



# COMUNE di REVELLO

Provincia di Cuneo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 12

### OGGETTO:

**VARIANTE PARZIALE N. 4 AL VIGENTE P.R.G.C. - L.R. 56/1977 ART. 17  
COMMA 5 - APPROVAZIONE.**

L'anno **duemilaventitre**, addì **venti**, del mese di **aprile**, alle ore **venti** e minuti **trenta** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge e Statuto, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale. I Consiglieri risultano presenti-assenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto come dal seguente prospetto:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. MATTIO Daniele	SINDACO	Sì
2. PEROTTO Aldo Bartolomeo	VICE SINDACO	Sì
3. DISDERI Katia Nicoletta	CONSIGLIERE	Sì
4. MELLANO Luca Francesco	CONSIGLIERE	Sì
5. RIBERI Laura	CONSIGLIERE	Sì
6. ZAVATTERI Michele	CONSIGLIERE	Sì
7. CROSETTI Giuseppe Felice	CONSIGLIERE	Sì
8. BARAVALLE Gianpiero	CONSIGLIERE	Sì
9. BERTORELLO Remigio Mario	CONSIGLIERE	Sì
10. FORMIGLIA Mauro	CONSIGLIERE	Sì
11. BUASSO Andrea	CONSIGLIERE	Sì
12. COSTA Graziella	CONSIGLIERE	Sì
13.		
	Totale Presenti:	12
	Totale Assenti:	0

Essendo legale il numero degli intervenuti, come sopra accertato all'appello, il signor **MATTIO Daniele** in qualità di **Sindaco** ed a seduta dichiarata aperta invita a trattare l'oggetto sopra indicato.

Ai sensi del D.Lgs.267/00 art.97 comma 4°, partecipa all'adunanza l'infrascritto **BRONDINO dr. Fulvio** Segretario Comunale il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Oggetto: VARIANTE PARZIALE N. 4 AL VIGENTE P.R.G.C. - L.R. 56/1977 ART. 17 COMMA 5 - APPROVAZIONE.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco illustra brevemente la Variante.

### **PREMESSO**

- che il Comune di Revello è dotato di P.R.G. formato ai sensi della Legge Urbanistica Regionale ed approvato con D.G.R. n. 15 – 1045 del 24/11/2010 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 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 quattro 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 (8% in applicazione della L.R. 13/2020) 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.

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 5.081 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 2.540,5 (ab 5.081 x 0,5), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. + 2.163 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R. Con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti. Pertanto, le modifiche di tale settore rientrano nel limite consentito (vedasi schema riassuntivo);
  - punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 5.081 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 modifiche determinanti riduzioni/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. 487.620, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 29.257,2; con le precedenti varianti parziali ne sono già stati sfruttati mq. 365 e si ha, dunque, una dotazione ancora disponibile pari a mq. 28.892,2 (29.257,2 - 365).

Con la presente variante si produce una riduzione di superficie pari a mq. - 15.528, portando a un saldo complessivo di mq. - 15.163 (365 - 15.528); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 44.420,2 (29.257,2 + 15.163) per future esigenze di settore.

Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche 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., non risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq. 139.312, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 8.358,7; con le varianti sino ad oggi approvate non si sono prodotte modifiche relative a tale settore.

Con la presente variante non si interviene su tali aree e quindi rimane ancora a disposizione una quantità pari a mq. 8.358,7 per future esigenze di settore.

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 2007 PAI	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)	S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie
----------------------	---	-------------------------	------------------------

