



COMUNE DI CUNEO

CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 9

VARIANTE PARZIALE N. 35 AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART.17, C.5, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. - "MODIFICHE PUNTUALI AMBITI POLIFUNZIONALI E RESIDENZIALI, SERVIZI PRIVATI, NORMATIVE E AGGIORNAMENTO PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE COMUNALE". ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE, COMPRENSIVO DEL DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S. -

La Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale l'adozione dell'allegato provvedimento deliberativo.

La votazione richiesta è a scrutinio palese

Su relazione dell'Assessore SPEDALE ALESSANDRO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del 7 luglio 2008 n. 40-9137;
- nella fase attuativa del Piano Regolatore Comunale sono emerse alcune situazioni che comportano la necessità di puntuali modifiche alle previsioni sia di tipo cartografico che normativo;

Valutato quindi che, per le suddette esigenze, occorre operare con una Variante Parziale al P.R.G. vigente, ai sensi della L.U.R. n.56/1977 e s.m.i., art. 17 c. 5, di competenza del Consiglio Comunale;

Dato atto che la Variante, per caratteristiche e contenuti non si configura come variante generale, ma rientra nel campo di applicazione delle "Varianti Parziali" stabilito all'art 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i., in quanto le modifiche soddisfano tutte le condizioni stabilite dal comma succitato;

Rilevato inoltre che:

- la variante, come meglio argomentato e precisato nella relazione illustrativa, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:
 - a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione regionale, con Deliberazione di Giunta Regionale del 7.7.2008 n. 40-9137;
 - 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 della L.R. 56/77 per più di 0,5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 per più di 0,5 mq per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G. vigente;
 - f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 3 per cento;
 - 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 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;
- la capacità insediativa residenziale teorica del PRG approvato è di 69.785 abitanti;
- la variante, inoltre, rispetta i parametri di cui all'art.17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 e s.m.i, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate, di seguito elencate, e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga:
 - Variante Parziale n.1 (relativa a tessuti e ambiti per attività)
 - Variante Parziale n.4 (normativa)
 - Variante Parziale n.5
 - Variante Parziale n.6
 - Variante Parziale n.7 (adeguamento programmazione commerciale)
 - Variante Parziale n.10
 - Variante Parziale n.16 (normativa)
 - Variante Parziale n.18 (relativa a tessuti e ambiti per attività)
 - Variante Parziale n.19 (relativa a tessuti e ambiti residenziali)
 - Variante parziale n.20 (art.16 bis)

Variante parziale n.23 (relativa a tessuti e ambiti residenziali e per attività)
 Variante parziale n.24 (normativa)
 Variante parziale n.27 (adeguamento al c. 5 dell'art.29 della L.R.56/77)
 Variante parziale n.29 (normativa)
 Variante parziale n.30 (ambito VCS.10)
 Variante parziale n.31 (relativa a tessuti e ambiti residenziali e per attività)

si riporta di seguito uno schema riepilogativo delle singole verifiche:

- lettere c) e d):

Art.21 Lur 56/77						
		istruzione	interesse comune	verde	parcheggi	TOT
PRG approvato	Superf.	392.748	419.234	1.278.226	235.057	2.325.265
	Sup/abitanti	5,63	6,01	18,32	3,37	33,32
VAR. PARZ. 5	Superf.	375.883	418.630	1.262.360	233.909	2.290.782
	incr./decr.	-16.865	-604	-15.866	-1.148	-34.483
VAR. PARZ. 6	Superf.	374.464	420.136	1.262.278	233.909	2.290.787
	incr./decr.	-1.419	1.506	-82	0	5
VAR. PARZ. 10	Superf.	374.464	423.309	1.261.558	233.909	2.293.240
	incr./decr.	0	3.173	-720	0	2.453
VAR. PARZ. 19	Superf.	374.757	425.058	1.257.324	240.456	2.297.595
	incr./decr.	293	1.749	-4.234	6.547	4.355
MODIFICHE 22	Superf.	377.352	425.058	1.253.814	241.371	2.297.595
	incr./decr.	2.595	0	-3.510	915	0
VAR. PARZ. 23	Superf.	377.352	424.873	1.244.706	243.565	2.290.496
	incr./decr.	0	-185	-9.108	2.194	-7.099
VAR. PARZ. 30	Superf.	377.352	424.109	1.245.714	243.565	2.290.740
	incr./decr.	0	-764	+1.008	0	+ 244
VAR. PARZ. 31	Superf.	377.352	424.109	1.247.450	243.565	2.292.476
	incr./decr.	0	0	1.736	0	1.736
	Sup/abitanti	5,41	6,08	17,88	3,49	32,85
VAR. PARZ. 35	Superf.	377.352	424.109	1.247.450	244.177	2.293.696
	incr./decr.	0	0	0	+1.527	+1.527
	Sup/abitanti	5,37	6,07	17,93	3,50	32,87
TOTALE VAR.	incr./decr.	-17.991	4.568	-27.266	7.593	-31.569
VERIFICA SUP/ABITANTI (INCREMENTO/DECREMENTO)						-0,45

