



COMUNE DI PRIOCCA

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.41

OGGETTO: Variante Parziale n. 46 ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i. per modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.I. - Adozione preliminare.

L'anno **duemiladiciotto**, addì **trenta**, del mese di **novembre**, alle ore **20:30** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
PEROSINO Marco	Sindaco	X	
CRAVANZOLA ROBERTO	Consigliere	X	
STIRANO Claudio	Consigliere		X
FLESIA DAVIDE	Consigliere	X	
ROAGNA PIETRO	Vice Sindaco	X	
CORDERO VITTORIO ERNESTO	Consigliere		X
SPERONE CORDERO Daniela	Consigliere		X
MARTINO GIANLUCA	Consigliere	X	
SCANAVINO MORBELLI CHIARA	Consigliere	X	
BINELLO MASSIMO	Consigliere		X
BATTAGLINO GRASSO Mariarosa	Consigliere	X	
		Totale Presenti:	7
		Totale Assenti:	4

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **DI NAPOLI Dr.ssa Anna** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **PEROSINO Marco** nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2018

OGGETTO: Variante Parziale n. 46 ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i. per modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.I. - Adozione preliminare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la L.R. n. 56 in data 05/12/1977 "Tutela ed uso del suolo".

Vista la L.R. n. 41 in data 29/7/1997, con la quale si è provveduto ad operare una modifica agli artt. 17, 40 e 77 della L.R. 5/12/1977 n. 56.

Vista la L.R. n. 3 in data 25/03/2013 ("Nuove modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, 56 – Tutela ed uso del suolo") pubblicata sul B.U.R.P. n° 13 del 28/03/2013, entrata in vigore in data 12/04/2013.

Considerato che il 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., così come sostituito a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale n. 3/2013, stabilisce che le varianti parziali al PRG, sono quelle che:

- 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 la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 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;
- 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, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila 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.

Preso atto che la Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 83-40661 in data 29/01/1985, approvò il P.R.G.C. riguardante il territorio dei Comuni di: Castagnito, Castellinaldo, Govone, Guarene, Magliano Alfieri e Priocca, e che con deliberazione G.R. n. 90-8257 del 2/8/1991, venne poi approvata una variante al P.R.G.I..

Che il consorzio urbanistico di che trattasi è stato definitivamente sciolto in data 24/01/1990 con D.P.G.R. n. 648/90.

Che con deliberazione G.R. n. 29-13020 del 21/10/1996, la Regione Piemonte approvò la variante generale n. 1, riguardante solamente il territorio di Priocca, in quanto lo stesso aveva deliberato con provvedimento

C.C. n. 56 del 14/5/89, di staccarsi dal consorzio e di procedere alla formazione di un proprio P.R.G.C..

Che con deliberazione G.R. n. 7-5295 del 18/02/2002 (pubblicata sul B.U.R. in data 28/02/2002), la Regione Piemonte approvò la variante generale n. 2, approvata dal Consiglio Comunale di Priocca con deliberazione consiliare n. 9 in data 26/02/1998 e n. 30 in data 28/06/1999.

Che con deliberazioni consiliari n. 31 in data 27/04/2004 e n. 44 in data 16/07/2004 è stato approvato in via definitiva il progetto relativo alla terza variante al P.R.G.C. ai fini dell'adeguamento al piano stralcio dell'assetto idrogeologico (P.A.I.).

Che le D.C.C. n. 31/2004 e n. 44/2004 sono state revocate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 in data 25/10/2011.

Che con le deliberazioni Consiliari n. 23 e 24 del 27/7/2001, vennero approvate le varianti parziali n. 1 e n. 2 ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77, riguardanti rispettivamente "l'individuazione di aree e servizi pubblici per gli insediamenti residenziali ed aree destinate all'istruzione", e "l'inserimento di nuove aree speciali agricole (A.S.A.)".

Che con deliberazioni Consiliari n. 38 e 39 del 26/11/2001, vennero approvate le varianti parziali n. 3 e n. 4 ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77, riguardanti rispettivamente "il riutilizzo degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole" e, "le attività produttive nel centro abitato".

Che con deliberazione C.C. n. 5 del 28/01/2002 venne approvata la Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 riguardante: "Norme di attuazione – recupero rustici ai fini abitativi, artigianato di servizio, commerciale, turistico e ricettivo, in N.F.R. e A.A. – Determinazioni".

