIAMATE le dimostrazioni effettuate dal pianificatore incaricato Arch. Ballario Ivano, tenuto conto che, ai sensi dell'art.17 comma 7 della L.R. 56/1977:

- La capacità insediativa residenziale del PRG vigente è la seguente:

Abitanti insediati (in sede di ultima variante sostanziale approvata dalla Regione): n. 2.054;

Previsioni realistiche di insediamento (in sede di ultima variante sostanziale approvato dalla Regione): n. 1.246;

Totale abitanti insediati e previsti: n. 3.300 (ab. 2.614 insediati al 01/01/21).

- La variante rispetta i parametri di cui all'art. 17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della LR 56/77 e s.m.i., riferiti al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e agli 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 alla variante stessa:

1) Verifiche relative alle aree a servizi (art.17 comma 5 lettere c) e d) LR 56/1977):

**a.** La dotazione delle aree a servizio per le zone residenziali sul territorio, alla data di approvazione della I^ Variante Strutturale Generale al P.R.G.C. con D.G.R. n° 11-6360 del 09/07/2007 era di m2 92.267 così distribuiti:

Aree per istruzione m2 16.500

Aree per attrezzature di interesse Comune m2 16.483

Spazi pubblici per sport, parchi, giochi m2 38.016

Parcheggi pubblici m2 20.328

**TOTALE m2 91.327**

**b.** Le superfici per aree a servizi hanno subito modeste variazioni dall'approvazione della 2^ Variante Strutturale al P.R.G.C approvata ai sensi della L.R. n° 1 del 26/01/2007 con D.C.C. n° 18 del 27/06/2012 e in particolare:

- Con Variante parziale n° 11.

Approvata con D.C.C. n 12 del 20/03/2014, è stata prevista una riduzione di aree a servizi di m2 1650.

- Con Variante parziale n° 12.

Approvata con D.C.C. n. 33 del 9/6/2016., è stato previsto un incremento di aree a servizi di m2 253.

**c.** In sostanza, con operazioni di adozione ed approvazione di Varianti strutturali o Parziali, a monte della presente Variante Parziale, si sono verificate detrazioni di aree a servizi dal totale di m2 1.397 della superficie prevista dalla Variante Generale.

Conseguentemente la superficie complessiva per aree a servizi ammonta a m2 89.930.



d. La quantità di aree a servizi prevista dal vigente P.R.G.C., ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., risulta quindi di m<sup>2</sup> 89.930, contro il minimo stabilito dalla L.R. Urbanistica, quantificata in m<sup>2</sup> 25 per abitante pari a **ab. n. 3.300 x 25 = m<sup>2</sup> 82.500 richiesti.**

La presente variante comporta le seguenti modifiche alle aree per servizi pubblici.

Intervento n°7 SP34.9 - 95 mq

Intervento n°8 SP3 + 110 mq

Intervento n°9 SC36.4 - 285 mq

Intervento n°10 SP35.1 - 1.295 mq

Differenza - 1.565 mq

Dal totale di m<sup>2</sup> 89.930 si vanno a decrementare le superfici di m<sup>2</sup> 1.565 per le variazioni alle aree a servizi che la presente Variante contempla.

$$m^2 89.930 - 1.565 = m^2 88.365$$

m<sup>2</sup> 88.365 > di m<sup>2</sup> 82.500 richiesti.

e. E' possibile verificare l'incremento percentuale delle aree a servizi.

Superfici di area a servizi ammissibili per aumenti e/o detrazioni ammessi per Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, c. 5, lett. c), L.R. 56/77 e s.m.i.:

$$Ab. n^{\circ} 3.300 \times 0,50 = +/- m^2 1.650$$

Variazioni superfici di area a servizi conseguenti la presente Variante Parziale:

$$1.565 / Ab. n^{\circ} 3.300 = m^2 0,47 < m^2 0,50$$

2) Verifiche relative a capacità insediativa residenziale (art.17 comma 5 lettera e L.R 56/1977):

- Le previsioni edificatorie del P.R.G.C. ammontano a m<sup>3</sup> 96.232.
- L'incremento ammesso del 4% è pari a m<sup>3</sup> 96.232,000 x 4% = m<sup>3</sup> 3.849,280.
- La volumetria complessiva derivante dalla presente variante conduce ad un incremento della volumetria complessiva prevista dal P.R.G.C.
- Con Variante Strutturale n° 12, approvata con D.C.C. n. 33 del 9/6/2016, venne previsto un decremento di **m<sup>3</sup> - 276,800**
- Con le successive varianti 13 e 14 non venne incrementata la capacità edificatoria.
- Con la presente variante si introducono le seguenti modifiche:

