



COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'

Provincia di Cuneo

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 28

Oggetto : ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 18 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DEL 5° COMMA DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77.

L'anno **duemiladiciassette**, addì **ventinove**, del mese di **maggio**, alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito a norma di legge, in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale con la presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
TURCO Michelangelo	Sindaco	P	
BESSONE Alessandro	Consigliere		G
PIANETTA Michele Maria	Consigliere	P	
ROSSO Tamara	Consigliere	P	
BERGERONE Luisella	Consigliere		G
MORO Silvia	Consigliere	P	
RULFI Roberto	Consigliere	P	
GARELLI Fabrizio	Consigliere	P	
BONGIOVANNI Marco Augusto	Consigliere	P	
MERLO Giampiero	Consigliere	P	
TOMATIS Daniela	Consigliere	P	
Totale		9	2

Legenda P= Presente

G= Giustificato

A=Assente

Presiede il sig. **TURCO Michelangelo** nella sua qualità di Sindaco.

Assiste quale Segretario Comunale **dr. Fabrizio SALVATICO**

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Si prende atto che partecipa alla seduta l'assessore Vadda Dardanelli Edoardo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Villanova Mondovì è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 63-13647 del 23/03/1992 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 10.605 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 5.302,5 (ab 10.605 x 0,5), nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate ha subito una riduzione complessiva pari a mq. 2.657. Con la presente variante si operano modifiche interessanti ampliamenti di tali ambiti, portando la riduzione complessiva a mq. 2.280 (-2.657+377). 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 10.605 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. Per quanto concerne le aree produttive la superficie territoriale complessiva del PRG vigente risulta essere di mq. 488.412, generando un incremento massimo disponibile pari a mq. 29.304,7. Con le precedenti varianti parziali sono stati utilizzati mq 19.454 e con questa variante si produce un ulteriore incremento pari a mq. 689, portando un saldo complessivo fino alla presente variante di mq. 20.143 (19.454 + 689); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 9.161,7 (29304,7 – 20.143) per future esigenze; relativamente all'incremento del 6% ammesso per le aree terziarie, la superficie territoriale complessiva del PRG vigente risulta essere di mq. 73.328, generando un incremento massimo disponibile pari a mq. 4.399,7. Con le precedenti varianti parziali si sono accantonati mq. 2.814 e con questa si produce un ulteriore riduzione pari a mq. 600, portando un saldo complessivo fino alla presente variante di mq. -3.414 (-2.814 – 600); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 7.813,7 (4.399,7 + 3.4154) per future esigenze (vedasi schema riassuntivo);

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 1/96 + Variante 2004	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 9.700 + 905 = 10.605		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	450.580+ <u>37.832=</u> 488.412	35.280+ <u>38.048=</u> 73.328
			0,06	0,06
	5.302,5 mq	ab	29.304,7 mq	4.399,7 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP1	+ 2.770		+ 1.470	
VP2			+ 9.364	
VP3			+ 18.300	
VP4				
VP5				
VP6				
VP7			- 2.445	
VP8	- 191	- 53		- 1.639
VP9				
VP10	+ 727	+ 44		
VP11	- 2.485	- 10		
VP12				
VP13		- 92		+ 600
VP14		+ 92		+ 185
VP15		- 554		
VP16	- 2.240	- 4.308	- 2.456	- 1.960
VP17	- 1.238	- 1.654,3	- 4.779	
VP18	+ 377	+ 5.260	+ 689	- 600
TOTALE MODIFICHE	- 2.280	- 1.275,3	+ 20.143	- 3.414
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 7.582,5 mq	- 1.275,3 mc	9.161,7 mq	7.813,7 mq
	- 3.022,5 mq	+ increm. 4%		