Che con deliberazioni C.C. n. 18 e 19 in data 5/3/2002 vennero approvate le Varianti parziali n. 6 e n. 7 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 riguardanti rispettivamente: "modifica all'art. 6 delle norme tecniche di attuazione al P.R.G.C. – Variazione distanze dai fili stradali" e "cartografia al P.R.G.C. – modifiche A.S.A."

Che con deliberazioni C.C. n. 59 – 60 e 61 del 23/9/2002, sono state approvate le Varianti parziali n. 8 – 9 e 10, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. riguardanti rispettivamente: "Modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., per ampliamento in zona agricola e relativa distanza dalle strade comunali", "Modifica della Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., per traslazione lotto fabbricabile ed aree A.S.A." e "individuazione di aree idonee ad ospitare impianti di telefonia mobile".

Che con deliberazione C.C. n. 65 - 66 e 67 del 31/10/2002 sono state approvate le Varianti parziali n. 11 – 12 e 13, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. riguardanti rispettivamente: "la modifica della N.T.A. al P.R.G.C. per ampliamento in nucleo frazionale rurale con destinazione di civile abitazione", "lo spostamento di aree ed ampliamento in D.C.R." e "la modifica agli articoli 2.8.12 (altezza massima), ed art. 3.1 (fasce e distanze di rispetto) delle N.T.A. del P.R.G.C."

Che con deliberazioni C.C. n. 5 - 6 e 7 in data 07/01/2003 sono state approvate le Varianti parziali n. 14 – 15 e 16, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., riguardanti rispettivamente "modifiche cartografiche di aree residenziali ed aree A.S.A.", "modifiche normative al capo 6° centro abitato (distanze da filo stradale per fabbricato interrato posto a quota inferiore dal livello stradale)" e "modifiche normativa al centro abitato – inserimento di possibilità edificatoria tramite piano di recupero".

Che con deliberazioni C.C. n. 34–35–36–37–38–39 e 40 in data 20/06/2003 sono state approvate la Varianti parziali n. 17–18–19–20–21–22 e n. 23, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., riguardanti rispettivamente: "le modifiche cartografiche al centro abitato (inserimento di fabbricati da zona agricola a centro abitato e

modifica di aree A.S.A)", "le modifiche cartografiche al capo VI - centro abitato (inserimento di possibilità edificatoria tramite piano di recupero)", "l'adeguamento normative al capo IX - nuclei frazionali rurali", "le modifiche cartografiche al P.R.G.C. vigente mediante inserimento di aree e fabbricati in nucleo frazionale rurale", "le modifiche cartografiche di aree residenziali edificabili inserite in P.R.G.C. vigente", "l'individuazione di area ad attività turistico ricettiva" e "le modifiche cartografiche e normative per aree I.C. e D.C.R., e cartografiche per aree A.S.A. e verde pubblico".

Che con deliberazioni n. 78 e n. 79 in data 25/11/2003 sono state approvate le Varianti parziali n. 24 e n. 25 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., riguardanti rispettivamente modifiche alle N.T.A. e modifiche cartografiche.

Che con delibera C.C. n. 51 in data 10/09/2004 è stata approvata la Variante parziale n. 26 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., riguardante la correzione cartografica delle tavole di piano regolatore generale vigenti con inserimento di fabbricato in nucleo frazionale rurale.

Che con delibera C.C. n. 60 in data 29/09/2004 è stata approvata la Variante parziale n. 27 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., riguardante modifiche al Capo VI - Centro abitato con inserimento possibilità edificatoria tramite Piano di Recupero.

Che con delibera C.C. n. 44 in data 14/12/2005 è stata approvata la Variante parziale n. 28 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Che con delibera C.C. n. 35 in data 18/11/2005, è stata approvata la Variante parziale n. 29 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Che con delibere C.C. n. 3 e n. 4 in data 13/01/2006, sono state approvate le Varianti parziali n. 30 e n. 31 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. riguardanti rispettivamente modifiche cartografiche finalizzate alla modifica e/o alla realizzazione di nuove strade e modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Che con delibera C.C. n. 45 in data 29/09/2006, è stata approvata la Variante parziale n. 32 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., per riordino aree a servizi, modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Che con delibera C.C. n. 50 in data 17/11/2006, è stata approvata la Variante parziale n. 33 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., per modifiche cartografiche.

