

**COMUNE DI VIGNOLO**

*- Provincia di Cuneo -*

-----

**N. 84**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:**

**VARIANTE PARZIALE NR. 14 AL P.R.G.C. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.17, CC. 5 e 7 L.R. 56/1977. ADEMPIMENTI PRELIMINARI.**

L'anno **duemiladiciotto**, addì **trenta**, del mese di **luglio**, alle ore 21:30 nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Presente</b>
BERNARDI DANILO	Sindaco	Sì
GHIBAUDO MARCELLO	Vice Sindaco	Sì
PEANO SIMONA	Assessore	Giust.
		Totale Presenti: 2
		Totale Assenti: 1

Assiste il Sig. **DEGIOANNI Dr. Sergio** – Segretario Comunale.

Il Presidente riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

PREMESSO che:

L'intero territorio comunale è urbanisticamente regolamentato da piano regolatore generale comunale (PRGC) e relative norme di attuazione approvate in prima istanza dalla Regione con D.G.R. n. 6-24581 del 18/05/1998;

Successivamente sono state apportate a tale strumentazione urbanistica dodici varianti di cui due strutturali (una prima approvata con deliberazione del C.C. n. 33 del 16/09/2006 e dalla Regione con D.G.R. n. 11-6360 del 09/07/2007 ed una seconda approvata con deliberazione C.C. n. 18 del 27/06/2012 ai sensi della L.R. 1 del 26/01/2007 e dell'art. 31 ter della L.R. 56/1977; e undici parziali (di cui una revocata), approvate ai sensi dell'art. 17 comma 7-8 della L.R. 56/77 e s.m.i. e (commi 5-6 successivamente alla sua riformulazione prevista dall'art. 34 della L.R. 3/2013), l'ultima in ordine di tempo, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 12 del 27.3.2018 avente per oggetto "Variante parziale nr. 13 al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17 commi 5 e 7 della l.r. 56/1977. Presa atto osservazioni e approvazione definitiva."

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 26.6.2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 28 in data 12/07/2018, è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio comunale ai sensi dell'art. 3 comma 3, della L.R. 19/1999;
- con deliberazione del C.C. n. 5 del 04/03/2004 è stato approvato il piano di zonizzazione del territorio comunale ai sensi della legge 447/1995 e della L.R. 52/2000;
- con deliberazione 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 del C.C. n. 2 del 03/02/2014 è stata approvata la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 12 comma 5bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- l'intero territorio comunale è classificato, a livello di rischio sismico, in classe III, ai sensi delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010, n. 28-1342 del 01/03/2010 e n. 8-1517 del 18/02/2011;
- la popolazione residente del Comune al 31/12/2017 è pari a n. 2.583 abitanti;

EVIDENZIATO che:

- in data 28.03.2018 al n. 1955 di protocollo i signori Serale Gianluca e Parola Secondina hanno presentato richiesta di variante parziale al vigente P.R.G.C. In sintesi i succitati proprietari hanno chiesto di apportare un modesto ampliamento della perimetrazione urbanistica dell'area residenziale di completamento e di sostituzione "R3.1" ed una corrispondente riduzione dell'area "I1" -Aree collinari da salvaguardare per il pregio paesaggistico, naturalistico ed interesse storico ambientale- ferma restando la classificazione prevista attualmente dal Piano Regolatore in materia di pericolosità geologica. La lieve estensione dell'area consentirebbe anche di conseguire un miglior distacco dal fabbricato civile antistante. A livello di normativa tecnica di attuazione del PRGC è sufficiente una modifica all'Art.18 – Area residenziale di completamento e di sostituzione – riguardante le modalità di ricostruzione della volumetria dell'edificio nei confronti del quale si opera la variazione urbanistica ed un aggiornamento della Tabella di zona riguardante le predette aree residenziali sia a livello di superficie territoriale che di prescrizioni di intervento;

- la possibilità di intervenire sul PRGC vigente per soddisfare quanto descritto garantirebbe sostanzialmente di perseguire gli obiettivi della pianificazione e gli intenti della Pubblica Amministrazione: il perseguimento di azioni volte alla ridefinizione delle previsioni urbanistiche vigenti con interessamento delle aree urbanizzate è uno dei principi della pianificazione "sostenibile" promossa dalla normativa sovraordinata a partire dalle direttive della Comunità Europea fino alla legislazione Nazionale e Regionale. Si richiamano anche le disposizioni di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001 secondo cui il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso,

erogato dal privato a favore del Comune sotto forma di contributo straordinario, attesta l'interesse pubblico di tali interventi;

- la necessità di prevedere servizi aggiuntivi in conseguenza all'ampliamento edilizio tramite cessione di aree o assoggettamento ad uso pubblico o monetizzazione degli standards garantirà l'interesse pubblico della variazione urbanistica in questione;

RILEVATO il concreto interesse pubblico e le sicure ricadute positive sulla collettività della succitata istanze di variante al Piano Regolatore;

TENUTO CONTO che ai fini di consentire tali interventi, occorre adeguare, seppur anche solo a livello parziale, secondo le disposizioni dell'art. 17 comma 5 e 7 della L.R. 56/1977, il vigente Piano Regolatore.

PRESO ATTO della necessità di effettuare, all'interno della procedura urbanistica, verifiche preventive di assoggettamento a valutazione ambientali strategiche ai sensi di legge.