	5.081 abitanti			
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	487.620 mq	139.312 mq
			0,06	0,06
	<b>2.540,5 mq</b>	<b>mc</b>	<b>29.257,2 mq</b>	<b>8.358,7 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	/	/	/	/
VP2	- 217	/	+ 365	/
VP3	+ 2.380	/	/	/
VP4	/	/	- 15.528	/
<b>TOTALE MODIFICHE</b>	<b>+ 2.163</b>	<b>/</b>	<b>- 15.163</b>	<b>/</b>
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>+ 377,5 mq</b>	<b>mc + increm. 4%</b>	<b>44.420,2 mq</b>	<b>8.358,7 mq</b>
	<b>- 4.703,5 mq</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 è stata 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 Revello ha, con D.G.C. n. 6 del 24.01.2023, costituito l'Organo Tecnico ex art. 7 L.R. 40/1998 in forma collegiale nominando tre professionisti con pluralità di competenze in materia ambientale/tutela del territorio e individuato presso il Servizio Edilizia privata ed Urbanistica l'Ufficio deposito progetti;
- che, a seguito dell'adozione del progetto preliminare di variante è stato richiesto ai soggetti con competenza in materia ambientale individuati (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;
- che il progetto preliminare è stato adottato con D.C.C. n. 31 del 20/12/22 e successivamente inviato ai soggetti con competenza ambientale;
- che, con determina dirigenziale n. 80 del 19/01/2023 la Provincia di Cuneo-Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione 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 Definitivo;
- che, con nota prot. 16810 del 20/02/2023, 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 Definitivo;
- che, con nota prot. 2631 del 09/01/2023 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 in data 13.03.2023 l'Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art.7 della L.R. 40/98 con D.G.C. n. 6 del 24.01.2023, 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 la presente variante, interessando aree ricadenti all'interno di un SIC, ha altresì svolto la procedura di Verifica di assoggettabilità a Verifica di Incidenza, da cui è stata dichiarata la compatibilità degli interventi con le Misure di Conservazione da parte dell'Ente Gestore dell'area (Parco del Monviso con nota prot. 385 del 03/02/2023);
- 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 la Provincia ha espresso parere di regolarità tecnica e di compatibilità con il P.T.P. e progetti sovracomunali della variante mediante determina dirigenziale n. 80 del 19/01/2023, dettando un'osservazione da considerare quale osservazione di cui al c.7, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che a seguito della pubblicazione non sono pervenute osservazioni da parte di soggetti privati sul progetto preliminare;
- che per concludere l'iter di formazione della presente variante occorre tenere conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, controdedurre all'osservazione pervenuta ed approvare in via definitiva la variante stessa;
- 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;

### ***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 della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs, 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., attestando nel contempo, ai sensi dell'art. 147 - bis , 1° comma, del medesimo D.Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto.

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione, rilasciato, ai sensi dell'art.49, 1° comma del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i..

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

Presenti 12 Votanti 12 Favorevoli 12 Contrari zero Astenuti zero

### ***DELIBERA***

- 1) di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) di recepire le indicazioni formulate dai soggetti competenti secondo le indicazioni dell'Organo Tecnico, modificando ed integrando la documentazione di variante;
- 3) che la Provincia di Cuneo ha espresso parere positivo di regolarità tecnica e compatibilità con il P.T.P e progetti sovra comunali;
- 4) di controdedurre all'osservazione pervenuta, secondo quanto specificato in Relazione, accogliendola;
- 5) di approvare la variante parziale n. 4 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. B1.1 – Progetto P.R.G. territorio comunale	scala 1:5.000
Tav. B1.2 – Progetto P.R.G. territorio comunale	scala 1:5.000
Tav. B1.3 – Progetto P.R.G. territorio comunale	scala 1:5.000
Tav. B2.1 – Progetto P.R.G. Concentrico	scala 1:2.000
Tav. B2.2 – Progetto P.R.G. Frazioni	scala 1:2.000
Tav. B3 – Progetto P.R.G. dettaglio centro antico	scala 1:1.000
Tav. B5.1 – Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica territorio comunale	scala 1:5.000
Tav. B5.2 – Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica territorio comunale	scala 1:5.000
Tav. B5.3 – Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica territorio comunale	scala 1:5.000
Tav. B6.1 – Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica Concentrico	scala 1:2.000
Tav. B6.2 – Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica Frazioni	scala 1:2.000
- 6) 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.;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) di dare atto che la presente variante è stata 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, escludendola dalla

fase di Valutazione con verbale in data 13.03.2023 dell'Organo Tecnico;

- 10) di dare atto che la presente variante ha svolto la procedura di Verifica di assoggettabilità a Verifica di Incidenza e con parere dell'Ente Parco Monviso ne è stata dichiarata la compatibilità con le aree protette;
- 11) 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);
- 12) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona dell'Arch. MAZZON Moreno cui si dà mandato per i successivi adempimenti;

Successivamente, in relazione all'urgenza che rivestono i conseguenti adempimenti, con la seguente votazione espressa per alzata di mano e con il seguente risultato: Presenti n. 12 Votanti n.12 Favorevoli n. 12 Contrari n. zero Astenuti n. zero si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

Fine Lavori ore 21,25

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

Firmato digitalmente  
F.to: MATTIO Daniele

**IL CONSIGLIERE COMUNALE**

Firmato digitalmente  
F.to: PEROTTO Aldo Bartolomeo

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Firmato digitalmente  
F.to: BRONDINO dr. Fulvio