Che con delibera C.C. n. 36 in data 13/07/2007, è stata approvata la Variante parziale n. 34 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., per modifiche cartografiche e normative.

Che con delibera C.C. n. 64 in data 19/12/2007, è stata approvata la Variante parziale n. 35 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., per modifiche cartografiche e normative.

Che con delibera C.C. n. 15 in data 18/04/2008, è stata approvata la Variante parziale n. 36 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., per modifiche cartografiche e normative.

Che con delibera C.C. n. 16 in data 18/04/2008, è stata approvata la Variante parziale n. 37 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., per inserimento rotatoria su strada provinciale Alba - San Damiano d'Asti n. 2.

Che con delibera C.C. n. 7 in data 30/01/2009, è stata approvata la Variante parziale n. 38 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., per modifiche cartografiche e normative.

Che con delibera C.C. n. 48 in data 29/09/2009, è stata approvata la Variante parziale n. 39 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., per modifiche cartografiche e modifiche alle N.T.A. vigenti ed in particolare alla

legenda inserita nelle tavole di P.R.G.C..

Che con delibera C.C. n. 7 in data 18/02/2011, è stata approvata la Variante parziale n. 40 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., per modifiche cartografiche e modifiche alle N.T.A. vigenti ed in particolare alla legenda inserita nelle tavole di P.R.G.C.

Che con delibera C.C. n. 34 in data 18/09/2012, è stata approvata la Variante parziale n. 41 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., per modifiche cartografiche e modifiche alle N.T.A. vigenti.

Che con delibera C.C. n. 22 in data 24/09/2013, è stata approvata la Variante parziale n. 42 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., per modifiche cartografiche e modifiche alle N.T.A. vigenti.

Che con delibera C.C. n. 23 in data 03/07/2014, è stata approvata la Variante parziale n. 43 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., per modifiche cartografiche e modifiche alle N.T.A. vigenti.

Che con delibera C.C. n. 28 in data 24/05/2016, è stata approvata la Variante parziale n. 44 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., per modifiche cartografiche e modifiche alle N.T.A. vigenti.

Che con delibera C.C. n. 40 in data 29/12/2017, è stata approvata la Variante parziale n. 45 ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., per modifiche cartografiche e modifiche alle N.T.A. vigenti.

Che con delibera C.C. n. 14 in data 21/05/2012 (pubblicata, per estratto, sul B.U.R.P. n. 24 del 14/06/2012), è stata approvata la Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 e s.m.i. di adeguamento al P.A.I. del P.R.G.I. e previsione di limitati incrementi degli edificati.

Che con delibera C.C. n. 31 in data 04/08/2012 (pubblicata, per estratto, sul B.U.R.P. n. 35 del 30/08/2012), è stata approvata la Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 e s.m.i..

Dato atto che:

- l'Amministrazione Comunale intende procedere alla predisposizione di una nuova Variante Parziale al P.R.G.I. vigente al fine di apportare alcune lievi variazioni cartografiche e normative al vigente strumento urbanistico generale volte ad una migliore gestione e tutela del territorio che hanno preso spunto dall'analisi dell'attività edilizia che ha interessato il Comune nel recente periodo e dall'esame e valutazione di alcune osservazioni e proposte avanzate da cittadini e aziende che – ferma restando la totale autonomia dell'Amm.ne Com.le circa la competenza decisionale sulle modalità di utilizzo del territorio – sono state prese in considerazione a titolo di apporti collaborativi.
- il tecnico comunale Arch. Silvano Picollo ed i professionisti consulenti Geol. Marco Lano e Sicurtea Engineering s.u.r.l. hanno predisposto la seguente documentazione:

ALLEGATO 1	Relazione illustrativa
ALLEGATO 2	Planimetria dell'intero territorio comunale in scala 1:5000 con indicazione degli interventi oggetto di Variante
ALLEGATO 3	Norme Tecniche di Attuazione VIGENTI Testo coordinato con le disposizioni delle varianti parziali definitivamente approvate dal Comune (fino alla V.P. 45 inclusa), della Variante Strutturale n. 1 ex L.R. 1/2007 di adeguamento al P.A.I. e della Variante Strutturale n. 2 ex L.R. 1/2007.
ALLEGATO 4	Norme Tecniche di Attuazione IN VARIANTE Testo coordinato con le disposizioni delle varianti parziali definitivamente approvate dal Comune (fino alla V.P. 45 inclusa), della Variante Strutturale n. 1 ex L.R. 1/2007 di adeguamento al P.A.I. e della Variante Strutturale n. 2 ex L.R. 1/2007 e con le

previsioni della V.P. 46.