- INTERVENTO 4

Rimozione Area 3.4 per mq 2.035 con indice fondiario di 0,70 mc/mq  
con decremento della volumetria edificabile di **m3 - 1.424,500**

- INTERVENTO 5

Ampliamento Area 3.3 per mq 1.702 con indice fondiario 0,70 mc/mq  
con incremento della volumetria edificabile di **m3 1.191,400**

- INTERVENTO 6

Ampliamento Area 4.6 per mq 10.600 con indice territoriale di 0,40 mc/mq  
con incremento della volumetria edificabile di **m3 4.240,000**

- Complessivamente l'incremento di volumetria edificabile ammonta a **m3 3.730,100**

**m3 3.730,10 < m3 3.849,280.**

Pertanto, la presente variante non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista in sede di approvazione del P.R.G.C. in misura superiore al 4%, così come previsto dall'art. 17, c. 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i.,

Si precisa che le disposizioni dell'art. 17, c. 5, lett. e), che impongono la verifica dell'avvenuta attuazione delle previsioni del P.R.G.C. per almeno il 70%, relativamente alle aree residenziali di nuovo impianto o di completamento, sono già state verificate in sede di variante parziale n° 11 al P.R.G.C., come evidenziato nei quadri riepilogativi delle varie aree residenziali previste dal P.R.G.C. riportate alla pagina seguente.

Le previsioni di incremento insediative residenziali a partire dall'approvazione del P.R.G.C., avvenuta il 09/07/2007 e previste in m3 96.232, furono in tale occasione verificate pari a m3 72.406,94, valutate ai sensi dell'art. 17, c. 5 lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Si raggiunse quindi una percentuale di "previsione attuata" del **75,24%>70%** richiesta

3) Verifiche relative a attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive (art.17 comma 5 lettera f LR 56/1977):

- Le previsioni edificatorie del P.R.G.C. ammontano a m2 240.861, escludendo le aree agricole industriali P4.1 e P7n.1.

L'incremento ammesso del 6% è pari a m2 240.861,00 x 6%= m2 14.451,66.

- Con le precedenti varianti parziali non sono state modificate le superfici territoriali deputate alle attività produttive.

- Con la presente variante si introducono le seguenti modifiche:

IN TERMINI DI SUPERFICIE TERRITORIALE

- INTERVENTO 1

Rimozione Area P2.1 per mq 18.574 con R.C. fondiario 50%

con decremento della superficie territoriale di **m2 - 18.574**

- INTERVENTO 2

Ampliamento Area P1.3 per mq 19.450 con R.C. fondiario 60%

con incremento della superficie territoriale di **m2 19.450**

- Complessivamente l'incremento di superficie territoriale ammonta a **m2 876**

**In termini percentuali l'incremento è pari allo 0,36% < 6% ammissibile**

IN TERMINI DI INDICE DI EDIFICABILITA' (nel caso specifico di superficie coperta ammissibile):

- INTERVENTO 1

Rimozione Area P2.1 per mq 18.574 con R.C. fondiario 50%

con decremento della superficie coperta ammissibile (dati PRGC) **m2 - 7.452**

- INTERVENTO 2

Ampliamento Area P1.3 per mq 19.450 con R.C. fondiario 60%

(si deve tenere conto della dismissione a servizi del 10% dell'area fondiaria necessaria) con incremento della superficie coperta ammissibile di **m2 10.609**

-Complessivamente l'incremento di superficie coperta ammissibile ammonta a **m2 3.157**

Dalla tabella alla pagina precedente emerge una superficie coperta complessiva prevista dal P.R.G.C. di mq 75.327 e una superficie esistente di mq 34.145 per totali 109.472.

L'incremento ammesso del 6% è pari a  $m2\ 109.472 \times 6\% = m2\ 6.568,32$ .

**In termini percentuali l'incremento è pari al 2,88% < 6% ammissibile**

TENUTO conto che:

- Nessuna delle modifiche proposte in variante interferisce con aree disciplinate del decreto Interministeriale in data 09/05/2001 in materia di pianificazione urbanistica e territoriale in prossimità di impianti a rischio di incidente rilevante;

- La presente variante non strutturale non necessita ai sensi della D.G.R. Piemonte n. 61-11017 del 17/01/2013 del preventivo parere in merito alla pericolosità sismica;

- La variante in oggetto non contrasta con il vigente piano comunale di zonizzazione acustica.

