



COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA
Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.10

OGGETTO:

**Variante parziale n. 08/2020 al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare e approvazione del Progetto Definitivo.**

L'anno duemilaventuno, addì trenta, del mese di aprile, alle ore diciannove e minuti zero nel Centro Sociale in frazione Borgo, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
BADELLINO Giacomo	Sindaco	X	
DELLAVALLE Adriana Maria	Vice Sindaco	X	
MONTANARO Bruno	Consigliere	X	
BRONZETTI Daniele	Consigliere	X	
ALTOMARI Santo	Consigliere	X	
CAVALLOTTO Fabrizio	Consigliere	X in via telematica	
ANSELMO DESTEFANIS Elisa	Consigliere	X	
BUSSO Bruno	Consigliere	X	
BOGETTO Laura Adele	Consigliere	X	
CARUSO Federico	Consigliere	X	
DALLORTO Francesco	Consigliere	X	
		Totale Presenti:	11
		Totale Assenti:	0

Assiste all'adunanza il Segretario Generale **Dott. Sapetti Fausto** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BADELLINO Giacomo** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

Variante parziale n. 08/2020 al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i. - Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare e approvazione del Progetto Definitivo.

Premesso:

- che ai sensi dell'Art. 78, comma 2 del D.lgs n. 267 del 18/08/2000 gli amministratori di cui all'Art. 77, comma 2 del medesimo D.lgs devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado;
- che l'obbligo di astensione si applica nei casi in cui sussista correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi degli Amministratori o di parenti ed affini fino al quarto grado;
- invita i Consiglieri presenti, qualora si trovino nelle condizioni su esposte, a dichiararlo ora e di conseguenza a non partecipare alla discussione e votazione del presente punto all'ordine del giorno.

A seguito di quanto sopra enunciato, escono dalla sala il Sindaco Giacomo Badellino, la Vice-Sindaca Adriano Dellavalle e i consiglieri Bruno Busso e Francesco Dallorto. (ore 19.25).

I presenti in aula risultano in numero di 7

Il consigliere Bruno Montanaro, nella sua qualità di Consigliere Anziano, assume la presidenza e, invita il responsabile del servizio Edilizia, Urbanistica e SUAP, Geom. Romina Cassinelli ad esporre il contenuto della presente proposta di deliberazione.

Dopo l'illustrazione, il consigliere Bruno Montanaro auspica la predisposizione di una variante strutturale e apre la discussione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Il Comune di Santa Vittoria d'Alba è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale formato ai sensi del Titolo III e VI della L. R. n. 56/1977, successivamente modificato con la Variante Generale n. 1 approvata con D.G.R. n. 12-24216 del 24/03/1998.

A seguito dell'approvazione della Variante Generale n. 1 il P.R.G.C. è stato modificato mediante le seguenti Varianti Parziali e modifiche non costituenti varianti:

- Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 2 del 05/03/1999;
- Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 19 del 03/05/1999;
- Modifica ex art. 17, c. 8°, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 22 del 03/05/1999;
- Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 22 del 11/05/2000;
- Variante Parziale n. 5 approvata con D.C.C. n. 31 del 31/07/2001;
- Variante Parziale n. 6 approvata con D.C.C. n. 49 del 26/09/2001;
- Variante Parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 36 del 01/08/2002;

- Variante Parziale n. 8 approvata con D.C.C. n. 10 del 20/02/2003;
- Modifica ex art. 17, c. 8°, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 28 del 02/04/2003;
- Variante Parziale n. 9 approvata con D.C.C. n. 2 del 26/02/2004;
- Modifica ex art. 17, c. 8°, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. nel 2004.

E' stata poi apportata la Variante strutturale n. 2 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n. 24-12820 del 21/06/2004, a seguito della quale lo strumento urbanistico è stato modificato mediante le seguenti Varianti Parziali:

- Variante Parziale n. 1 approvata con D.C.C. n. 4 del 16/12/2004;
- Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 35 del 05/10/2005;
- Modifica ex art. 17, c. 8°, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 17 del 29/03/2006;
- Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 37 del 28/07/2006;
- Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 24 del 22/05/2007;
- Variante Parziale n. 5 approvata con D.C.C. n. 51 del 13/12/2007;
- Variante Parziale n. 6 approvata con D.C.C. n. 17 del 15/05/2008;
- Variante Parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 2 del 20/01/2009.