ALLEGATO 5	Tavola C1 Planimetria delle aree del P.R.G.I. VIGENTE Capoluogo e frazioni / scala 1:2000.
ALLEGATO 6	Tavola C1 bis Planimetria delle aree del P.R.G.I. VIGENTE Con sovrapposizione delle classi geologiche di idoneità urbanistica Capoluogo e frazioni / scala 1:2000.
ALLEGATO 7	Tavola C2 Planimetria delle aree del P.R.G.I. VIGENTE Intero territorio comunale / scala 1:5000.
ALLEGATO 8	Tavola C2 bis Planimetria delle aree del P.R.G.I. VIGENTE Con sovrapposizione delle classi geologiche di idoneità urbanistica Intero territorio comunale / scala 1:5000.
ALLEGATO 9	Tavola C1 Planimetria delle aree del P.R.G.I. IN VARIANTE Capoluogo e frazioni / scala 1:2000.
ALLEGATO 10	Tavola C1 bis Planimetria delle aree del P.R.G.I. IN VARIANTE Con sovrapposizione delle classi geologiche di idoneità urbanistica Capoluogo e frazioni / scala 1:2000.
ALLEGATO 11	Tavola C2 Planimetria delle aree del P.R.G.I. IN VARIANTE Intero territorio comunale / scala 1:5000.
ALLEGATO 12	Tavola C2 bis Planimetria delle aree del P.R.G.I. IN VARIANTE Con sovrapposizione delle classi geologiche di idoneità urbanistica Intero territorio comunale / scala 1:5000.
ALLEGATO 13	Verifica di compatibilità acustica Arch. Saglia Paola
ALLEGATO 14	Relazione geologico tecnica relativa alle aree di variante Dott. Geol. Lano Marco
ALLEGATO 15	Documento tecnico di verifica finalizzato all'espletamento della verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Dato atto, altresì, che le modifiche previste dalla Variante Parziale n. 46 rivestono complessivamente un interesse pubblico, così come in particolare evidenziato nella Relazione illustrativa costituente allegato n. 1, e sono nello specifico riferite ai seguenti interventi:

- *Stralcio lotto edificabile residenziale "P" (con contestuale individuazione di area a verde privato) con accantonamento della volumetria per eventuali futuri interventi di completamento residenziale;*
- *Stralcio lotto edificabile residenziale "R1.9" (con contestuale individuazione di area a verde privato) con accantonamento della volumetria per eventuali futuri interventi di completamento residenziale (con contestuale stralcio delle limitrofe aree a servizi "AS.1" e "ASC.3" con ricollocamento di una pari superficie complessiva in altro sito);*
- *Stralcio lotto edificabile produttivo "P4" e parte di area artigianale DCR con successivo ricollocamento della superficie copribile;*
- *Apporto di superficie copribile su ambito produttivo IC recuperata dallo stralcio del lotto "P4" e di parte di area artigianale DCR;*
- *Inserimento di disposizioni specifiche riferite all'ambito urbanistico IC2 sede dello stabilimento produttivo della ditta MGM Mondo del Vino S.r.l.;*
- *Introduzione disposizione volta a consentire l'attività di commercio al dettaglio (esercizio di vicinato) all'interno di edificio sito all'interno dell'area artigianale DCR.*
- *Introduzione disposizione volta a consentire l'attività di ristorazione in edificio sito in area agricola,*

- *previo reperimento in loco del necessario quantitativo di aree a parcheggio;*
- *Previsione di Permesso di Costruire convenzionato per intervento di demolizione totale e ricostruzione di immobile con arretramento dell'attuale posizione rispetto alla strada comunale, recupero della volumetria sul lotto e cessione di aree al Comune per l'allargamento della carreggiata;*
- *Stralcio lotto edificabile residenziale "15" (con contestuale individuazione di area a verde privato) con accantonamento della volumetria per eventuali futuri interventi di completamento residenziale;*
- *Ridefinizione ambito edificabile residenziale "M3";*
- *Modifica della perimetrazione del Nucleo Frazionale Rurale.*

Specificato che gli ambiti oggetto di modifica per mezzo della Variante Parziale n. 46 sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali che ne attuano le previsioni; in particolare, per quanto attiene il Piano paesaggistico regionale (PPR) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (BUR n. 42 del 19.10.2017), la Variante Parziale n. 46, limitatamente alle aree da essa interessate, risulta coerente e rispettosa delle suddette norme specifiche.