- a seguito della Conferenza Operativa dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po del 16 dicembre 2021, è stato emanato il Decreto del Segretario Generale n. 582/2021 del 28/12/2021, relativo all'Approvazione di aggiornamenti delle cartografie dell'Elaborato n. 2 del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI Po) in Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 68, commi 4bis e 4ter del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i, nell'allegato non compare il Comune di Vignolo.

- La variante in argomento non contrasta altresì con il Piano territoriale Regionale, il Piano stralcio delle fasce fluviali, il Piano Paesaggistico Regionale ed il Piano territoriale Provinciale;

DATO ATTO che:

- le previsioni insediative oggetto della Variante Parziale in questione interessano aree interne o contigue alla "perimetrazione degli abitati" approvata dal Comune o comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali così come previsto dall'art. 17 – comma 6 – della L.R. 56/1977;

- ai sensi della L.R. 56/1977 art. 17 comma 1 bis 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;

- dell'adozione della predetta variante è stata data pubblicità mediante avviso pubblico all'Albo Pretorio sul sito web istituzionale, così come gli elaborati costituenti la variante stessa sono stati pubblicati su tale sito e depositati in visione al pubblico presso l'ufficio tecnico comunale per 30 giorni consecutivi dal giorno 30.06.2022 al 30.07.2022 con la possibilità da parte di chiunque vi avesse interesse di presentare osservazioni negli ultimi quindici giorni di pubblicazione e cioè dal 15.07.2022 al 30.07.2022;

- è stata effettuata comunicazione a Enti ed Istituzioni con nota a mezzo posta elettronica certificata n. 3219 di protocollo in data 30.06.2022;

- su tutto il territorio del Comune sono stati affissi a più riprese manifesti murali dell'avviso di adozione e deposito;

- la deliberazione ultima sopra citata di adozione della variante unitamente agli atti progettuali è stata trasmessa con note n. 3220 del 30.06.2022 all'Amministrazione provinciale la quale comunicava la decorrenza dei 30, ai sensi L.R. 56/1977 art. 17 comma 7 così modificata dalla L.R.7/2022, per la pronuncia di compatibilità, con scadenza in data 30.07.2022;

La delibera di adozione della variante è stata depositata in visione presso l'ufficio tecnico comunale ed è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale sul sito web istituzionale [www.comune.vignolo.cn.it](http://www.comune.vignolo.cn.it) per il periodo di 30 giorni dal 30 giugno 2022 al 30 luglio 2022.

Dal 15 luglio 2022 al 30 luglio 2022, è stato possibile presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse da parte di chiunque ne avesse interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, riferite esclusivamente all'ambito e alle previsioni della variante ed in materia ambientale.

Non è pervenuta alcuna osservazione da parte di privati.

VISTI gli elaborati definitivi progettuali modificati ed integrati sulla base delle osservazioni degli enti coinvolti nel procedimento ambientale della variante in questione pertanto reputato dover procedere alla sua approvazione;

Richiamate:

- La L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i., in particolare l'art.17;

- La L.R. 14/12/1998 n. 40;
- Il D.Lvo 24/03/2006 n. 152;
- La D.G.R. Piemonte 09/06/2008 n. 12-8931 e 29/02/2016 n. 25-2977;

ACQUISITI i pareri favorevoli e l'attestazione di regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi dai responsabili dei servizi competenti ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 78 comma 2 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTO l'art. 42 comma 2 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

PRESO ATTO che per concludere l'iter di variante occorre pertanto:

- prendere atto di quanto esplicitato ed esaminare i rilievi pervenuti;
- controdedurre alle osservazioni pervenute espresse da parte del Settore PRESIDIO DEL TERRITORIO – UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE di cui è stato tenuto conto nella presente fase di approvazione della variante parziale e, successivamente, approvare in via definitiva la variante stessa;

VISTE l'osservazione pervenuta e sue integrazioni e le relative contro deduzioni proposte contenute nell'apposito fascicolo della relazione del progetto di variante in oggetto;