Il Comune di Santa Vittoria d'Alba ha successivamente formato la Variante Strutturale n°3 ai sensi della legge regionale n°1/2007, la quale risulta approvata con D.C.C. n°26 del 21/07/2010 e pubblicata sul B.U.R. n° 37 del 16/09/2010. Con l'approvazione della Variante Strutturale n. 3 lo strumento urbanistico generale è stato adeguato ai disposti del Piano Per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e del Piano Stralcio Fasce Fluviali (P.S.F.F.). La Variante Strutturale n. 3 ha costituito altresì adeguamento dello strumento urbanistico alle definizioni uniformate dei parametri urbanistico-edilizi del nuovo Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 19/1999.

Successivamente alla Variante Strutturale n. 3 sono state apportate al Piano le seguenti ulteriori Varianti Parziali e modifiche non costituenti varianti:

- Variante Parziale n° 1 approvata con D.C.C. n. 6 del 04/03/2011;
- Variante Parziale n° 2 approvata con D.C.C. n° 21 del 19/04/2011;
- Modifica ex art. 17, c. 8°, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n° 39 del 16/12/2010;
- Modifica ex art. 17, c. 8°, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n° 46 del 16/12/2010;
- Modifica ex art. 17, c. 8°, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n° 33 del 19/07/2011;
- Modifica ex art. 17, c. 8°, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n° 38 del 26/09/2011;
- Modifica ex art. 17, c. 8°, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n° 45 del 17/11/2011;
- Modifica ex art. 17, c. 8°, L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n° 8 del 15/05/2012.

Il Comune di Santa Vittoria d'Alba ha successivamente formato la Variante Strutturale n°4 ai sensi della L.R. n°1/2007, la quale risulta approvata con D.C.C. n° 10 del 15/5/2012.

Infine è stata approvata con D.C.C. n. 18 del 16/05/2013 una modifica al PRGC, ai sensi dell'art. 5 comma 8 bis della L. 106/2011, relativa alla suddivisione in due sub-comparti del PEC 1B ed all'attuazione di uno di questi.

Con D.C.C. n. 36 del 24/09/2014 è stata approvata la Variante Parziale n° 5/2014.

Con D.C.C. n. 2 del 11/03/2016 è stata approvata la Variante Parziale n° 6/2015.

Con D.C.C. n. 02 del 30/01/2017 è stata approvata la Variante Parziale n°7/2016

Il Comune di Santa Vittoria d'Alba si è inoltre dotato dei seguenti atti:

- Piano di classificazione acustica del territorio comunale, ai sensi della L. 26/10/1995 n. 447 e L.R. 20/10/2000 n. 52, approvato definitivamente con D.C.C. n° 19 del 29/03/2006;
- Criteri comunali di cui all'art. 8, comma 3, del D. Lgs. 31/03/1998 n. 114, approvati con D.C.C. n° 45 del 16/12/2004, attuativi della L. R. n° 28/99 relativa alla disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte; gli stessi sono stati integrati ai sensi della DCR n° 59-10831 del 24/03/2006 con D.C.C. n° 41 del 27/09/2007;
- Regolamento Edilizio, ai sensi della L.R. 18/07/1999 n° 19, approvato con D.C.C. n° 23 del 23/06/2005 e pubblicato sul B.U.R. n°31 del 4/08/2005; lo stesso è stato modificato con D.C.C. n° 43 del 26/04/2009, pubblicata sul B.U.R. n° 51 del 24/12/2009.

Il Comune di Santa Vittoria d'Alba si è dotato della perimetrazione dei centri e nuclei abitati, ai sensi degli art. 12, comma 2, numero 5bis), e 81 della L. R. n. 56/1977, modificata dalle L.R. 25 marzo 2013 n. 3 e L.R. 12 agosto 2013 n. 17 come risulta approvata con D.C.C. n° 37 del 14/12/2015

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 21/12/2020 è stato adottato il Progetto preliminare della Variante parziale n. 08/2020 al P.R.G.C. che contiene anche il Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 8°, art.17,della L.R. n.56/1977 e s.m.i.