Considerato che:

- la Variante in questione si configura come Parziale in quanto, a norma del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. - come sostituito a seguito dell'entrata in vigore in data 12/04/2013 della Legge Regionale n. 3/2013 del 25/03/2013 ("Nuove modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, 56 – Tutela ed uso del suolo") pubblicata sul B.U.R.P. n° 13 del 28/03/2013, soddisfa tutte le seguenti condizioni, ovvero:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente e le modificazioni introdotte in sede di approvazione e non interessa l'intero territorio comunale;
- b) non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementa 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;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica 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.

- dai prospetti numerici riportati nell'ALLEGATO "A" della presente deliberazione emerge che la capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente è pari a 3.031 abitanti.

- dai prospetti numerici riportati nell'ALLEGATO "A" della presente deliberazione emerge che la Variante rispetta i parametri di cui all'art. 17 comma 5 lettere c), d), e), f) della L.R. 56/77 e s.m.i. con riferimento al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate.

Evidenziato che la Variante Parziale n. 46 non contempla nuove previsioni insediative bensì, semplicemente, lievi modifiche riferite ad ambiti edificabili già previsti dal PRG vigente siti all'interno del centro abitato e dotati di tutte le urbanizzazioni ed alcune modifiche relative a fabbricati esistenti non comportanti nel complesso aumenti di cubatura rispetto a quanto già previsto dalle NTA vigenti e che pertanto, per tale motivazione, non si è proceduto ad includere tra gli elaborati della variante la tavola schematica di cui all'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. dedicata alle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante.

Specificato che la Variante n. 46 contempla previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente

limitata al territorio comunale che, per quanto a conoscenza dell'Amm.ne Com.le, non contrastano con Piani Territoriali sovracomunali ad oggi approvati.

Specificato altresì che l'Amm.ne Com.le non è a conoscenza di progetti sovracomunali approvati (progetti di opere pubbliche di rilievo sovracomunale) che possano interessare la variante in oggetto.

Evidenziato, in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs. 152/2006 e D.Lgs. 4/2008, che:

- la Variante Parziale N. 46 del vigente P.R.G.I. del Comune di Priocca (in precedenza mai sottoposto a procedure di VAS), seppur di lieve entità, non essendo orientata alle finalità definite dal comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., necessita di essere sottoposta alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.;
- a tal fine è stato predisposto il Documento tecnico di verifica finalizzato all'espletamento della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. allegato al progetto della Variante Parziale N. 46 redatto dall'Arch. Picollo Silvano;
- si intende procedere, per la verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S., secondo l'Iter "j.1" (*Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"*) definito dall'Allegato 1 della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (*"Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977 - Tutela e uso del suolo"*) inviando la variante ai seguenti soggetti con competenza ambientale: Provincia di Cuneo, Arpa Piemonte - Dipartimento di Cuneo, ASL CN2 Alba - Bra, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Culturali del Piemonte, oltre che all'Organo Tecnico Comunale per quanto di rispettiva competenza.

Ravvisata pertanto l'opportunità di adottare, alla luce della pubblica utilità manifestatasi, la predetta 46^ Variante parziale redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Terminata l'illustrazione dei contenuti della Variante Parziale n. 46 il Segretario Comunale dà lettura del secondo comma dell'art. 78 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. ed invita i consiglieri per i quali ricorra l'obbligo di astenersi ad allontanarsi;

Nessuno dei consiglieri si allontana in quanto non risultano essere in condizioni che ne prevedano l'astensione;

Dopo breve ed esauriente discussione in merito all'argomento e nulla avendo da rilevare;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

- 1) Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di adottare per le motivazioni indicate in narrativa la predetta Variante parziale n. 46 al P.R.G.I. redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 costituita dai seguenti elaborati:

