



# CITTA' DI BUSCA

PROVINCIA DI CUNEO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 45

### OGGETTO:

**VARIANTE N. 16 AL PRGC VIGENTE. ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/1977 E S.M.I. ADOZIONE. DETERMINAZIONI.**

L'anno duemilaventitre addì diciannove del mese di dicembre alle ore ventuno e minuti zero, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale; risultano presenti/assenti, alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto, i seguenti amministratori in carica:

Cognome e Nome	Presente
1. GALLO MARCO - Sindaco	Sì
2. CISMONTI GIANMICHELE - Vice Sindaco	Sì
3. DONADIO EZIO - Assessore	Sì
4. ROSSO LUCIA MARIA ANGELA - Assessore	Sì
5. GOLLE' MARCO - Consigliere	Sì
6. GIAMELLO JACOPO - Consigliere	Giust.
7. FERRERO GIAN FRANCO - Consigliere	Sì
8. COMBA PAOLO - Consigliere	Sì
9. GIUSIANO MARIA CHIARA - Consigliere	Sì
10. CAMPANA ELIO - Consigliere	Sì
11. EANDI CARLA - Consigliere	Sì
12. SARTORE BEATRICE - Consigliere	Sì
13. PESSINA EROS - Consigliere	Sì
14. ISAIA DANIELA - Consigliere	Sì
15. BAGNASCHI JHONATAN - Consigliere	Sì
16. GOLLE' SILVIA - Consigliere	Sì
17. PAVAN LUCA - Consigliere	Sì
Totale Presenti: 16	
Totale Assenti: 1	
1. BRESSI DIEGO - Assessore esterno	Sì
2. AIMAR BEATRICE - Assessore esterno	Sì
1. PICCO ANDREA - Pro Sindaco	Sì
2. RINAUDO GERMANO - Consultore	Giust.
3. BOLLA GIORGIO - Consultore	Sì
4. MARTINO DANIELE - Consultore	Sì
5. MICHELIS LUCA - Consultore	Sì

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Signora RABINO D.ssa Roberta la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor GALLO MARCO in qualità di Sindaco avendo assunto la presidenza e a seduta dichiarata aperta dispone la trattazione dell'oggetto.

Il Sindaco introduce l'argomento riferendosi a quanto emerso nel corso della Commissione Urbanistica alla presenza del Responsabile del Servizio Arch. Moi Giuseppe.

Pessina Eros: afferma che la variante riguarda alcuni interventi che danno risposta alle richieste dei cittadini sia per le attività produttive che per i privati. Aggiunge che è previsto anche un intervento che riguarda le verande, che costituiscono suolo utile. Si tratta comunque di varianti semplici che non interessano una grande quantità di territorio.

Quindi

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE**

- il Comune di Busca è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale adottato dalla Amministrazione Comunale con D.C.C. n.45 del 13/02/1987, approvato dalla Regione Piemonte con D.P.G.R. 64-4468 il 04/03/1991, e successive varianti regolarmente approvate;
- a seguito di intervenuti fabbisogni ha avviato la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, come descritto dettagliatamente nella relazione;
- è stato a tal fine conferito incarico alla Società di Ingegneria TAUTEMI Associati s.r.l. con sede in Cuneo;
- 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 superiore ai 10.000 abitanti;
  - 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 3 per cento essendo il comune dotato di popolazione superiore 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;

- il Piano ha una capacità insediativa residenziale prevista di 18.611 ab.;
- 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  $\pm 9.305$  (ab 18.611 x 0,5), ha subito nel corso delle precedenti varianti una variazione in decremento, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., per una quantità di mq. - 4.433. Con la presente variante si produce uno stralcio superficiale pari a mq. - 852, portando le modifiche totali ad una quantità pari a mq. - 5.285 (- 4.433 - 852), mantenendo le modifiche totali all'interno dei limiti imposti 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 18.611 ab. che non ha subito incrementi;
- punto f): relativamente all'incremento del 3% ammesso per le attività economiche si puntualizza che sono presenti aree produttive. Relativamente alle aree produttive si precisa che con la presente variante si apportano modifiche determinanti ampliamenti 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. 863.975, l'incremento ammesso del 3% è pari a mq. 25.919; con le precedenti varianti parziali ne sono già stati sfruttati mq. 20.895 e si ha, dunque, una dotazione ancora disponibile pari a mq. 5.024 (25.919 - 20.895). Con la presente variante si produce un incremento superficiale pari a mq. 3.724 conducendo ad una quantità di modifiche totali pari a mq. 24.619 (20.895 + 3.724), portando la dotazione ancora in disponibilità a mq. 1.300 (25.919 - 24.619).

- 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	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive
	18.611		
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4% non ammesso Comune con popolazione >10.000 ab	863.975
	+/- 0,5		0,03
	<b>9.305 mq</b>	<b>ab</b>	<b>25.919 mq</b>

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>
Var Parz 8	0	0	- 27.561
Var Parz 9	0	0	+ 18.931
Var Parz 10	-251	0	+ 4.001
Var Parz 11	+ 5.094	0	0
Var Parz 12	- 8.418	- 1.150	0
Var Parz 13	- 858	- 7.954	+ 8.529
Var Parz 14	0	+ 8.303,4	+ 16.995

Var Parz 15	0	0	0
Var Parz 16	- 852	+ 596	+ 3.724
TOTALE MODIFICHE	- 5.285	- 204,6	+ 24.619
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>- 4.020 mq</b>	<b>204,6 mc</b>	<b>1.300 mq</b>
	<b>+ 14.591 mq</b>	<b>/ m</b>	

- 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;
- il Comune di Busca, prima dell'approvazione definitiva della variante in oggetto, dovrà provvedere 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;
- 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;
- per quanto è a conoscenza di questa Amministrazione, la presente variante non è incompatibile con piani o progetti sovracomunali;
- 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;

#### 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.;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Settore espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U., D. Lgs. 267/00;

Con votazione espressa nei modi di legge e con il seguente risultato:

presenti 15

favorevoli 15

#### DELIBERA

- 1) di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) di adottare la variante parziale n. 16 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. 3B - Assetto generale ..... scala 1:5.000;

- tav. 3C - Assetto generale ..... scala 1:5.000;
- tav. 4A - Concentrico ..... scala 1:2.000;
- tav. 4C - Concentrico ..... scala 1:2.000;
- tav. 5 - San Chiaffredo ..... 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 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 Responsabile del Servizio, Moi Giuseppe 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.

\*\*\*\*\*

Fine lavori ore 22,00

Il Sindaco terminati i lavori ringrazia i presenti e gli uffici per il lavoro svolto.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale

**IL SINDACO**

Firmato Digitalmente  
Dott. GALLO Marco

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Firmato Digitalmente  
RABINO D.ssa Roberta

---