Detta verifica è stata svolta in maniera contestuale all'adozione del Progetto Preliminare della Variante così come previsto nella D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., è avvenuta la pubblicazione della succitata deliberazione sul sito informatico del Comune per trenta giorni a partire dal 24.12.2020;

A far data dal 24.12.2020 per trenta giorni consecutivi, è avvenuto altresì il deposito presso l'ufficio tecnico comunale della delibera C.C. n. 35 in data 21/12/2020 e dei relativi allegati;

La deliberazione di adozione corredata dagli elaborati di progetto della Variante parziale n. 08/2020, e del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. veniva inviata, per il pronunciamento di competenza, secondo le disposizioni dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i, con nota prot. 7947 del 24/12/2020 alla Provincia di Cuneo; con nota prot. 7948 del 24.12.2020 all'ASL CN2; con nota prot. 7948 del 24.12.2020 all'ARPA Dipartimento di Cuneo

Con comunicazione di avvio del procedimento della Provincia di Cuneo - Settore Assetto del Territorio- pervenuta al protocollo n. 39 del 05.01.2021 è stato fissato dal giorno 30.12.2020 la decorrenza dei 45 giorni stabiliti dall'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. per la pronuncia da parte della Giunta Provinciale;

Visti i pareri pervenuti:

prot. 256 del 14.01.2021 da parte dell'A.S.L. CN2,
prot. 923 del 10.02.2021 da parte della Provincia di Cuneo,
prot. 1516 del 09.03.2021 da parte dell'ARPA- Agenzia Regionale di Protezione Ambientale che vengono integralmente ricompresi nell'ambito dell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare e contestuale verifica V.A.S."

Rilevato che sono pervenute 4 (quattro) osservazioni da parte di privati, di cui 2 (due) accolte fuori termine dalla D.G.C. n. 20 del 22.04.2021 e quelle dell'Ufficio Tecnico comunale, le quali complessivamente sono compendiate nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare e contestuale verifica V.A.S.";

Preso atto che le controdeduzioni espresse dal Comune hanno comportato modifiche agli elaborati cartografici e alle Norme di Attuazione nel Progetto Definitivo della Variante ;

Preso atto altresì, della determina dell'Aprile 2021 dell'Organo Tecnico comunale, con la quale è stata esclusa l'assoggettabilità della Variante Parziale n.8/2020 in esame alla Valutazione Ambientale Strategica;

Atteso che :

- I contenuti della Variante Parziale n° 8/2020 al PRGC risultano essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali;
- Per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale di Santa Vittoria d'Alba, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovra comunali approvati;
- La Variante, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ma richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione illustrativa;

Le modifiche inserite nella Variante sono qui sotto elencate e sono descritte in dettaglio nei successivi paragrafi e schede (quest'ultime contenenti con uguale riferimento numerico gli estratti delle tavole relative al PRGC vigente ed alla Variante Parziale in progetto, inoltre per le nuove previsioni insediative l'estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primarie.

Elenco modifiche:

ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE ALLE INDICAZIONI DI TUTELA PER IL SITO UNESCO

SETTORE RESIDENZIALE

- 1 RES) Stralcio di area dalla perimetrazione del centro abitato
- 2 RES) Stralcio di area edificabile a destinazione residenziale PEC 7
- 3 RES) Cambio di modalità attuativa dell'area residenziale PEC 6B1
- 4 RES) Inserimento di area edificabile residenziale
- 5 RES) Inserimento di area edificabile residenziale
- 6 RES) Trasformazione di area a servizi e parte di area economica in area residenziale
- 7 RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale
- 8 RES) Riperimetrazione di area residenziale PEC 1B e cambio di modalità attuativa di un lotto
- 9 RES) Riposizionamento di area edificabile residenziale
- 10 RES) Ampliamento di area sottoposta a Piano di Recupero
- 11 RES) Riperimetrazione di area residenziale di completamento

SETTORE PRODUTTIVO

- 1 PROD) Stralcio di area economica di nuovo impianto
- 2 PROD) Ampliamento di area economica di riordino
- 3 PROD) Ampliamento di area economica di riordino
- 4 PROD) Stralcio di parte di area produttiva ed area a servizi
- 5 PROD) Trasformazione di parte di area a servizi in produttiva

SETTORE TERZIARIO (TURISTICO RICETTIVO):