ALLEGATO 1 Relazione illustrativa

ALLEGATO 2 Planimetria dell'intero territorio comunale in scala 1:5000 con indicazione degli

interventi oggetto di Variante

ALLEGATO 3	Norme Tecniche di Attuazione VIGENTI Testo coordinato con le disposizioni delle varianti parziali definitivamente approvate dal Comune (fino alla V.P. 45 inclusa), della Variante Strutturale n. 1 ex L.R. 1/2007 di adeguamento al P.A.I. e della Variante Strutturale n. 2 ex L.R. 1/2007.
ALLEGATO 4	Norme Tecniche di Attuazione IN VARIANTE Testo coordinato con le disposizioni delle varianti parziali definitivamente approvate dal Comune (fino alla V.P. 45 inclusa), della Variante Strutturale n. 1 ex L.R. 1/2007 di adeguamento al P.A.I. e della Variante Strutturale n. 2 ex L.R. 1/2007 e con le previsioni della V.P. 46.
ALLEGATO 5	Tavola C1 Planimetria delle aree del P.R.G.I. VIGENTE Capoluogo e frazioni / scala 1:2000.
ALLEGATO 6	Tavola C1 bis Planimetria delle aree del P.R.G.I. VIGENTE Con sovrapposizione delle classi geologiche di idoneità urbanistica Capoluogo e frazioni / scala 1:2000.
ALLEGATO 7	Tavola C2 Planimetria delle aree del P.R.G.I. VIGENTE Intero territorio comunale / scala 1:5000.
ALLEGATO 8	Tavola C2 bis Planimetria delle aree del P.R.G.I. VIGENTE Con sovrapposizione delle classi geologiche di idoneità urbanistica Intero territorio comunale / scala 1:5000.
ALLEGATO 9	Tavola C1 Planimetria delle aree del P.R.G.I. IN VARIANTE Capoluogo e frazioni / scala 1:2000.
ALLEGATO 10	Tavola C1 bis Planimetria delle aree del P.R.G.I. IN VARIANTE Con sovrapposizione delle classi geologiche di idoneità urbanistica Capoluogo e frazioni / scala 1:2000.
ALLEGATO 11	Tavola C2 Planimetria delle aree del P.R.G.I. IN VARIANTE Intero territorio comunale / scala 1:5000.
ALLEGATO 12	Tavola C2 bis Planimetria delle aree del P.R.G.I. IN VARIANTE Con sovrapposizione delle classi geologiche di idoneità urbanistica Intero territorio comunale / scala 1:5000.
ALLEGATO 13	Verifica di compatibilità acustica Arch. Saglia Paola
ALLEGATO 14	Relazione geologico tecnica relativa alle aree di variante Dott. Geol. Lano Marco
ALLEGATO 15	Documento tecnico di verifica finalizzato all'espletamento della verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

3) Di dare atto che gli elaborati della Variante non comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni, in quanto gli oggetti di Variante non contengono previsioni insediative rientranti nei casi di cui all'art. 17 comma 6 secondo periodo della L.R. 56/77 e s.m.i.

4) 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 che ne attuano le previsioni e che, per quanto attiene il Piano paesaggistico regionale (PPR) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (BUR

n. 42 del 19.10.2017), la Variante Parziale n. 46, limitatamente alle aree da essa interessate, risulta coerente e rispettosa delle suddette norme specifiche.

5) Di dichiarare che la Variante Parziale n. 46 contempla previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale che, per quanto a conoscenza dell'Amm.ne Com.le, non contrastano con Piani Territoriali sovracomunali ad oggi approvati.

6) Di dichiarare che l'Amm.ne Com.le non è altresì a conoscenza di progetti sovracomunali approvati (progetti di opere pubbliche di rilievo sovracomunale) che possano interessare la variante in oggetto.

7) Di dichiarare che la Variante in questione si configura come Parziale in quanto, a norma del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. - come sostituito a seguito dell'entrata in vigore in data 12/04/2013 della Legge Regionale n. 3/2013 del 25/03/2013 ("Nuove modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, 56 - Tutela ed uso del suolo") pubblicata sul B.U.R.P. n° 13 del 28/03/2013, soddisfa tutte le seguenti condizioni, ovvero:

a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente e le modificazioni introdotte in sede di approvazione e non interessa l'intero territorio comunale;

b) non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.;

d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;

e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;

f) non incrementa 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;

g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modifica 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.

8) Di approvare i prospetti numerici riportati nell'ALLEGATO "A" alla presente deliberazione, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, dai quali emerge che la capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente è pari a 3.031 abitanti. e che gli effetti complessivi della Variante Parziale n. 46 rispettano i parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e), f) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

9) Di dichiarare che, in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs. 152/2006 e D.Lgs. 4/2008, si intende procedere, per la verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S., secondo l'Iter "j.1" (*Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"*) definito dall'Allegato 1 della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (*"Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977 - Tutela e uso del suolo"*).

