

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE  
F.to GASTALDI Flavio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to TOCCI Dott. Giuseppe Francesco

COPIA

=====

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

(Art. 49, comma 1, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, come sostituito dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 3, D.L. 10 ottobre 2012, n. 174)

Il sottoscritto responsabile del servizio esprime parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione.

Il Responsabile del Servizio  
F.to BATTISTINO Arch. Bruno

=====

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

(Art. 49, comma 1, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, come sostituito dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 3, D.L. 10 ottobre 2012, n. 174)

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario esprime parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione.

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to GILETTA Pierangelo

=====

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 06.05.2021 all'Albo Pretorio Informatico del Comune, ove rimarrà esposta per 30 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to TOCCI Dott. Giuseppe Francesco

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'  
(Art. 134, 3° comma, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si certifica che il suesteso verbale di deliberazione è stato pubblicato nelle forme di legge all'Albo Pretorio Informatico del Comune, e che la stessa è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3°, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Genola, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
TOCCI Dott. Giuseppe Francesco

Copia conforme all'originale, che si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Genola, 06.05.2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
TOCCI Dott. Giuseppe Francesco



**COMUNE DI GENOLA**  
Provincia di Cuneo

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 18**

**Adunanza straordinaria di seconda convocazione – seduta NON pubblica**

**OGGETTO: Variante parziale nr. 18 al P.R.G.C. vigente. Approvazione.**

L'anno DUEMILAVENTUNO, addì VENTISEI del mese di APRILE, alle ore 21,00, si è riunito il Consiglio Comunale in modalità telematica, secondo quanto disposto dal Decreto del Sindaco n. 2/2020 del 21.04.2020, in seduta ordinaria di seconda convocazione, a seguito di avviso di convocazione inviato ai Consiglieri Comunali.

Sono presenti i Signori:

NOME	PRESENTI	ASSENTI
GASTALDI Flavio	X presso la Sala Consiliare del Comune	
ORIGLIA Davide	X in collegamento telematico	
AIMETTA Pietro	X in collegamento telematico	
PIUMATTI Giovanni	X in collegamento telematico	
CANALE Paolo	X in collegamento telematico	
GULLINO Viviana	X in collegamento telematico	
PETTE' Anna Maria	X in collegamento telematico	
ABRATE Enrico	X in collegamento telematico	
TESTA Romina	X in collegamento telematico	
RIMONDA Roberto	X in collegamento telematico	
FRESIA Corrado	X in collegamento telematico	
	<b>11</b>	<b>==</b>

Sono altresì presenti, in collegamento telematico, gli Assessori extraconsiliari TOSCO Lorenzo e BIONDI Stefano.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale TOCCI Dr. Giuseppe, in presenza presso la Sala Consiliare del Comune, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. GASTALDI Flavio, Sindaco, dopo aver disposto che la seduta si svolga a porte chiuse quale misura di contenimento del contagio da virus Covid-19, ne assume la presidenza e la dichiara aperta, per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

- che il Comune di Genola è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 116 - 45792 del 26/07/1985 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 alcune delle modifiche apportate implicano l'imposizione di un vincolo preordinato all'esproprio;
  - che, pertanto, come disposto dall'art. 11 del D.P.R. 327/01, il Comune ha comunicato agli interessati l'avviso dell'avvio del procedimento;
  - che a seguito della comunicazione non sono pervenute osservazioni in merito;
  - che le modifiche urbanistiche introdotte 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 statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
    - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge (lo standard di cui all'art. 22 non è previsto per questo Comune);
    - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge (lo standard di cui all'art. 22 non è previsto per questo Comune);
    - e) non incrementano oltre il 4% la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG, posto che il Comune ha una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti e che non è stata attuata la previsione di P.R.G. relativa ad aree residenziali di completamento e nuovo impianto almeno nella misura del 70%.
    - 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 essendo il comune dotato di popolazione inferiore a 10.000 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 3.378 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 1.689 (ab 3.378 x 0,5), nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate ha subito un aumento complessivo pari a mq. 1.348. Con la presente variante si opera una variazione in decremento pari a mq. - 2.550, conducendo ad una variazione totale pari a mq. - 1.202 (+ 1.348 - 2.550). Pertanto, le modifiche di tale settore rientrano sommariamente nel limite consentito (vedasi schema riassuntivo);
- punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 3.378 ab. che non ha subito incrementi previsti per legge;
- punto f): relativamente all'incremento del 6% ammesso per le attività economiche si puntualizza che sono presenti aree produttive e terziarie. Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante si apporta uno stralcio di Superficie Territoriale pari a mq. 58.245, 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.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 671.417, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 40.285; ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 12.957,5; con la presente variante si ottiene uno stralcio superficiale pari a mq. - 58.245 che comporta dunque una quantità di modifiche totali pari a mq. - 45.287,5 (12.957,5 - 58.245); il residuo a disposizione risulta essere pari a mq. 85.572,5 (40.285 + 45.287,5) per future esigenze.

Per quanto attiene alla sola destinazione commerciale ammessa nelle aree produttive si deve segnalare che trattandosi di destinazione d'uso il valore di incremento del 6% assentito con le varianti parziali non si configura in una concreta capacità edificatoria, ma rimane pertanto solo in destinazione d'uso. A tal riguardo si segnala che la Superficie Territoriale afferente tale destinazione d'uso è pari a mq 362.865, che per 6% (incremento ammesso) determina un valore aggiuntivo di mq 21.772.