- 1 TERZ) Ampliamento di fabbricato turistico-ricettivo

SETTORE SERVIZI PUBBLICI

- 1 SERV) Definizione dell'area di salvaguardia di due pozzi potabili
- 2 SERV) Inserimento della fascia di rispetto dalla rete metano
- 3 SERV) Individuazione corretta della delimitazione del centro abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada
- 4 SERV) Riconoscimento dell'area destinata a cabina metano

SETTORE AGRICOLO

- 1 AGR) Ampliamento di allevamento esistente
- 2 AGR) Trasformazione di area di centro abitato in area agricola

SETTORE RISPETTI E VINCOLI

- 1 RV) Individuazione di edifici con elementi di facciata da sottoporre a tutela

MODIFICHE NORMATIVE

- 1 NTA) Precisazioni in merito alla misura dell'altezza degli edifici
- 2 NTA) Inserimento di norma per l'applicazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001 e s.m.i.
- 3 NTA) Modifica inerente l'accessibilità ai locali sottotetto non abitabili
- 4 NTA) Precisazioni inerenti le definizioni della superficie utile lorda e del volume
- 5 NTA) Modifica inerente i bassi fabbricati ammessi in zona agricola
- 6 NTA) Precisazioni relative all'incremento di volume ammesso nelle aree di centro abitato
- 7 NTA) Modifica inerente gli edifici accessori e pertinenziali
- 8 NTA) Adeguamento delle norme di attuazione del PRGC al Regolamento Edilizio
- 9 NTA) Modifica riguardante la possibilità di realizzare piccole attrezzature sportive e per il tempo libero nelle aree pertinenziali degli edifici
- 10 NTA) Precisazioni in merito alla normativa sulle aree del centro storico.
- 11 NTA) Specificazioni in merito alla distanza dai confini.

Richiamato l'art.17 della L.R.n.56/77 e s.m.i. si precisa quanto segue :

RISPETTO DI TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DAI COMMI 5° E 6°, ART. 17, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come descritte nella presente Relazione Illustrativa, rispettano tutte le condizioni contemplate all'art. 17, comma 5°, lettere da a) ad h), della L.R. 56/77 e s.m.i., più precisamente qui descritte.

- a) **Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione,** per la cui verifica si allega al termine della Relazione Illustrativa la deliberazione regionale 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:** nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

Nel complesso delle Varianti Parziali approvate dal Comune ai sensi dell'art.17, 5° comma della L.R.56/77 e s.m.i., è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f), dello stesso comma come di seguito specificato:

- 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 dalla presente legge:**

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente una riduzione di aree a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 pari a **mq 1.837**.

Lo strumento urbanistico vigente definisce la popolazione insediabile per l'applicazione degli standard urbanistici in 3.833 abitanti (residenti + saltuari).

Quindi: **abitanti totali 3.833 x 0,50 mq/ab = ± mq 1.916 quantità limite**

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della dotazione di aree a servizi pubblici:

SETTORE SERVIZI PUBBLICI (art. 21 L.R. 56/77) RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 6 (successiva alla V. strutturale 2)	aumento di mq 1.200
Variante parziale 5/2014	aumento/riduzione: mq. 0
Variante parziale 6/2015	aumento/riduzione: mq. 0
Variante parziale 7/2016	aumento di mq 681
Presente Variante parziale 8/2020	riduzione di mq. 1.837
TOTALE	AUMENTO DI MQ 44

Quindi il complesso delle Varianti parziali, compresa la presente, successive alla Variante generale n. 1 del PRG, hanno aumentato le aree a servizi pubblici di mq **44**, valore inferiore alla quantità limite ammessa (mq 1.916).

Essendo aumentata la dotazione di aree per servizi, ne deriva che è anche verificato lo standard minimo richiesto dall'art. 21 della Legge Regionale n. 56/1977.

Nella Variante non sono previste modifiche alle aree per servizi pubblici di cui all'articolo 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.

- e) **Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente 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:**

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE: Lo strumento urbanistico vigente ha previsto la capacità insediativa residenziale di Piano in 3.833 abitanti (residenti + saltuari).

Alla data del 31/12/2019 la POPOLAZIONE RESIDENTE di Santa Vittoria d'Alba è di 2.861 abitanti.