10) Di stabilire che la presente deliberazione venga depositata in visione presso la Segreteria comunale e pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per la durata di 30 giorni consecutivi; dal 15° al 30° giorno di pubblicazione chiunque potrà formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse riferite agli ambiti ed alle previsioni della variante anche munite di supporti esplicativi.

11) Di inviare la presente deliberazione e gli elaborati della variante parziale alla Provincia di Cuneo per i relativi adempimenti di competenza, anche ai fini della verifica di V.A.S.

12) Di inviare la presente deliberazione e gli elaborati della variante parziale all'Organo Tecnico Comunale ed ai seguenti soggetti con competenza ambientale con richiesta di trasmissione del parere necessario per la fase di verifica V.A.S. entro il termine di giorni trenta dal ricevimento previsto dalla normativa vigente:

- Provincia di Cuneo;
- Arpa Piemonte, Dipartimento di Cuneo;
- ASL CN2 Alba – Bra;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Culturali del Piemonte.

13) 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.i.

14) Di demandare l'adozione di tutti gli atti derivanti e conseguenti al presente provvedimento al Responsabile del Servizio Urbanistica.

* * * * *

(Successivamente con separata votazione unanime e favorevole la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgd. 267/2000 e s.m.i.)

PROSPETTO NUMERICO EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77 E S.M.I.

RELATIVO ALLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE DEL PRG VIGENTE

Capacità insediativa residenziale del P.R.G.I. approvato con DGR n. 83-40661 in data 29/01/1985, così come modificato con successive Varianti Generali N. 1 approvata con DGR n. 29-13020 in data 21/10/1996 e N. 2 approvata con DGR n. 7-5295 del 18/02/2002 (riferite al solo territorio di Priocca a seguito dello scioglimento del consorzio urbanistico con i Comuni di Castagnito, Castellinaldo, Govone, Guarene e Magliano Alfieri).

2.812 abitanti

(desunta dalla Tabella n. 5 "Sintesi dei dati" allegata alla relazione illustrativa del progetto definitivo della Variante Generale N. 2)

Incremento di capacità insediativa residenziale di cui alla Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 in data 21/05/2012 (pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 24 del 14/06/2012)

117 abitanti

Incremento di capacità insediativa residenziale di cui alla Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in data 04/08/2012 (pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 35 del 30/08/2012)

102 abitanti

Capacità insediativa residenziale del PRG vigente (2.812 + 117 + 102)

3.031 abitanti

PROSPETTO NUMERICO EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77 E S.M.I.

RELATIVO AL RISPETTO DEI PARAMETRI RELATIVI ALLE AREE A SERVIZI

art. 17 c. 5 lettere c) – d) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Dotazione aree a servizi del P.R.G.I. approvato con DGR n. 83-40661 in data 29/01/1985, così come modificato con successive Varianti Generali N. 1 approvata con DGR n. 29-13020 in data 21/10/1996 e N. 2 approvata con DGR n. 7-5295 del 18/02/2002 (riferite al solo territorio di Priocca a seguito dello scioglimento del consorzio urbanistico con i Comuni di Castagnito, Castellinaldo, Govone, Guarene e Magliano Alfieri).

91.959 mq

(desunta dalla Tabella n. 5 "Sintesi dei dati" allegata alla relazione illustrativa del progetto definitivo della Variante Generale N. 2)

Incremento aree a servizi di cui alla Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 in data 21/05/2012 (pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 24 del 14/06/2012)

2.940 mq

Incremento aree a servizi di cui alla Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in data 04/08/2012 (pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 35 del 30/08/2012)

2.670 mq

Dotazione aree a servizi del PRG vigente (91.959 + 2.940 + 2.670)

97.569 mq

RIDUZIONE / AUMENTO AMMISSIBILE DELLE AREE A SERVIZI CALCOLATO RISPETTO ALLA CAPACITA' RESIDENZIALE TEORICA

3.031 ab. x 0,50 mq/ab. = 1.515,50 mq

VARIAZIONI

Variante Parziale n. 1	+ 1.424 mq
Variante Parziale n. 42	+ 81 mq

Totale	+ 1.505 mq	<	1.515,50 mq (verificato)
---------------	-------------------	-------------	---------------------------------

**VERIFICA FINALE DELLA DOTAZIONE COMPLESSIVA DELLE AREE A SERVIZI
RISPETTO AI MINIMI DI LEGGE**

Abitanti teorici: 3.031 ab

Dotazione minima necessaria: $3.031 \text{ ab.} \times 25 \text{ mq/ab.} = 75.775 \text{ mq}$

Dotazione aree a servizi del PRG vigente (considerando anche la Variante Parziale n. 46):

99.074 mq ($97.569 + 1.505$) > **75.775 mq** (verificato)

PROSPETTO NUMERICO EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77 E S.M.I.

RELATIVO AL RISPETTO DEL PARAMETRO RELATIVO ALLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

art. 17 c. 5 lettera e) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Capacità insediativa residenziale del P.R.G.I. approvato con DGR n. 83-40661 in data 29/01/1985, così come modificato con successive Varianti Generali N. 1 approvata con DGR n. 29-13020 in data 21/10/1996 e N. 2 approvata con DGR n. 7-5295 del 18/02/2002 (riferite al solo territorio di Priocca a seguito dello scioglimento del consorzio urbanistico con i Comuni di Castagnito, Castellinaldo, Govone, Guarene e Magliano Alfieri) e dalla Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 in data 21/05/2012 e dalla Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in data 04/08/2012:

3.031 abitanti

AUMENTO AMMISSIBILE (AD AVVENUTA ATTUAZIONE DI ALMENO IL 70% DELLE PREVISIONI DEL P.R.G. RELATIVE AD AREE DI NUOVO IMPIANTO E DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE)

3.031 ab. x 4% = 121 ab.

VARIAZIONI

Nessuna variazione di capacità insediativa residenziale apportata con Varianti Parziali dalla N. 1 alla N. 46 compresa. (verificato)

PROSPETTO NUMERICO EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77 E S.M.I.

RELATIVO AL RISPETTO DEI PARAMETRI RELATIVI ALLE AREE PRODUTTIVE, DIREZIONALI, COMMERCIALI E TURISTICO-RICETTIVE

art. 17 c. 5 lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Dotazione aree produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive del P.R.G.I. approvato con DGR n. 83-40661 in data 29/01/1985, così come modificato con successive Varianti Generali N. 1 approvata con DGR n. 29-13020 in data 21/10/1996 e N. 2 approvata con DGR n. 7-5295 del 18/02/2002 (riferite al solo territorio di Priocca a seguito dello scioglimento del consorzio urbanistico con i Comuni di Castagnito, Castellinaldo, Govone, Guarene e Magliano Alfieri).

(104.372 + 76.638 + 12.752) 193.762 mq

(desunta dalle Tabelle n. 2 – n. 3 – n. 3 bis allegate alla relazione illustrativa del progetto definitivo della Variante Generale N. 2)

Incremento aree produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive di cui alla Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 in data 21/05/2012 (pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 24 del 14/06/2012)

0 mq

Incremento aree produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive di cui alla Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in data 04/08/2012 (pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 35 del 30/08/2012)

14.350 mq

Dotazione aree produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive del PRG vigente
(193.762 + 14.350)

208.112 mq

AUMENTO AMMISSIBILE

208.112 mq x 6% = 12.486 mq

VARIAZIONI

Variante Parziale n. 23		+ 6.223,00 mq
Variante Parziale n. 25		+ 426,50 mq
Variante Parziale n. 28	(400,00 + 533,46)	+ 933,46 mq
Variante Parziale n. 33	(50,00 + 3.000,00)	+ 3.050,00 mq

Totale

+ 10.632,96 mq < **12.486 mq**

(verificato)

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to: PEROSINO Marco

IL MEMBRO ANZIANO
F.to: CRAVANZOLA Roberto

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DI NAPOLI Dr.ssa Anna

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio del sito web istituzionale di questo Comune, accessibile al pubblico, per 15 giorni consecutivi dal 17-dic-2018 al 01-gen-2019.

OPPOSIZIONI: _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DI NAPOLI Dr.ssa Anna

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,
Visto il D.Lgs 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il giorno _____

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

☐ 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.)



IL SEGRETARIO COMUNALE
DI NAPOLI Dr.ssa Anna

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Li, 17 DIC 2018



IL SEGRETARIO COMUNALE
DI NAPOLI Dr.ssa Anna