### **DELIBERA**

#### **Con votazione unanime e favorevole espressa per alzata di mano**

- 1) di richiamare la sopra esposta premessa a fare parte integrante e sostanziale della presente deliberazione
- 2) di prendere atto e controdedurre le indicazioni contenute nella determinazione dirigenziale n. 1175 del 27.07.2022 del Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione della Provincia di Cuneo, trasmessa con nota protocollo n. 1175 del 27.07.2022 pervenuta al Comune di Vignolo a mezzo PEC protocollo n. 3708 del 29.07.2022 costituente parere di compatibilità di cui al c. 7 art. 17 della L.R. 56/77
- 3) di prendere atto e controdedurre ai pareri pervenuti dagli enti con le motivazioni dettagliate nell'elaborato A.1 (osservazioni e controdeduzioni)
- 4) di prendere atto che non sono pervenute osservazioni da parte di privati.
- 5) di approvare pertanto in via definitiva, ai sensi dell'art.17, commi 5 e 7 della LR 56/77 e s.m.i., il progetto della variante parziale n° 15 al vigente piano regolatore generale comunale, redatto dall'Arch. Ivano Ballario con Studio in Villafalletto, in premessa descritto e costituito dai seguenti elaborati:

Vol. VAS Documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS

Vol. A.1 Relazione Illustrativa

Vol. B.15.1 Norme Tecniche di Attuazione

Vol. C Relazione di raffronto con il Piano Paesaggistico Regionale

Tav. 3.15 Azionamento del territorio Scala 1:5000

Tav. 5/a.12 Azionamento del capoluogo Scala 1:2000

Tav. 5/b.14 Azzonamento Fraz. S. Croce Scala 1:2000

Tav. 5/d.5 Azzonamento aree P4 - P7n.1 Scala 1:2000

Tav. 6.5 Individuazione tipi di intervento nel Centro Storico Scala 1:1000

Tav. 9/b.3 Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici - Fraz. Santa Croce Scala 1:2000

Tav. 9/a.1 Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici – Capoluogo Scala 1:2000

- Relazione tecnica campi elettromagnetici elettrodotti 132 KV (a cura p.i. F. Omento)

- Studio di compatibilità con il Piano di classificazione acustica (a cura ing. C. Chiari).

- Verbale, datato 18.08.2022 n. 1/2022 emesso dall'Organo Tecnico;

6) di dare atto che la variante in questione è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e l'Organo Tecnico comunale associato, sulla base dei pareri pervenuti, ha ritenuto, con l'allegato verbale datato 18.08.2022 n. 1/2022 di protocollo e secondo quanto in premesse precisato, che la stessa non dovesse essere sottoposta alla valutazione ambientale di cui agli artt. 11 e segg. del D.Lgs. 152/2006;

7) di prendere atto che:

- il progetto definitivo di variante parziale n. 15 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17 commi 5 e 7 della L.r. 56/1977, recepisce le indicazioni espresse nel succitato verbale dell'Organo tecnico associato in materia di VAS;

- le previsioni insediative oggetto della presente variante parziale, ai sensi dell'art. 17 – comma 6 –della L.R. 56/1977 interessano aree dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;

- gli ambiti oggetto della presente variante interessano aree interne o contigue alla vigente perimetrazione del centro abitato ex art. 12 L.R. 56/77, con la quale risultano interamente compatibili;

- ai sensi della L.R. 56/1977 art. 17 comma 1 bis, gli ambiti oggetto di modifica nella presente variante sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 comma 4 lett. d) ter del DPR 380/2001 la variazione urbanistica approvata riveste carattere premiale.

8) 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;

9) DI INCARICARE il Responsabile del procedimento, Arch. Giorgia Alvaro Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica dell'Area Tecnica, di dare pronta attuazione al presente provvedimento con la sua pubblicazione sul sito informatico istituzionale dell'Ente e sul Bollettino Ufficiale della Regione e la sua contestuale trasmissione, unitamente agli elaborati progettuali di variante, alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Cuneo;

10) DI DARE ATTO che la presente variante di PRGC diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione di apposito avviso della sua avvenuta approvazione.

Dopo la votazione rientra in aula il Sindaco portando il numero dei consiglieri presenti a 8

Del che si è redatto il presente verbale

**IL SINDACO**  
*FIRMATO DIGITALMENTE*  
FERRERO ALESSANDRO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*FIRMATO DIGITALMENTE*  
ROSSI Dott.ssa Fulvia