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un incremento di volumetria pari a **mc 2.274**.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Variante generale n. 1 al PRGC, hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti parziali antecedenti la Variante parziale 5/2014	riduzioni/aumenti di volumetria complessivi: mc 0
Variante parziale 5/2014	riduzione di mc 3.744
Variante parziale 6/2015	aumento/riduzione: mc. 0
Variante parziale 7/2016	aumento di mc 226,45
Presente Variante parziale 8/2020	aumento di mc. 2.274
TOTALE	RIDUZIONE DI MC 1.243,45

Quindi nel complesso le Varianti parziali, compresa la presente, successive alla Variante generale n. 1 del PRG, non incrementano la capacità insediativa residenziale del Piano, in quanto comportano uno stralcio di volumetria pari a mc. **1.243,45**, che si rende disponibile per eventuali future Varianti parziali.

- 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 nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti:**

SETTORE PRODUTTIVO

Le modifiche introdotte con la presente Variante, nel progetto definitivo, hanno determinato complessivamente una riduzione di superficie territoriale a destinazione produttiva pari a mq **8.075**.

Il PRG vigente ha individuato le seguenti quantità di aree produttive: aree economiche (secondo la denominazione di PRG) di nuovo impianto e di riordino per una superficie territoriale complessiva di mq. **753.470** (sono esclusi gli incrementi del 6% dovuti alle Varianti parziali). Ne consegue che la disponibilità del 6% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: mq. 753.470 x 6% = mq. **45.208**.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Variante generale n. 1 hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

SETTORE PRODUTTIVO RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 3 (successiva alla V. generale 1)	aumento di mq. 32.320
Variante parziale 1 (successiva alla V. strutturale 2)	aumento di mq 27.523
Variante parziale 2 (successiva alla V. strutturale 2)	aumento di mq 10.615
Variante parziale 5/2014	riduzione di mq 31.182
Variante parziale 6/2015	riduzione di mq 27.185
Variante parziale 7/2016	aumento di mq. 19.814
Presente Variante parziale 8/2020	riduzione di mq.8.075
TOTALE	AUMENTO DI MQ 23.830

Complessivamente le superfici territoriali per attività produttive delle Varianti parziali, compresa la presente, successive alla Variante generale n. 1 del PRG comportano un aumento di mq. **23.830**, quindi inferiore al valore massimo ammesso di mq. **45.208**.

Trattandosi di aree avente uguale valore del rapporto di copertura le stesse considerazioni valgono per il rispetto degli indici di edificabilità.

SETTORE TERZIARIO (TURISTICO-RICETTIVO)

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un aumento di superficie territoriale (virtuale, per le motivazioni riportate nella scheda illustrativa) a destinazione turistico-ricettiva pari a **mq. 240**.

Il PRG vigente ha individuato per le aree turistico-ricettive la superficie territoriale complessiva di mq. **10.313** (sono esclusi gli incrementi del 6% dovuti alle Varianti parziali). Ne consegue che la disponibilità del 6% delle superfici territoriali delle aree turistico-ricettive è pari a: mq. 10.313 x 6% = mq. **619**.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Variante generale n. 1 hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività turistico-ricettive:

SETTORE TERZIARIO (TURISTICO-RICETTIVO) RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 2 (successiva alla V. strutturale 2)	aumento di mq 200 * (Nota 1)
Variante parziale n. 5/2014	aumento di mq 100
Variante parziale n. 7/2016	nessuna modifica
Presente Variante parziale 8/2020	aumento di mq 240
TOTALE	AUMENTO DI MQ 540

* (Nota 1): il dato di mq. 200 è diverso da quello di mq. 297 inserito nel progetto preliminare, in quanto da un approfondimento sulle precedenti Varianti parziali risulta che con la Variante parziale n. 2, successiva alla Variante strutturale n. 2, è stata effettivamente inserita una superficie di mq. 200 (vedere a questo proposito le controdeduzioni al parere della Provincia inerenti la modifica 1TERZ).

Complessivamente le superfici territoriali per attività turistico-ricettive delle Varianti parziali, compresa la presente, successive alla Variante generale n. 1 del PRG comportano un aumento di **mq. 540**, quindi inferiore al valore massimo ammesso (**mq. 619**).

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:** nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

h) **Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.** le motivazioni addotte per le modifiche n. 7 RES, 9 RES, 1 SERV, riguardanti aree ed edifici del Centro Storico, dimostrano che le stesse non contrastano con le disposizioni del presente punto.