DATO ATTO che:

-Tale procedura di variante richiede figure professionali con competenze particolari e specializzate nelle più svariate discipline come l'acustica, la geologia, l'agricola, l'architettura. Nel caso in argomento anche di quella ambientale e paesaggistica. Il Comune non ha in dotazione organica tali figure professionali, anche per la cronica e problematica sottodotazione organica rispetto a puntuali dati statistici di livello nazionale, e la sempre maggiore scarsità di risorse finanziarie;

-E' comunque intenzione del Comune variare lo strumento urbanistico vigente con l'approvazione della variante parziale n. 14 ai sensi dell'art.17 comma 5 e 7 della L.R.56/1977 comprensiva di procedura di verifica sull'impatto ambientale ai sensi della L.R. 40/1998.

Sulla base delle suddette premesse l'Amministrazione comunale può accogliere tale istanza di elaborazione di progetto preliminare e definitivo di variante urbanistica, ai sensi di legge;

Per quanto riguarda l'assunzione dei costi della variante si richiama la tabella allegata alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 13.12.2017 secondo la quale le "richieste di adozione con procedure di urgenza di varianti favorevolmente istruite limitate ad uno specifico intervento" sono assoggettate al versamento dei "diritti di istruttoria" corrispondenti all'intero costo della procedura a carico del proponente. Le modifiche di qualsiasi area che comporti riduzione di capacità edificatoria non è assoggettata a diritti istruttori.

Considerato, per la valenza pubblica della strumentazione urbanistica comunale, la necessità che sia il Comune a farsi carico, tramite studio urbanistico esterno individuato nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di contratti pubblici, della elaborazione di tale progetto.

Visto il seguente quadro economico fornito dal settore edilizia ed urbanistica:

-Documento di verifica preventiva di assoggettabilità L.R. 40/1998	€ 1.000,00
-Variante parziale	<u>€ 1.200,00</u>
Totale imponibile	€ 2.200,00
-Contributi integrativo 4%	€ 88,00
- IVA 22%	€ 503,36
Totale lordo	€ 2.791,36
Aggiornamento cartografia e applicativo Gis master edilizia	€ 150,00
IVA 22%	<u>€ 33,00</u>
totale complessivo a carico del proponente non superiore a	€ <b>2.974,36</b>

Nella suddetta previsione sono inclusi i compensi per controdeduzioni alle eventuali osservazioni. Restano escluse ulteriori spese di progetto in caso di assoggettabilità a verifica di impatto ambientale, nonché ulteriori eventuali perizie, consulenze od indagini che si rendessero necessarie e che faranno altresì carico ai richiedenti.

Preso atto della disponibilità di bilancio affinché il Responsabile dell'Area Tecnica Settore Urbanistica possa procedere a formalizzare l'incarico a studio tecnico esterno, dotato di specifica ed adeguata professionalità.

VISTO il disciplinare di incarico redatto dall'Ufficio Tecnico comunale;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli da parte del Responsabile dell'Area Tecnica Settore Urbanistica e del Responsabile del Servizio Finanziario circa la regolarità tecnica e contabile del provvedimento in esame, ai sensi degli artt. 49 e 147bis del D.Lgs. 267 del 18.8.2000;

**Con votazione unanime e favorevole, espressa in forma palese per alzata di mano**

### **DELIBERA**

- DI RICHIAMARE la sopra esposta premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- DI RICONOSCERE l'interesse e l'utilità pubblica dell'aggiornamento urbanistico dell'area R3.1 del vigente PRGC residenziale di completamento e di sostituzione, consistente in un modesto ampliamento della sua perimetrazione ed una contestuale riduzione della superficie della limitrofa area "Il collinare da salvaguardare";
- DI ACCOGLIERE l'istanza di avvio delle procedure di variante parziale al vigente PRGC pervenuta in data 28.03.2018 al n. 1955 di protocollo dai signori Serale Gianluca e Parola Secondina, con versamento dei diritti di istruttoria della variante stessa a loro totale carico;
- DI STABILIRE che tutte le spese relative alla variante urbanistica in argomento, come identificate in premessa, faranno carico ai predetti proponenti, che provvederanno a versarli a favore del Comune come diritti di istruttoria a semplice richiesta del Comune prima della formalizzazione del contratto di appalto di progettazione della variante con la Ditta individuata;
- DI APPROVARE l'allegato disciplinare di incarico di progettazione redatto dall'Ufficio Tecnico comunale;
- DI INCARICARE il responsabile dell'Area Tecnica – Settore Urbanistica delle successive e necessarie incombenze tecniche ed amministrative relative all'affidamento dell'incarico e all'iter procedimentale di legge.

Inoltre i medesimi componenti la Giunta Comunale, con successiva ed unanime votazione espressa per alzata di mano, deliberano di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000.

Letto, confermato e sottoscritto

**IL SINDACO**  
F.to: BERNARDI DANILO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to: DEGIOANNI Dr. Sergio

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio telematico del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal **08/08/2018** al **23/08/2018** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e dall'art.32 della legge n.69/2009 e ss.mm.ii..

Vignolo, li **08/08/2018**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to: DEGIOANNI Dr. Sergio

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

Vignolo, li **08/08/2018**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DEGIOANNI Dr. Sergio

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio **ATTESTA** che la presente deliberazione è stata comunicata in elenco il primo giorno di pubblicazione:

- Ai Signori Capi Gruppo consiliari così come prescritto dall'art.125 D.L.vo. 267/2000 con lettera prot.n. in data 08/08/2018
- Alla Prefettura di CUNEO ai sensi dell'art.135, comma 2, D.L.vo. 267/2000

---

**E' DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 18/08/2018**

- Per la scadenza dei 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, 3° comma D.L.vo 18/8/2000 n.267)
- Ai sensi dell'art. 134 comma 4° del DL.vo 18.8.2000 N. 267;

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 07.08.1990 n. 241 e smi avverso la presente deliberazione può essere presentato ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni ovvero al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla sua piena conoscenza tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DEGIOANNI Dr. Sergio

---