



# CITTA' DI BUSCA

PROVINCIA DI CUNEO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 11

### OGGETTO:

**VARIANTE PARZIALE N. 13 AL PRGC VIGENTE, AI SENSI DEL COMMA 5, DELL'ART. 17, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. - ADOZIONE PRELIMINARE.**

L'anno duemilaventis addi ventotto del mese di aprile alle ore diciotto 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	Si
2. CISMONDI GIANMICHELE - Vice Sindaco (*)	Si
3. DONADIO EZIO - Assessore (*)	Si
4. ROSSO LUCIA MARIA ANGELA - Assessore (*)	Si
5. GOLLE' MARCO - Consigliere (*)	Si
6. GIAMELLO JACOPO - Consigliere (*)	Si
7. FERRERO GIAN FRANCO - Consigliere (*)	Si
8. COMBA PAOLO - Consigliere (*)	Si
9. GIUSIANO MARIA CHIARA - Consigliere (*)	Si
10. CAMPANA ELIO - Consigliere (*)	Si
11. EANDI CARLA - Consigliere (*)	Si
12. SARTORE BEATRICE - Consigliere (*)	Si
13. PESSINA EROS - Consigliere (*)	Si
14. ISAIA DANIELA - Consigliere (*)	Si
15. BAGNASCHI JHONATAN - Consigliere (*)	Si
16. GOLLE' SILVIA - Consigliere (*)	Si
17. PAVAN LUCA - Consigliere (*)	Si
	Totale Presenti: 17
	Totale Assenti: 0
1. BRESSI DIEGO - Assessore esterno (*)	Si
2. AIMAR BEATRICE - Assessore esterno (*)	Si
1. PICCO ANDREA - Pro Sindaco (*)	Si
2. RINAUDO GERMANO - Consultore	No
3. BOLLA GIORGIO - Consultore (*)	Si
4. MARTINO DANIELE - Consultore (*)	Si
5. MICHELIS LUCA - Consultore	No

(\*) collegati da remoto.

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Signora PARA D.ssa Monica 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 illustra rammentando l'esposizione dell'Arch. Moi in Commissione Urbanistica. In sostanza resta un residuo a disposizione di 22.000 Mq.

Pessina conferma l'analisi approfondita in sede di Commissione. Personalmente si è sempre detto favorevole alle Varianti Parziali che rendono il PRGC duttile a favore delle attività. A chi può criticare questa variante parziale come consumo del suolo, si deve rispondere coi dati riportati dal Sindaco che consente ancora l'utilizzo di mq. utili.

Il Sindaco ringrazia.

Quindi

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che

- 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;
- che a seguito di intervenuti fabbisogni ha avviato la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, come descritto dettagliatamente nella relazione;
- la presente variante costituisce altresì adeguamento dello strumento urbanistico alla programmazione commerciale comunale approvata, al fine di mantenere il necessario raccordo tra i due strumenti pianificatori
- 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 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;

- che il Piano ha una capacità insediativa residenziale prevista di 18.611 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 9.305 (ab. 18.611 x 0,5 mq.). Ad oggi si è prodotta una variazione in decremento alla dotazione di aree per standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. per una quantità di - mq. 3.575 con le precedenti varianti. Con la presente variante si produce un decremento di aree pubbliche di - mq. 858 determinando nel complesso delle Varianti una variazione in decremento di - mq. 4.433 (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. Si precisa che con la presente variante, relativamente alle aree produttive, si apporta un ampliamento 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. 863.975 e l'incremento ammesso del 3% è pari a mq. 25.919. Con la presente variante, si produce un incremento di superficie pari a mq. + 8.529, portando a un saldo complessivo di mq. + 3.900, considerando le modifiche intercorse con le precedenti varianti; quindi rimangono a disposizione ancora mq. 22.019 (25.919 - 3.900) 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	<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
TOTALE MODIFICHE	- 4.433	- 9.104	+ 3.900
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>- 4.872 mq</b>	<b>9.104 mc</b>	<b>22.019 mq</b>
	<b>+ 13.738 mq</b>	<b>/ m</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 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;
- 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 presente variante è stata esaminata nelle commissioni Urbanistica e Commercio in data 14/04/2020 secondo le modalità stabilite dall'art. 73 D.L. 17 marzo 2020 n 18;
- 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 del Responsabile del Settore espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U., D. Lgs. 267/00;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

presenti 17

favorevoli 17

### **DELIBERA**

- 1) di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) di adottare la variante parziale n. 13 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. 3A - Assetto generale ..... scala 1:5.000;
  - tav. 3B - Assetto generale ..... scala 1:5.000;
  - tav. 3C - Assetto generale ..... scala 1:5.000;
  - tav. 4A - Concentrico ..... scala 1:2.000;
  - tav. 4B - Concentrico ..... scala 1:2.000;

- tav. 5 - San Chiaffredo ..... scala 1:2.000;
- tav. 6 - Bosco, Castelletto, San Giuseppe, San Vitale..... scala 1:2.000;
- tav. 9 - Stralcio P.R.G., zone d'insediamento commerciale..... 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 Giuseppe Moi 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.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale

**IL SINDACO**  
Firmato Digitalmente  
Dott. GALLO Marco

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Firmato Digitalmente  
PARA D.ssa Monica

---