Art.22 Lur 56/77			
istruzione superiore	attrezzature sociali - sanitarie	parco	TOT

PRG vigente	Superf.	107.276	243.392	1.139.843	1.490.511
	Sup/abitanti	1,54	3,49	16,33	21,36

VAR. PARZ. 19	Superf.	107.276	243.392	1.137.793	1.488.461
	incr./decr.	0	0	-2.050	-2.050

VAR. PARZ. 23	Superf.	107.276	243.392	1.105.049	1.455.717
	incr./decr.	0	0	-32.744	-32.744

VAR. PARZ. 31	Superf.	107.276	233.962	1.121.713	1.462.951
	incr./decr.	0	-9.430	16.664	7.234
	Sup/abitanti	1,54	3,35	16,07	20,96

TOTALE VAR.	incr./decr.	0	-9.430	-18.130	-27.560
--------------------	--------------------	----------	---------------	----------------	----------------

VERIFICA SUP/ABITANTI (INCREMENTO/DECREMENTO)					-0,39
--	--	--	--	--	--------------

- lettera e):

	C.I.R.T. complessiva	Offerta max di P.R.G.	incremento/decremento (+) / (-)
PRG APPROVATO	69.785	15.217	-----
VARIANTE PARZ. 5	69.785	15.217	INVARIATA
VARIANTE PARZ. 6	69.785	15.217	INVARIATA
VARIANTE PARZ. 10	69.771	15.203	-14
VARIANTE PARZ. 18	69.770	15.202	-1
VARIANTE PARZ 19	69.665	15.097	-105
VARIANTE PARZ 23	69.661	15.093	-4
VARIANTE PARZ 31	69.387	14.819	-398
VARIANTE PARZ 35			INVARIATA
TOTALE VARIANTI			-522

- lettera f):

	St (S. territoriale)	incremento/decremento (+) / (-)	Sul produttiva (S. utile lorda)	incremento/decremento (+) / (-)
PRG APPROVATO	6.967.492		4.784.938	
VARIANTE PARZ. 1	6.973.332	5.840	4.798.157	13.219
VARIANTE PARZ. 5	6.925.595	-47.737	4.812.410	14.253

VARIANTE PARZ. 6	6.918.270	-7.325	4.810.584	-1.826
VARIANTE PARZ. 10	6.963.190	44.920	4.835.358	24.773
VARIANTE PARZ. 18	6.843.616	-119.574	4.777.298	-58.060
VARIANTE PARZ. 19	6.834.244	-9.372	4.760.154	-17.144
VARIANTE PARZ. 23	6.385.566	-448.318	4.579.422	-180.732
VARIANTE PARZ. 31	6.455.352	69.426	4.578.459	-435

TOTALE VARIANTI	-512.140	-205.951
------------------------	-----------------	-----------------

VERIFICA INCREMENTO %	-7,35%	-4,30%
------------------------------	---------------	---------------

Dai dati riportati si evince che a seguito delle modifiche effettuate e da quanto derivante dalle precedenti varianti, si ha una disponibilità futura per attività produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive di mq 512.140 di Superficie Territoriale e per ambiti e tessuti residenziali di 522 di capacità insediativa residenziale.

Rilevato, altresì, che:

- in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D.Lgs 152/2006, della D.G.R. n.12-8931/2008 e della D.G.R. n.25-2977/2016 *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della LR 56/77 (Tutela e uso del suolo)”*, si è ritenuto di optare per il procedimento ambientale integrato *“in maniera contestuale”*, in cui il Comune espleta la fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. contestualmente alla fase di pubblicazione, a seguito dell'adozione della variante;
- il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., a seguito dell'adozione della variante, sarà pertanto inviato agli Enti competenti in materia ambientale, con richiesta di trasmissione del prescritto parere nel termine di 30 giorni dal ricevimento, secondo quanto disposto dalla D.Lgs. n.152/2006 e suoi decreti correttivi e dalla D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008 e s.m.i.;
- l'Organo Tecnico, preso atto dei pareri e contributi tecnici pervenuti e assunte le proprie valutazioni in merito ai documenti predisposti, deciderà circa l'esclusione o meno della variante in oggetto dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.04/2008;
- in ottemperanza alle indicazioni della DGR 12-8931 del 09/06/2008 – Allegato II *“Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica”*, il provvedimento che conclude il procedimento di verifica sarà pubblicato attraverso il sito Web e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati;