Con la presente variante si operano modifiche interessanti tale ambito consistenti in un incremento superficiale pari a mq. 11.952, che va ad esaurire pertanto il residuo a disposizione per tale destinazione d'uso.

Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apporta alcuna variazione 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., non risulta essere modificata e ci si deve riferire a precedenti procedimenti.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq. 59.080 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 3.544,8; con le precedenti varianti parziali non si sono modificate le superfici, quindi rimangono a disposizione mq. 3.544,8 per future esigenze.

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 1992 + Variante 1997	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) 3.378		S.T. aree Produttive P	Solo Destinazione (commerciale) P* + T	S.T. aree Terziarie T
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	671.417	362.865	59.080
			0,06	0,06	0,06
	<b>1.689 mq</b>	<b>ab</b>	<b>40.285 mq</b>	<b>21.772 mq.</b>	<b>3.545 mq</b>

Varianti parziali	aree servizi mq.	aree residenziali mc.	aree produttive Sup.Ter. mq.		aree terziarie Sup.Ter. mq.
VP1			+ 9.800		
VP2				21.685	
VP3					
VP4					
VP5			+ 6.478	- 1.600	
VP6					
VP7					
VP8			- 1.178		
VP9					
VP10					
VP11			- 13.718	- 25.052	
VP12	- 195				
VP13					
VP14			+ 5.801	4.156	
VP15	+ 1.543		+ 5.681,5	+ 10.631	
VP16					
VP17			+ 93		
VP18	- 2.550		- 58.245	+ 11.952	
TOTALE MODIFICHE	- 1.202	.	- 45.287,5	+ 21.772	
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	- 487 mq.	.	<b>85.572,5 mq.</b>	<b>0 mq.</b>	<b>3.545 mq.</b>
	+ 2.891 mq.	+ increm. 4%			

La colonna "solo destinazione (commerciale)" indica una quantità priva di capacità edificatoria, essendo la stessa conteggiata nelle aree P\* e T.

- 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 Genola ha con D.G.C. nr. 48 del 17/09/2014 individuato l'Arch. Bruno Battistino l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti la Variante Parziale nr. 18;
- che, a seguito dell'adozione del progetto preliminare di variante è stato richiesto al 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 il progetto preliminare è stato adottato con D.C.C. n. 40 del 16/12/2020 e successivamente inviato ai soggetti con competenza ambientale;
- che, con determina dirigenziale n. 345 del 04/03/2021 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;
- che, con nota prot. 30608 del 01/04/2021, 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;
- che, con nota prot. 16967 del 11/02/2021 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;
- con verbale in data 14/04/2021 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;
- 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 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. 345 del 04/03/2021, dettando un'osservazione da considerare quale osservazione di cui al c.7, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che a seguito della pubblicazione è pervenuta n. 1 osservazione sul progetto preliminare;
- 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;
- 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 di prendere atto della coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. stesso;

**VISTO**

- il P.R.G.C. vigente;
- il progetto di variante redatto dal tecnico incaricato;
- la L.R. 56/77 e s. m. ed i. ed in particolare l'art. 17, commi 5 e segg.;

– il D.Lgs 152/06 e s.m. ed i.;

ACQUISITO agli atti il parere favorevole da parte del Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 della D. Lgs. 267/2000;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTAZIONE dal seguente esito, resa per alzata di mano:

- Presenti: 11
- Votanti: 8
- Astenuti: 3 (Sigg.ri TESTA Romina, RIMONDA Roberto, FRESIA Corrado)
- Favorevoli: 8
- Contrari: nessuno

#### DELIBERA

- 1) di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di recepire le indicazioni formulate dai soggetti competenti secondo le indicazioni dell'Organo Tecnico, modificando ed integrando la documentazione di variante;
- 3) che la Provincia di Cuneo ha espresso parere positivo di regolarità tecnica e compatibilità con il P.T.P e progetti sovra comunali;
- 4) di controdedurre alle osservazioni pervenute, secondo quanto specificato in relazione, accogliendole;
- 5) di approvare la variante parziale n. 18 al P.R.G.C. vigente ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i., costituita dai seguenti elaborati:
  - Relazione;
  - Norme di attuazione e tabelle di zona;
  - Tav. 1 – Progetto P.R.G. – concentrico scala 1:2.000
  - Tav. 2 – Progetto P.R.G. – territorio comunale scala 1:5.000
  - Tav. 3 – Progetto P.R.G. – concentrico – dettaglio centro antico scala 1:1.000
  - Tav. 4 – Progetto P.R.G. – aree produttive esterne al capoluogo scala 1:2.000
- 6) 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.;
- 7) 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;
- 8) 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;

- 9) di dare atto che la presente 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, escludendola dalla fase di Valutazione con Verbale Organo Tecnico del 14/04/2021;
- 10) 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);
- 11) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Geom. Cavallera Enrico cui si dà mandato per i successivi adempimenti;

#### SUCCESSIVAMENTE

Con votazione unanime e favorevole espressa per alzata di mano, il Consiglio Comunale dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n.267.