



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. 18

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

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO**, addì **VENTIQUATTRO**, del mese di **LUGLIO**, 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	
BRUNO Alberto	CONSIGLIERE	X	
BOTTERO Sabrina	CONSIGLIERE	X	
PIOPI Daniela	CONSIGLIERE	X	
LANZA Davide	CONSIGLIERE	X	
RASCHIO Gianmario	CONSIGLIERE	X	
DHO Gianluca	CONSIGLIERE		X
BOTTERO Paola	CONSIGLIERE		X
FULCHERI Mauro	CONSIGLIERE	X	
		Totale Presenti:	7
		Totale Assenti:	2

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

Alle ore 19:20 si allontana dall'aula il Consigliere DHO Gianluca per parentela inferiore al quarto grado con uno dei proponenti.

IL CONSIGLIO

PREMESSO

- che il Comune di Roccaforte Mondovì è dotato di P.R.G.I. formato ai sensi del titolo III della Legge Urbanistica Regionale approvato con D.G.R. nr. 50-10773 del 27/01/87 e di successiva variante approvata con D.G.R. nr. 103-38063 del 29/05/90 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 urbanistiche apportate implicano l'imposizione di vincolo preordinato all'esproprio o all'imposizione di servitù pubblica: pertanto, come disposto dall'art. 11, D.P.R. 8/6/2001, n. 327 e s.m. ed i., l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici competente ha provveduto a dare comunicazione agli interessati, secondo le modalità previste dalla norma, dell'avviso di avvio del procedimento;
- che a seguito della comunicazione di cui al precedente punto sono giunte alcune osservazioni che vengono contro dedotte con il presente atto deliberativo;
- 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 (4% in applicazione della L.R. 13/2020) per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 (3% in applicazione della L.R. 13/2020) 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 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. + 462 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R. Con la presente variante si opera una variazione di mq. + 742, ottenendo una variazione complessiva pari a mq. 1.204 (462 + 742) 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 decremento 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 (tralasciando le possibilità di ampliamento ai sensi della LR 13/2020 alle quali non è necessario ricorrere con il presente procedimento); con le precedenti varianti parziali si è avuto un incremento complessivo di mq. 13.487,3 di S.T. e un incremento di mq. + 8.143,1 di S.U.L., mentre con questa si produce un decremento di mq. - 4.790 di S.T. e, conseguentemente, un decremento di mq. 2.395 di S.U.L., portando un saldo complessivo con la presente variante di mq. + 8.697,3 (13.487,3 - 4.790) di S.T. e mq. + 5.748,1 (8.143,1 - 2.395) di S.U.L.; quindi rimangono a disposizione ancora mq. 10.010,1 (18.707,4 - 8.697,3) di S.T. e mq. 3.492 (9.240,1 - 5.748,1) di S.U.L. per future esigenze di settore.

Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante 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.

La Superficie Territoriale delle aree terziarie è pari a mq. 173.176 e l'incremento ammesso del 8% è pari a mq. 13.854. Con le precedenti varianti parziali si sono già sfruttati mq. 10.390,2, mentre con la presente variante si opera un incremento pari a mq. 2.012 portando un saldo complessivo di mq. + 12.402,2 (10.390,2 + 2.012) di S.T; quindi, rimangono a disposizione ancora mq. 1.451,8 (13.854 - 12.402,2) di S.T. 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	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) 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
3.615,5 mq	mc		0,06* 18.707,4 st 9.240,1 sc	0,08 13.854

<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		180 820	3.236,8
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
VP19	+ 742	+ 2.314	- 4.790 - 2.395	+ 2.012
TOTALE MODIFICHE	+ 1.204	- 488	+ 8.697,3 + 5.748,1	12.402,2
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 2.411,5 mq - 4.819,5 mq	488 mc + increm. 4%	10.010,1 mq 3.492 mq	1.451,8 mq

* l'incremento assentito ai sensi della LR 13/2020 (+2%) non viene calcolato in quanto non ancora necessario

- 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 Roccaforte Mondovì, prima dell'approvazione definitiva della variante in oggetto, dovrà provvedere con d.g. ad individuare l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S.;
- 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.;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 della D. Lgs. 267/00;

Con votazione resa in forma palese da cui risulta: presenti n. 7, assenti n. 2 (BOTTERO Paola – DHO Gianluca), votanti n. 7, favorevoli n. 7, astenuti zero, contrari zero;

DELIBERA

1. di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che alcune delle modifiche urbanistiche apportate hanno implicano l'imposizione di vincolo preordinato all'esproprio o di imposizione coattiva di servitù pubblica: pertanto, come disposto dall'art. 11, D.P.R. 8/6/2001, n. 327 e s.m. ed i., l'Ufficio competente ha provveduto a dare comunicazione agli interessati, secondo le modalità previste dalla norma, dell'avviso di avvio del procedimento;
3. che a seguito della comunicazione di cui al precedente punto sono giunte alcune osservazioni che vengono controdedotte con il presente atto deliberativo;
4. di controdedurre alle osservazioni pervenute a seguito della comunicazione di imposizione di vincolo preordinato all'esproprio o di imposizione coattiva di servitù ai sensi del D.P.R. 8/6/2001, n. 327 e s.m. ed i., come precisato nell'allegato documento appositamente redatto;
5. 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, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati al medesimo:
 - 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;
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 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;
 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 dell'Arch. Danilo Coccalotto cui si dà mandato per i successivi adempimenti;
 12. 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.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