



COMUNE DI GENOLA
 Provincia di Cuneo

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 30

Adunanza Ordinaria di Seconda convocazione – seduta pubblica

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 19 AL P.R.G.C. VIGENTE. ADOZIONE.

L'anno DUEMILAVENTIDUE addì VENTISETTE del mese di GIUGNO alle ore 21:00 nella Sala delle Adunanze Consiliari, previa l'osservazione di tutte le formalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

	COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE
1	GASTALDI Flavio	PRESIDENTE	Giust.
2	ORIGLIA Davide	CONSIGLIERE	Si
3	AIMETTA Pietro	CONSIGLIERE	Si
4	PIUMATTI Giovanni	PRESIDENTE	Si
5	CANALE Paolo	CONSIGLIERE	Si
6	GULLINO Viviana	CONSIGLIERE	Si
7	PETTE' Anna Maria	CONSIGLIERE	Si
8	ABRATE Enrico	CONSIGLIERE	Giust.
9	TESTA Romina	CONSIGLIERE	Si
10	RIMONDA Roberto	CONSIGLIERE	Si
11	FRESIA Corrado	CONSIGLIERE	Giust.
		Totale Presenti:	8
		Totale Assenti:	3

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

Assiste alla seduta il Segretario Comunale TOCCI Dr. Giuseppe Francesco, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. PIUMATTI Giovanni, Consigliere Anziano, 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 (determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n° 5 del 18/10/2021);
- che è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune in data 31/12/2021 apposito avviso dell'intenzione di promuovere una variante parziale al P.R.G.C. aventi le caratteristiche indicate all'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. concedendo a chiunque di presentare proposte e suggerimenti in merito;
- 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 (prot. n° 4588 del 03/11/2021 e prot. n° 541 del 02/02/2022);
- che a seguito delle comunicazioni sopra riportate sono pervenute nr. 1 osservazioni (prot. n° 500 in data 31/01/2022);
- che dette osservazioni sono oggetto di specifica valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale con puntuale determinazione in merito all'accoglimento o meno nel presente atto secondo quanto esplicitato nell'apposito documento redatto;
- che l'accoglimento delle osservazioni richiamate ha determinato modifiche / integrazioni, rispetto ai documenti predisposti per la comunicazione dell'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio, recepite nel progetto preliminare della presente variante Parziale;
- 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. 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 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 lorda 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;

- 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 ($3.378 \times 0,5$), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. $- 1.202$ e dunque rientrando 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 3.378 ab. che non ha subito incrementi;
 - punto f): relativamente all'incremento del 6% ammesso per le attività economiche si puntualizza che sono presenti aree produttive e terziarie. Si precisa che con la presente variante, relativamente alle aree produttive, si apporta un incremento 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., risulta essere modificata (vedasi schema riassuntivo);

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 671.417, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 40.285; con le precedenti varianti parziali si sono effettuati stralci pari a mq. $- 45.287,5$, mentre con la presente variante si ottiene un incremento superficiale pari a mq. $+ 4.567$ che conduce, dunque, ad una quantità di modifiche totali pari a mq. $- 40.720,5$ ($- 45.287,5 + 4.567$); il residuo a disposizione risulta essere pari a mq. 81.005,5 ($40.285 + 40.720,5$) 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% (8% in applicazione della L.R. 13/2020) 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. In applicazione della L.R. 13/2020 si ammette un incremento aggiuntivo del 2% pari dunque a mq. 7.257.

Con le precedenti si è esaurita la possibilità di incremento del 6% e con la presente variante si operano modifiche interessanti tale ambito consistenti in un incremento superficiale pari a mq. 4.567, ottenendo un residuo ancora a disposizione mq. 2.690 (7.257 – 4.567).

Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apporta alcuna variazione di Superficie Territoriale e 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 invariata.

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	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive	Solo Destinazione (commerciale)	S.T. aree Terziarie
	3.378		P	P* + T	T
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	671.417	362.865	59.080
			0,06	0.06	0,06
	1.689 mq	ab	40.285 mq	21.772 mq.	3.545 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree resid. mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>		<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
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	
RESIDUO A DISPOSIZIONE	- 487 mq.	.		0 mq.	3.545 mq.
	+ 2.891 mq.	+ increm. 4%			
				Utilizzo 2% LR 13/20 7.257	
VP19			+ 4.567	+ 4.567	
TOTALE MODIFICHE			- 40.720,5	+ 4.567	
RESIDUO A DISPOSIZIONE			81.005,5 mq.	2.690 mq.	

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 Deliberazione di Giunta Comunale nr. 48 del 17/09/2014 individuato presso l'Arch. Bruno Battistino l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti alla Variante Parziale nr. 19;
- 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;
- 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, 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 la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione di Variante;

VISTO

- il P.R.G. 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.;

ACQUISITI i pareri favorevoli da parte dei Responsabili dei Servizi Urbanistica e Finanziario in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 della D. Lgs. 267/00;

Con votazione favorevole, unanime e palese, resa per alzata di mano

DELIBERA

- 1) di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) di adottare la variante parziale n. 19 al P.R.G. vigente ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i., costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione e Rapporto preliminare;
 - 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.

- 3) 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.;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) di dare atto che la presenta 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;
- 7) 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);
- 8) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del geom. Enrico Cavallera cui si dà mandato per i successivi adempimenti;
- 9) di dare atto che a partire dalla data della presente deliberazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

Infine il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con votazione unanime e favorevole, resa per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

Al termine della discussione rientrano in aula il Consigliere Abrate Enrico ed il Sindaco Gastaldi Flavio che riassume la Presidenza.

La seduta continua con la presenza di n. 10 (8+2) Consiglieri Comunali.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE
PIUMATTI Giovanni

IL SEGRETARIO COMUNALE
TOCCI Dr. Giuseppe Francesco

PARERI

(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)

Parere	Esito	Data	Il Responsabile del servizio
Regolarità tecnica Battistino Bruno	Favorevole	27/06/2022	BATTISTINO Arch. Bruno F.to:
Regolarità contabile Riorda Raffaella	Favorevole	27/06/2022	RIORDA Raffaella F.to:

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 06/07/2022 all'Albo Pretorio Informatico del Comune, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
TOCCI Dr. Giuseppe Francesco

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134, 3° comma, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si certifica che il suesposto 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 Dr. Giuseppe Francesco
