



# COMUNE DI VERZUOLO

Provincia di Cuneo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9 del 24/02/2021

**Oggetto :**

ADOZIONE DI VARIANTE PARZIALE 5 AL PRGC VIGENTE APPROVATO CON D.G.R. N°14-2069 DEL 07.09.2015 PUBBLICATO SUL B.U.R. N°37 DEL 17.09.2015, AI SENSI DELL'ART.17, CC. 5 e 7, LR 56/77 COSI' COME MODIFICATA DALLE LR 3/2013 e 17/2013, E S.M.E I..

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventiquattro**, del mese di **febbraio**, alle ore **18:00**, nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Decreto Legislativo n. 267/2000, vennero per oggi convocati i componenti di questo **Consiglio Comunale**, in seduta (a porte chiuse per emergenza COVID-19) **PUBBLICA STRAORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**.

Cognome e nome	Carica	Pr.	As.
PANERO Giovanni Carlo	Sindaco	X	
PETTITI Giampiero	Vice Sindaco	X	
QUAGLIA Mattia Domenico	Consigliere	X	
SCOTTA Pierluigi	Consigliere	X	
LOVERA Laura Annunziata	Consigliere	X	
IODICE Alessandro Ruggero	Consigliere	X	
PERUZZI Gabriella	Consigliere	X	
BARALE Livia Michelina	Consigliere	X	
GIORDANO Gabriele	Consigliere	X	
MARENGO Gianfranco	Consigliere	X	
GALLIANO Francesca	Consigliere		X
VALLOME Luigi	Consigliere		X
PIANTINO Stefano	Consigliere	X	
<b>Totale</b>		<b>11</b>	<b>2</b>

Assiste alla seduta l'Assessore esterno OLIVERO Simona

Ai sensi dell'art. 97, del Decreto Legislativo n. 267/2000 partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario **MAZZOTTA C. Donatella**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **PANERO Giovanni Carlo** nella sua qualità di **Sindaco**, avendo assunto la presidenza e a seduta dichiarata aperta dispone la trattazione dell'oggetto.

Illustra il Vice Sindaco Assessore delegato **PETTITI**

Il Consigliere **MARENCO**: dopo aver esaminato in modo collaborativo la proposta e però è chiamato a votare l'insieme del pacchetto variante. Alcune parti sono condivisibili e altre non condivisibili e non approviamo il metodo è questo il motivo per il quale non voteremo perché alcuni punti li condividiamo e altri no. Ci dispiace, quindi non votare quei punti che noi condividiamo. La Commissione Urbanistica anche se non ha approvato tutto ha lavorato in modo serio ma alcuni punti li condividiamo e altri no ecco perché ci asteniamo.

Il Consigliere **SCOTTA**: a proposito di queste varianti, essendo delegato alle attività produttive esprimo soddisfazione per i punti che agevolano le attività produttive in questo particolare momento. La crisi delle attività produttive c'era già prima della pandemia e la pandemia ha aggravato la situazione e andare incontro agli imprenditori che vogliono investire è doveroso e mi ha fatto piacere che gli stessi imprenditori si siano sentiti sostenuti dalla Giunta è motivo di soddisfazione.

Il Vice Sindaco **PETTITI**: il Piano Urbanistico è presentato in modo complessivo, non specifico sulle scelte di votazione. Non condivido la contestazione che siano posti i diversi punti sulla stessa variante. Il Piano Regolatore è uno e contiene diversi elementi, si approva in modo unico e lo stesso criterio vale per le varianti. Fare un unico progetto di variante significa anche risparmiare sui costi .

Il Consigliere **MARENCO**: non sono stato compreso o sono stato volutamente frainteso. Più di una volta ho detto che le richieste erano legittime e apprezzabili, ma non siamo concordi su tutti gli aspetti.

Dopo uno scambio di battute tra i consiglieri Pettiti e Marengo, il **SINDACO** conclude il dibattito illustrando che la scelta si colloca nell'ottica della deurbanizzazione dei grandi centri, quindi il recupero degli immobili, la valorizzazione dei borghi, la lotta alla delocalizzazione delle imprese e alla crisi che le colpisce, contribuendo alla Verzuolo di domani.