- 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 è stata assoggettata al procedimento di VAS svolgendo la fase di Verifica di Assoggettabilità mediante la predisposizione del Rapporto Preliminare;
- che l'Unione Montana Mondolè ha con D.G. nr. 20 del 29.11.2017 ha istituito l'Organo Tecnico atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti la Variante Parziale nr. 18;
- che, prima di procedere all'adozione del progetto preliminare di variante è stato richiesto al Settore competente della Provincia di Cuneo, all'A.S.L. CN1 ed all'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, con nota prot. 32841 del 24/04/2017 la Provincia di Cuneo-Settore Tutela Ambiente 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 Preliminare;
- che, con nota prot. 31552 del 10/04/2017, 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 Preliminare;
- che, con nota prot. 40697 del 20/04/2017 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;
- con verbale n. 2/2017 in data 16/05/2017 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 nel periodo di pubblicazione della procedura di V.A.S. (verifica) sono giunte in comune tre osservazioni presentate da privati, nessuna delle quali con valenza ambientale, pertanto non vengono accolte;
- 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;

PREMESSO INOLTRE:

- che il contributo straordinario introdotto dalla lett. d-ter), comma 4, art. 16, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i., è applicato agli interventi su aree od immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti od il rilascio di deroghe ai sensi della vigente normativa di settore;
- che il contributo è applicato non solo nel caso in cui le varianti o deroghe abbiano ad oggetto l'attribuzione di maggiori potenzialità edificatorie, ma anche nel caso in cui tali procedimenti riguardino cambi della destinazione d'uso di edifici o aree;
- che il Comune di Villanova Mondovì con deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 12.10.2016 ha definito i criteri per la determinazione del contributo straordinario conseguente al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;

- che la D.C.C. n.44/2016 prevede venga istituito un apposito registro delle aree e dei fabbricati oggetto dei provvedimenti in deroga o in variante da assoggettare al pagamento del contributo straordinario e che, negli atti della variante, l'assoggettamento al pagamento del contributo venga riportato con apposita simbologia risultante dai certificati di destinazione urbanistica.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva degli interventi soggetti o meno al contributo straordinario.

Tabella delle variazioni soggette a contributo straordinario

VARIAZIONI della VARIANTE PARZIALE n.18	CONTRIBUTO STRAORDINARIO SI/NO
AREE SERVIZI:	
Ampliamento area a servizi A1.2 Sc. Materna Branzola (+mq 377)	NO
AREE RESIDENZIALI:	
Riduzione volumetria ex area R3.6 ora R3.2 Via Morozzo (- mc 726)	NO
Riduzione volume area R4.1 M.Pasco Via Bonelli (-mc 48)	NO
Riduzione volume area R4.9 Ncl. Bongiovanni (- mc 437)	NO
Riduzione volume area R4.4 Via Mondovì (-mc 519)	NO
Assegnazione volume area ex R4.1 ora R4.1.1 M.Pasco Strada dei Castellini (+mc 400)	SI
Ampliamento area R4.14 Via Roccaforte (+mc 277)	SI
Nuovo lotto residenziale area R5.2 San Grato (+mc 400)	SI
Nuovo lotto residenziale area R5.3 San Grato (+mc 400)	SI
Nuovo lotto residenziale area R5.44 Via Degli Eula (+mc 400)	SI
Nuovo lotto residenziale area R5.46 Ncl. Bongiovanni (+mc 800)	SI
Nuovo lotto residenziale area R5.45 Via Torre Bongiovanni (+mc 163)	SI
Nuova area residenziale R6.24 Via Torre Bongiovanni (+mc 3.713)	SI
AREE PRODUTTIVE:	
Ampliamento parziale lotto con zona vincolo V.P.I. e servizi Via Torre Bongiovanni (+mq 689)	SI
AREE TERZIARIE:	
Stralcio area APS2.1 ricompresa in APS riduzione SUL Loc. Fenogli	NO
Integrazione destinazione d'uso e ampliamento SUL ricettiva-commerciale area IDC Via Mondovì (+mq 500).	SI

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.;

Visto l'art. 42 del Testo unico 18/08/2000 n. 267/2000;

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

267/00;

Uditi i seguenti interventi:

Sindaco: *Si è cercato di accelerare i tempi per consentire l'approvazione definitiva della variante prima dell'estate. Dall'odierna adozione del progetto di variante dovranno passare 45 giorni per l'acquisizione delle osservazioni prima di un ulteriore passaggio consiliare.*

Prende la parola l'arch. Fabio Gallo dello studio Tau e Temi associati srl che ha predisposto il progetto di variante, appositamente intervenuto, per relazionare nel dettaglio gli aspetti tecnici dell'elaborato. Da atto, in estrema sintesi, che si tratta di una variante di carattere più residenziale che produttivo, con volumetrie a compensazione e che prevede possibilità di sviluppo sul territorio comunale.