Rilevato infine che, ai sensi dell'art.17, c.5, della L.R. n.56/1977, è stato predisposto specifico Progetto Preliminare della Variante Parziale n.31 al P.R.G. vigente denominata *“Modifiche puntuali ambiti polifunzionali e residenziali, servizi privati, normative e aggiornamento Programmazione Commerciale Comunale”*, costituito dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica - Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Elaborati prescrittivi modificati dalla Variante:

P1 - Norme di attuazione

P3 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:10.000

P3.2 - Sud

P4 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:5.000

- Tav.n. 10 Oltre Stura Località Madonna dell'Olmo
- Tav.n. 14 Altipiano-Oltre Gesso Località Altipiano-Borgo San Giuseppe

P5 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:2.000

- Tav.n. 14 Oltre Stura Località Martinetto
- Tav.n. 19 Oltre Stura-Altipiano Località Martinetto-Altipiano Centro
- Tav.n. 23 Altipiano Località Quartiere Donatello
- Tav.n. 25 Oltre Gesso Località Borgo San Giuseppe

P7 Assetto commerciale su base dell'Assetto urbanistico - scala 1:10.000

P7.2 - Sud

P8.7 Tavole di Zonizzazione del territorio con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica - scala 1:5.000

- Tav.n. 10 Oltre Stura Località Madonna dell'Olmo
- Tav.n. 14 Altipiano-Oltre Gesso Località Altipiano-Borgo San Giuseppe

predisposti dal Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive a firma del Dirigente del Settore – Ing. Massimiliano Galli in qualità di Tecnico Progettista, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cuneo al n. A1575, e allegati alla presente deliberazione per farne parte documentale;

Sentita in merito la Seconda Commissione Consiliare nelle date del 12/06/2023 - 03/07/2023 - 10/07/2023;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere all'adozione del suddetto Progetto Preliminare della Variante Parziale n.35 al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.17, c. 5, della L.R. 56/77 "Modifiche puntuali ambiti polifunzionali e residenziali, servizi privati, normative e aggiornamento Programmazione Commerciale Comunale";

Viste le votazioni delle modifiche di seguito riportate:

MODIFICA n. 1 della Relazione Tecnica

Recepimento di modifiche alla perimetrazione di ambiti di trasformazione per insediamenti polifunzionali (API)

Esaminata la Modifica n.1 sopracitata ed illustrata nella Relazione Tecnica;

DELIBERA

Di ADOTTARE/NON ADOTTARE la modifica n.1 sopra riportata.

-----oOo-----

MODIFICA n. 2 della Relazione Tecnica

Recepimento di modifiche a ambiti di valorizzazione dei tessuti della Città Consolidata (VCC)

Esaminata la Modifica n.2 sopracitata ed illustrata nella Relazione Tecnica;

DELIBERA

Di ADOTTARE/NON ADOTTARE la modifica n.2 sopra riportata.

-----oOo-----

MODIFICA n. 3 della Relazione Tecnica
Recepimento di modifiche alle Attrezzature tecnologiche

Esaminata la Modifica n.3 sopracitata ed illustrata nella Relazione Tecnica;

DELIBERA

Di ADOTTARE/NON ADOTTARE la modifica n.3 sopra riportata.

-----oOo-----

MODIFICA n. 4 della Relazione Tecnica
Recepimento di modifiche alle Attrezzature militari

Esaminata la Modifica n.4 sopracitata ed illustrata nella Relazione Tecnica;

DELIBERA

Di ADOTTARE/NON ADOTTARE la modifica n.4 sopra riportata.

-----oOo-----

MODIFICA n. 5 della Relazione Tecnica
Recepimento di modifiche ai servizi e attrezzature private

Esaminata la Modifica n.5 sopracitata ed illustrata nella Relazione Tecnica;

DELIBERA

Di ADOTTARE/NON ADOTTARE la modifica n.5 sopra riportata.