Dopo aver accertato che non ci sono interventi raccoglie le dichiarazioni di voto:

**MARENCO**: (minoranza) : ci asteniamo

**IODICE**: (maggioranza): approviamo.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

- che il Comune di Verzuolo è dotato di Piano regolatore Generale, approvato con Delibera della Giunta Regionale approvato con revisione D.G.R. 14-2069 del 07/09/2015 e rettifica DGR 34-2571 del 09/12/2015 modificato successivamente con quattro Varianti parziali al P.R.G.C.:
  - n.1 approvata con D.C.C. n.39 del 23.10.2017,
  - n.2 approvata con D.C.C. n.3 del 24.01.2019,
  - n.3 approvata con D.C.C. n.15 del 27.03.2019 ,
  - n.4 approvata con D.C.C. n.39 del 26.07.2019;
- ed una Variante speciale approvata con D.C.C. n°70 del 28.10.2019,
- 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 10.207 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 5.103,5 (ab 10.207 x 0,5), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. – 2.572 e dunque rientrando nel limite imposto dalla L.U.R.. Con la presente variante si opera uno stralcio pari a mq. 593 interessante tali ambiti. Nel complessivo delle varianti parziali formulate precedentemente, insieme alla presente variante, si è intervenuti con una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. – 3.165 (– 2. 572 – 593) e dunque rientrando 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 10.207 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 apportano alcune modifiche consistenti in un incremento pari a mq. + 5.045 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);

La Superficie Territoriale delle aree produttive è pari a mq. 749.430 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 44.968,8; ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 5.263; con la presente variante si produce un incremento di superficie territoriale pari a mq. + 5.045, portando ad un saldo complessivo di mq. + 10.308 (5.263 + 5.045); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 34.660,8 (44.968,8 – 10.308) per future esigenze di settore.

Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apporta alcuna modifica di superficie interessante tali ambiti 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 3.902, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 234; non essendo intercorse modifiche interessanti tale settore con le precedenti varianti parziali, come con la presente, si mantiene la possibilità di incremento per future esigenze di settore di mq. 234.

- 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 2015	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) 10.207		S.T. aree Produttive	S.T. aree terziarie
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	749.430	3.902
			0,06	0,06
	<b>5.103,5 mq</b>	<b>mc</b>	<b>44.968,8 mq</b>	<b>234 mq</b>

<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	- 894	/	/	/
VP2	- 1.615	/	/	/
VP3	/	/	+ 5.263	/
VP4	-63	/	/	/
VP5	-593	- 800	+ 5.045	/
TOTALE MODIFICHE	- 3.165	- 800	+ 10.308	/
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>+ 8.268,5 mq</b>	<b>800 mc</b>	<b>ST a disposizione: 34.660,8 mq</b>	<b>234 mq</b>
	<b>- 1.938,5 mq</b>	<b>+ increm. 4%</b>		

- 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 Verzuolo, 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, Soprintendenza per i Beni Architettonici del 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;
- che gli argomenti della variante sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica Comunale, nella seduta del 11.02.2021;

#### **VISTO**

- il P.R.G. vigente;
- il progetto di variante redatto dal tecnico incaricato pervenuto in data 04.02.2021 prot.1741 ed integrato il 12.02.2021 prot. n. 2026;
- 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 ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00 e s.m.i.;

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

CON n. 8 voti favorevoli - n. // contrari - n. 2 astenuti (Marengo e Piantino), espressi per alzata di mano, il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente

#### **DELIBERA**

- 1) Di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) Di adottare la variante parziale n. 5 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 schede normative delle aree;
  - Tav. 3 – Assetto Generale – Carta di Sintesi scala 1:5.000
  - Tav. 4.1 – Concentrico scala 1:2.000

- Tav. 4.2 – Falicetto scala 1:2.000
- Tav. 5 – Centri storici – La Villa – Il Paschero – Villanovetta 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 sovra-comunali;
- 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. Gianpiero OLIVERO cui si da mandato per i successivi adempimenti;

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.



Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

**IL PRESIDENTE**  
Firmato digitalmente  
PANERO Giovanni Carlo

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Firmato digitalmente  
MAZZOTTA C. Donatella

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa