



COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'

PROVINCIA DI CUNEO

Via IV novembre n.1

Tel. 0174/65139

Fax: 0174/65671

Partita IVA: 00478600042

E-mail: segreteria@comune.roccafortemondovi.cn.it

PEC: roccaforte.mondovi@cert.ruparpiemonte.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 29

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 18 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.). ADOZIONE.

L'anno **DUEMILAVENTI**, addì **VENTUNO**, del mese di **OTTOBRE**, alle ore **19:00** nella solita sala delle Riunioni, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in seduta **STRAORDINARIA**, **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
BONGIOVANNI Paolo	SINDACO	X	
RASCHIO Gianmario	VICE SINDACO	X	
BOTTERO Paola	CONSIGLIERE	X	
CIOCCA Luciana	CONSIGLIERE	X	
BRUNO Alberto	CONSIGLIERE	X	
GIANA Monica	CONSIGLIERE	X	
FULCHERI Mauro	CONSIGLIERE	X	
BOTTERO Sabrina	CONSIGLIERE	X	
DHO Rosalba	CONSIGLIERE		X
GAVOTTO Laura	CONSIGLIERE		X
VIVALDA Carlo	CONSIGLIERE		X
		Totale Presenti:	8
		Totale Assenti:	3

Assiste l'adunanza il **Segretario Comunale, Dott. SALVATICO Fabrizio** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **BONGIOVANNI Paolo** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

S i a l l e g n o f o g l i e s p r e s s i o n e p a r e r i

La Consigliera Dho Rosalba, in rappresentanza del Gruppo di Minoranza Consigliare, dichiara di voler abbandonare momentaneamente la seduta, in concomitanza alla discussione e votazione del prossimo punto all'o.d.g. ad oggetto: "Variante parziale n. 18 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.). Adozione".

Pertanto, immediatamente dopo, alle ore 19:25, i Consiglieri Dho Rosalba, Vivalda Carlo e Gavotto Laura lasciano l'aula consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco riferisce che l'avvio per la formazione di una nuova variante allo strumento urbanistico risale a circa un anno fa. Riferisce inoltre che le variazioni al P.R.G.C. previste al punto 3.2 della "Relazione e rapporto preliminare" richiedono ulteriori approfondimenti amministrativi e pertanto se ne propone lo stralcio dall'odierna proposta di variante da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

Quanto sopra premesso;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 della D. Lgs. 267/00;

Con votazione resa in forma palese da cui risulta: presenti n. 8, favorevoli n. 8, contrari zero, astenuti zero;

DELIBERA

1. di stralciare il punto 3.2 della "Relazione e rapporto preliminare" dalla proposta di Variante parziale n. 18 al P.R.G.C. per ulteriori approfondimenti amministrativi.

Segue la trattazione del presente punto all'od.g.;

Premesso:

- che il Comune di Roccaforte Mondovì è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 50-10773 del 27/01/1987 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 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 oltre il 4% la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG, in quanto 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 7.231 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 3.615,5 (ab 7.231 x 0,5), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. + 1.184 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.. Con la presente variante si opera una variazione di mq. – 722, ottenendo una variazione complessiva pari a mq. 462 (1.184 – 722) e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R. (vedasi schema riassuntivo);
 - punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 7.231 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 producono modifiche che comportano 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. 311.790 e la Superficie Coperta pari a mq. 154.001,5 l'incremento ammesso del 6% è rispettivamente pari a mq. 18.707,4 e mq. 9.240,1; con le precedenti varianti parziali si è avuto un decremento complessivo di mq. 2.419,7 di S.T. e un incremento di mq. 189,6 di S.U.L., con questa si produce un incremento di mq. 15.907 di S.T. e, conseguentemente, un incremento di mq. 7.953,5 di S.U.L., portando un saldo complessivo con la presente variante di mq. + 13.487,3 (- 2.419,7 + 15.907) di S.T. e mq. + 8.143,1 (+ 189,6 + 7.953,5) di S.U.L.; quindi rimangono a disposizione ancora mq. 5.220,1 (18.707,4 - 13.487,3) di S.T. e mq. 1.097 (9.240,1 - 8.143,1) di S.U.L. per future esigenze di settore.

Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante si apportano alcune variazioni 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 modificata.

La Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq. 173.176 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 10.390,2. Con le precedenti varianti parziali si sono già sfruttati mq. 9.221,7; quindi rimangono a disposizione ancora mq. 1.168,5 (10.390,2 + 9.221,7), interamente sfruttati con la presente variante. Con la presente variante si produce un incremento di mq. 1.168,5 di S.T. portando un saldo complessivo di mq. + 10.390,2 (9.221,7 + 1.168,5) di S.T. esaurendo il residuo a disposizione per future esigenze di settore.

- Si riporta di seguito la tabella riassuntiva di quanto detto in precedenza.

TABELLE RIASSUNTIVE PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5

P.R.G. + Variante 2016	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 7.231		Aree Produttive mq.	S.T. aree Terziarie mq.
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	311.790 S.T. 154.001,5 S.C.	173.176
			0,06	0,06
	3.615,5 mq	mc	18.707,4 st 9.240,1 sc	10.390,2

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. S. C. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP1				
VP2	- 3.610		180	3.236,8

			820	
VP3				
VP4	4.127		- 60.000 - 30.000	1.246,4
VP5				
VP6				
VP7	- 225		4.160 2.704	
VP8				
VP9	782		1.900 1.235	
VP10	163		750 487,5	
VP11				
VP12			32.028 16.014	
VP13			15.047 4.514,1	3.691,5
VP14				
VP15	262		1.498 756	
VP16	- 315	- 358	2.017,3 1.009,0	1.047
VP17			+ 2.650	
VP18	- 722	- 2.444	+ 15.907 + 7.953,5	+ 1.168,5
TOTALE MODIFICHE	462	- 2.802	+ 13.487,3 + 8.143,1	10.390,2
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 3.153,5 mq - 4.077,5 mq	2.802 mc + increm. 4%	5.220,1 mq 1.097 mq	0 mq

- 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 l'Unione Montana Mondolè, con provvedimento n. 20 in data 29/11/2016, ha deliberato di istituire l'organo tecnico (O.T.) per le procedure di V.I.A. e V.A.S. presso l'Unione Montana Mondolè;
- 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;

VISTI

- 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.;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 della D. Lgs. 267/00;

Con votazione resa in forma palese da cui risulta: presenti n. 8, favorevoli n. 8, contrari zero, astenuti zero;

DELIBERA

1. di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di adottare la variante parziale n. 18 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 – Previsioni P.R.G. Capoluogo scala 1:2.000;
- Tav.2 – Previsioni P.R.G. Lurisia scala 1:2.000;
- Tav.4 – Previsioni P.R.G. Norea, Annunziata e Dho scala 1:2.000;
- Tav.5.1 – Previsioni P.R.G. – Territorio Comunale zona Capoluogo, Lurisia e Norea scala 1:5.000;
- Tav.5.2 – Previsioni P.R.G. – Territorio Comunale zona Prea, Baracco e Rastello scala 1:5.000.

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 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;
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 dell'Arch. Danilo Coccalotto 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 dell L.R. 56/77 e s. m. ed i.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

BONGIOVANNI Paolo

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Dott. SALVATICO Fabrizio