-----oOo-----

MODIFICA n. 6 della Relazione Tecnica
Adeguamento alla Programmazione Commerciale

Esaminata la Modifica n.6 sopracitata ed illustrata nella Relazione Tecnica;

DELIBERA

Di ADOTTARE/NON ADOTTARE la modifica n.6 sopra riportata.

-----oOo-----

MODIFICA n. 7 della Relazione Tecnica
Modifiche alle Norme di Attuazione

Esaminata la Modifica n.7 sopracitata ed illustrata nella Relazione Tecnica;

DELIBERA

Di ADOTTARE/NON ADOTTARE la modifica n.7 sopra riportata.

-----oOo-----

Visto il progetto preliminare della Variante parziale n.35 al P.R.G.;

Preso atto dell'esito delle suddette votazioni;

Vista la L.R. del 05.12.1977 n. 56;

Visto l'art. 42 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive Ing. Massimiliano Galli, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

- 1) di adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale n.35 *“Modifiche puntuali ambiti polifunzionali e residenziali, servizi privati, normative e aggiornamento Programmazione Commerciale Comunale”* al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.17, c.5, della L.R. n.56/1977, costituito dai seguenti elaborati (allegati alla presente deliberazione per farne parte documentale):

Relazione tecnica - Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Elaborati prescrittivi modificati dalla Variante:

P1 - Norme di attuazione

P3 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:10.000

P3.2 - Sud

P4 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:5.000

1. Tav.n. 10 Oltre Stura Località Madonna dell'Olmo

2. Tav.n. 14 Altipiano-Oltre Gesso Località Altipiano-Borgo San Giuseppe

P5 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:2.000

3. Tav.n. 14 Oltre Stura Località Martinetto

4. Tav.n. 19 Oltre Stura-Altipiano Località Martinetto-Altipiano Centro

5. Tav.n. 23 Altipiano Località Quartiere Donatello

6. Tav.n. 25 Oltre Gesso Località Borgo San Giuseppe

P7 Assetto commerciale su base dell'Assetto urbanistico - scala 1:10.000

P7.2 - Sud

P8.7 Tavole di Zonizzazione del territorio con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica - scala 1:5.000

7. Tav.n. 10 Oltre Stura Località Madonna dell'Olmo

8. Tav.n. 14 Altipiano-Oltre Gesso Località Altipiano-Borgo San Giuseppe

predisposti dal Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, a firma dal Dirigente del Settore –in qualità di Tecnico Progettista, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cuneo al n. A1575;

- 2) di dare atto che le modifiche normative introdotte sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
- 3) di dichiarare che, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, complessivamente o anche solo in parte, incompatibile con progetti sovra comunali;
- 4) di dare atto che, come dimostrato nella *"Verifica di coerenza della variante con il PPR"*, i contenuti della Variante sono coerenti con il PPR e non sono in contrasto con le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del Piano Paesaggistico;
- 5) di dare atto che, in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D.Lgs n.152/2006, della D.G.R. n.12-8931/2008 e s.m.i. e della D.G.R. n.25-2977/2016 si ritiene di optare per il procedimento ambientale integrato "in maniera contestuale", in cui il Comune espleta la fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. contestualmente alla fase di pubblicazione, a seguito dell'adozione della variante, l'Organo Tecnico comunale, preso atto dei pareri che saranno espressi dagli enti competenti, assunte le proprie valutazioni in merito - deciderà l'esclusione o meno della variante in oggetto dalla procedura di V.A.S.;
- 6) di dare atto che dovranno essere rispettate le misure di salvaguardia di cui al P.R.G. vigente, nonché le misure previste dall'art. 58 della L.R. 56/1977;
- 7) di dare atto che la presente deliberazione di adozione del Progetto Preliminare è pubblicata sul sito informatico del Comune e presso l'Albo Pretorio del Comune per la durata consecutiva di 30 giorni. Dal 15° al 30° giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante;
- 8) di dare ogni più ampio mandato al Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.R. 56/1977, di procedere alla trasmissione della delibera di Adozione della Variante all'Amministrazione Provinciale che si dovrà pronunciare, nel termine di trenta giorni dalla ricezione, in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui all'art.17, comma 6 della L.R. 56/77, nonché sulla compatibilità della variante con il P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) o i progetti sovracomunali approvati;
- 9) di dare atto che il responsabile del procedimento del presente provvedimento, non oltre l'approvazione dello stesso, è il Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive Ing. Massimiliano Galli.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere al fine di dare piena attuazione alle norme di gestione del territorio;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.