COMMA 6°

Il comma 6° dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. prescrive che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante devono comprendere una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Le previsioni insediative inserite nella Variante parziale soddisfano le condizioni elencate al sopracitato comma 6°:

- 1) Gli estratti di progetto (allegati alla descrizione degli interventi) dimostrano che le modifiche sopra citate insistono su aree interne o contigue a centri o nuclei abitati.
- 2) Dagli estratti della tavola delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto delle modifiche che comportano previsioni insediative (allegati alla descrizione degli interventi), si evince che le stesse interessano aree dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

- 3) L'esame della cartografia di Piano dimostra come le previsioni insediative della Variante risultino compatibili o complementari con le destinazioni d'uso dei contesti edificati in cui si collocano.

Gli elaborati del progetto definitivo della Variante parziale n. 08/2020 al P.R.G.C. si compongono dei seguenti documenti:

- Relazione illustrativa
 - Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare e contestuale verifica V.A.S.”.
 - Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. – Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
 - Norme di attuazione - testo integrato;
 - Relazione geologica;
 - Verifica di compatibilità acustica
 - Tavola n. 2 – Zonizzazione – scala 1:2.000
 - Tavola n. 3 – Zonizzazione territorio comunale – scala 1:5.000
 - Tavola n. 4 – Planimetria dettagliata Centro e Nucleo Storico – scala 1:1.000;
 - Tavola n.6 – Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e delle idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1: 5.000.
- Tutto quanto premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione tecnica del responsabile del servizio, Geom. Cassinelli Romina, in data 28.04.2021, allegata con la lettera A);

Acquisito il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 e all'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs 267/2000, rilasciato dal responsabile del servizio, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, allegato all'originale del presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Con votazione unanime e favorevole resa per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di prendere atto delle osservazioni pervenute sia da parte dei privati che da parte degli Enti istituzionalmente competenti, nell'ambito del procedimento amministrativo;
- 3) Di controdedurre alle osservazioni e proposte presentate disponendo l'accoglimento o il rigetto come da risultanze riportate nel documento, “Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare e contestuale verifica VAS”, depositato agli atti dell'ufficio tecnico comunale;
- 4) Di approvare, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7, della LR 56/77 così come modificata dalla LR 3/2013 e dalla L.R. 17/2013, il Progetto definitivo della Variante Parziale n. 08/2020 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), redatto dall'urbanista Dott. Giorgio Scazzino di Ceva per la parte urbanistica e acustica (con consulente Dott.ssa Paola Saglia della Soc. Sicurtea

Engeneering di Piobesi d'Alba) e dal dott. Rolfo Sergio di Bra per la parte geologica, costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale, di seguito indicati:

- Relazione illustrativa
 - Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare e contestuale verifica VAS
 - Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. – Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
 - Norme di attuazione - testo integrato;
 - Relazione geologica;
 - Verifica di compatibilità acustica;
 - Tavola n. 2 – Zonizzazione – scala 1:2.000;
 - Tavola n. 3 – Zonizzazione territorio comunale – scala 1:5.000;
 - Tavola n. 4 – Planimetria dettagliata Centro e Nucleo Storico – scala 1:1.000;
 - Tavola n.6 – Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e delle idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1: 5.000.
- 5) Di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e seguenti dell'articolo 17 della L.R. 56/77 ed s.m.i.;
- 6) Di dare atto che nella relazione illustrativa sono riportati estratti cartografici con indicazione schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante attestante i requisiti di cui all'art.17, comma 6, della LR 56/77 e s.m.i.,
- 7) Di dare atto che gli ambiti oggetto di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
- 8) Di dichiarare che per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente Variante sia, "in toto" o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;
- 9) 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 (Approvazioni Piano Paesaggistico Regionale);
- 10) Di dare atto che la variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS e tale verifica è stata espletata in maniera contestuale all'adozione del Progetto Preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016. e che l'Organo Tecnico Comunale con determina dell'Aprile 2021 ha ritenuto che la stessa non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica;
- 11) Di precisare altresì che ai fini dell'individuazione specifica degli interventi, oggetto di variante, sottoposti a contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4° lett. d-ter del D.P.R. 380/01, in attuazione dell'Allegato "A" della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016, all'interno dell'elaborato - Norme di attuazione (testo integrato) - è stata inserita la tabella "A", nella quale sono puntualmente elencate le modifiche al PRGC che inducono l'applicazione del contributo straordinario, ai sensi della succitata normativa.
- 12) Di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica di pubblicare nei modi e nelle forme di legge l'avviso dell'avvenuta approvazione della presente delibera, ivi compresa la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale, e di trasmettere il provvedimento e gli atti allegati alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte per gli adempimenti di competenza.



COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA

Provincia di Cuneo

OGGETTO:

Variante parziale n. 08/2020 al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i. - Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare e approvazione del Progetto Definitivo - Relazione tecnica

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 21/12/2020 ha adottato il Progetto preliminare della Variante parziale n. 08/2020 al P.R.G.C. che contiene anche il Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 8°, art.17, della L.R. n.56/1977 e s.m.i.
- a far data dal 24.12.2020, per trenta giorni consecutivi, è avvenuto altresì il deposito presso la Segreteria Comunale della delibera C.C. n. 35 in data 21/12/2020 e dei relativi allegati;
- con nota prot. 7947 del 24/12/2020 veniva inviata alla Provincia di Cuneo la deliberazione di adozione corredata dagli elaborati di progetto della Variante parziale n. 08/2020, per il pronunciamento di competenza, secondo le disposizioni dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- Con comunicazione di avvio del procedimento della Provincia di Cuneo - Settore Assetto del Territorio- pervenuta al protocollo n. 39 del 05.01.2021 è stato fissato dal giorno 30.12.2020 la decorrenza dei 45 giorni stabiliti dall'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. per la pronuncia da parte della Giunta Provinciale;
- sono pervenute 4 (quattro) osservazioni da parte di privati, di cui 2 (due) accolte fuori termine dalla D.G.C. n. 20 del 22.04.2021 e quelle dell'Ufficio Tecnico comunale, le quali complessivamente sono compendiate nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare e contestuale verifica V.A.S.";
- sono pervenuti i seguenti contributi:
 - prot. 256 del 14.01.2021 da parte dell'A.S.L. CN2,
 - prot. 923 del 10.02.2021 da parte della Provincia di Cuneo,
 - prot. 1516 del 09.03.2021 da parte dell'ARPA- Agenzia Regionale di Protezione Ambientale
- sono state valutate e approntate controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare ed il Progetto definitivo della Variante parziale n. 08/2020 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Reg. n. 56/77 e s.m.i, si rimanda comunque agli elaborati per una migliore conoscenza dei suoi contenuti.
- con la determina dell'Aprile 2021 l'Organo Tecnico, ha escluso l'assoggettabilità della Variante Parziale n.8/2020 in esame alla Valutazione Ambientale Strategica,.

- Le modifiche inserite nella presente Variante sono qui sotto elencate, secondo i diversi settori e con riferimento numerico alla localizzazione delle stesse sugli estratti delle tavole del P.R.G.C.:

ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE ALLE INDICAZIONI DI TUTELA PER IL SITO UNESCO

SETTORE RESIDENZIALE

- 1 RES) Stralcio di area dalla perimetrazione del centro abitato
- 2 RES) Stralcio di area edificabile a destinazione residenziale PEC 7
- 3 RES) Cambio di modalità attuativa dell'area residenziale PEC 6B1
- 4 RES) Inserimento di area edificabile residenziale
- 5 RES) Inserimento di area edificabile residenziale
- 6 RES) Trasformazione di area a servizi e parte di area economica in area residenziale
- 7 RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale
- 8 RES) Ripерimetrazione di area residenziale PEC 1B e cambio di modalità attuativa di un lotto
- 9 RES) Riposizionamento di area edificabile residenziale
- 10 RES) Ampliamento di area sottoposta a Piano di Recupero
- 11 RES) Ripерimetrazione di area residenziale di completamento

SETTORE PRODUTTIVO

- 1 PROD) Stralcio di area economica di nuovo impianto
- 2 PROD) Ampliamento di area economica di riordino
- 3 PROD) Ampliamento di area economica di riordino
- 4 PROD) Stralcio di parte di area produttiva ed area a servizi
- 5 PROD) Trasformazione di parte di area a servizi in produttiva

SETTORE TERZIARIO (TURISTICO RICETTIVO):