Bongiovanni: *chiede chiarimenti sulle nuove perimetrazioni previste in alcune frazioni. Resta dubbioso sul fatto che prevedono un aumento di volumetrie su aree che non hanno servizi.*

Gallo: *ripercorre l'iter normativo (L. 3/2013) che contempla la possibilità di nuovi insediamenti all'interno di un perimetro predefinito senza necessità di adottare la V.A.S.*

Sindaco: *in sostanza cerchiamo di facilitare chi ancora vuole costruire.*

Con votazione resa per alzata di mano e con il seguente risultato:

Presenti: 9;

Astenuti: 3 (Tomatis, Bongiovanni e Merlo);

Votanti: 6;

Contrari: zero;

Favorevoli: 6

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;
 - Norme di Attuazione e Tabelle di zona;
 - Tav.1 – Previsioni P.R.G: Territorio Comunale scala 1:5.000;
 - Tav.1.1 – Previsioni P.R.G: Territorio Comunale scala 1:5.000;
 - Tav.2 – Previsioni P.R.G: Concentrico scala 1:2.000;
 - Tav.3 – Previsioni P.R.G: Nucleo Antico scala 1:1.000;
 - Tav.4 – Previsioni P.R.G: Madonna del Pasco scala 1:2.000;
 - Tav.5 – Previsioni P.R.G: San Grato - Roracco scala 1:2.000;
- 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 a seguito della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale l'Organo Tecnico ha ritenuto, conformemente ai pareri intervenuti, di escludere la presente variante dalla fase di valutazione;
- 7) di non accogliere le tre osservazioni presentate, a seguito di pubblicazione della procedura di V.A.S. della variante, secondo le motivazioni riportate nel Provvedimento di Verifica;
- 8) di precisare che le previsioni contenute nella presente variante non contrastano con le misure di salvaguardia di cui alla D.G.R. n. 20 - 1442 del 18/05/2015 (Adozione Piano Paesaggistico Regionale);
- 9) di approvare l'elenco contenuto in premessa degli interventi che sono o non sono soggetti al versamento del contributo straordinario di cui alla lett. d-ter), comma 4, art. 16, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i.;
- 10) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Geom. Giancarlo ORSI cui si dà mandato per i successivi adempimenti;
- 11) 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.

Con successiva votazione resa per alzata di mano e con il seguente risultato:

Presenti: 9;

Astenuti: 3 (Tomatis, Bongiovanni e Merlo);

Votanti: 6;

Contrari: zero;

Favorevoli: 6

il presente atto deliberativo viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi del disposto dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo n. 267/2000.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 29.05.2017 AD
OGGETTO "ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE
N. 18 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DEL 5° COMMA DELL'ART. 17 DELLA L.R.
56/77".

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/2000

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Parere favorevole,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. ORSI Giancarlo



Villanova Mondovì, 23.05.2017

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene letto e sottoscritto come segue.

IL CONS. ANZIANO
F.to PIANETTA Michele Maria

IL PRESIDENTE
F.to geom. TURCO Michelangelo

IL Segretario COMUNALE
F.to dr. Fabrizio SALVATICO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(ART. 124 COMMA 1° D.L.vo 18.08.2000 n.267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è pubblicata il giorno **30/05/2017** all'Albo Pretorio ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, **30/05/2017**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dr. Fabrizio SALVATICO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è esecutiva:

- dal 10° giorno successivo alla sua pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267;
- dalla data di adozione in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267;

Lì, **30/05/2017**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dr. Fabrizio SALVATICO

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì, **30/05/2017**

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Fabrizio SALVATICO