- 1 TERZ) Ampliamento di fabbricato turistico-ricettivo

SETTORE SERVIZI PUBBLICI

- 1 SERV) Definizione dell'area di salvaguardia di due pozzi potabili
- 2 SERV) Inserimento della fascia di rispetto dalla rete metano
- 3 SERV) Individuazione corretta della delimitazione del centro abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada
- 4 SERV) Riconoscimento dell'area destinata a cabina metano

SETTORE AGRICOLO

- 1 AGR) Ampliamento di allevamento esistente
- 2 AGR) Trasformazione di area di centro abitato in area agricola

SETTORE RISPETTI E VINCOLI

- 1 RV) Individuazione di edifici con elementi di facciata da sottoporre a tutela

MODIFICHE NORMATIVE

- 1 NTA) Precisazioni in merito alla misura dell'altezza degli edifici
- 2 NTA) Inserimento di norma per l'applicazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001 e s.m.i.
- 3 NTA) Modifica inerente l'accessibilità ai locali sottotetto non abitabili
- 4 NTA) Precisazioni inerenti le definizioni della superficie utile lorda e del volume
- 5 NTA) Modifica inerente i bassi fabbricati ammessi in zona agricola
- 6 NTA) Precisazioni relative all'incremento di volume ammesso nelle aree di centro abitato
- 7 NTA) Modifica inerente gli edifici accessori e pertinenziali

- 8 NTA) Adeguamento delle norme di attuazione del PRGC al Regolamento Edilizio
- 9 NTA) Modifica riguardante la possibilità di realizzare piccole attrezzature sportive e per il tempo libero nelle aree pertinenziali degli edifici
- 10 NTA) Precisazioni in merito alla normativa sulle aree del centro storico.
- 11 NTA) Specificazioni in merito alla distanza dai confini.

Considerato il rispetto di tutte le condizioni previste dai commi 5° e 6°, art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., come descritte nella Relazione Illustrativa del Dott. Giorgio Scazzino depositata agli atti.

Atteso che le osservazioni devono essere controdedotte dal Consiglio Comunale, il quale potrà accoglierle o rigettarle motivatamente;

Preso atto di quanto sopra esposto si demanda all'Amministrazione Comunale di deliberare in merito all'Approvazione, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7, della LR 56/77 così come modificata dalla LR 3/2013 e dalla L.R. 17/2013, il Progetto definitivo della Variante Parziale n. 08/2020 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), redatto dal dott. urbanista Giorgio SCAZZINO di Ceva per la parte urbanistica e acustica (con consulente Dott.sa Paola Saglia della Soc. Sicurtea Engineering di Piobesi d'Alba) e dal dott. Rolfo Sergio di Bra per la parte geologica, costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti di seguito indicati:

- Relazione illustrativa
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare e contestuale verifica VAS
- Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. – Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Norme di attuazione - testo integrato;
- Relazione geologica;
- Verifica di compatibilità acustica;
- Tavola n. 2 – Zonizzazione – scala 1:2.000;
- Tavola n. 3 – Zonizzazione territorio comunale – scala 1:5.000;
- Tavola n. 4 – Planimetria dettagliata Centro e Nucleo Storico – scala 1:1.000;
- Tavola n.6 – Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e delle idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1: 5.000.

Santa Vittoria d'Alba, il 28.04.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA
EDILIZIA PRIVATA
(Geom. Romina Cassinelli)



Romina Cassinelli

Successivamente con votazione unanime e favorevole resa per alzata di mano, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Al termine della trattazione del presente argomento (ore 19.40) rientrano in aula il Sindaco Giacomo Badellino, la Vice-Sindaca Adriano Dellavalle e i consiglieri Bruno Busso e Francesco Dallorto.

I consiglieri presenti in aula risultano in numero di 11.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to: (MONTANARO Bruno)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: (Dott. Sapetti Fausto)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale viene pubblicato sul sito web istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e cioè

dal **06-mag-2021** al **21-mag-2021**

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..

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: (Dott. Sapetti Fausto)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile
(art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.);

è divenuta esecutiva in data _____ per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.).

Santa Vittoria d'Alba, li **06-mag-2021**



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Sapetti Fausto)

E' copia conforme all'originale per gli usi consentiti dalla legge.

Santa Vittoria d'Alba, li **06-mag-2021**



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Sapetti Fausto)