



CITTA' DI BUSCA

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13

OGGETTO:

VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PRGC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. ADOZIONE.

L'anno **duemiladiciotto** addì **undici** del mese di **aprile** alle ore **diciannove** e minuti **zero**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria 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. CISMONDI GIANMICHELE - Vice Sindaco	Sì
3. FERRERO GIAN FRANCO - Assessore	Sì
4. FERRERO FEDERICA - Assessore	Sì
5. PERUCCA GIUSEPPE FRANCESCO - Consigliere	Sì
6. MIGLIORE ANDREA - Consigliere	Sì
7. BRESSI DIEGO - Consigliere	Sì
8. COMBA PAOLO - Consigliere	Sì
9. ISOARDI CHIARA MARIA - Consigliere	Sì
10. SARTORE BEATRICE - Consigliere	Sì
11. CAMPANA ELIO - Consigliere	No
12. GIAMELLO JACOPO DAVIDE - Consigliere	Sì
13. ROSSO ANGELO - Consigliere	Sì
14. GOLLE' MARCO - Consigliere	Sì
15. GULLINO VALTER - Consigliere	Sì
16. SARALE ALESSIA - Consigliere	Sì
17. BIANCHI GIANPIERO - Consigliere	Sì
	Totale Presenti: 16
	Totale Assenti: 1
1. EANDI CARLA – Assessore esterno	Sì
2. DONADIO EZIO – Assessore esterno	Sì

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Signor FLESIA CAPORGNO Dr. Paolo il 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 sig. Sindaco spiega che si tratta di una variante che viene esaminata in Consiglio a seguito di un progetto di cui si è ragionato nei mesi scorsi, in relazione alle scuole elementari e alle caratteristiche antisismiche; di qui, spiega, l'idea di creare un nuovo polo scolastico; è venuta in evidenza la zona in cui attualmente è ubicato il Consorzio Agrario che intende rilocalizzarsi trattandosi di una realtà locale che funziona bene ed è un fiore all'occhiello per l'economia locale. Spiega che nei mesi scorsi vi sono stati incontri con il Direttore del Consorzio e che in quella zona potrebbe sorgere un nuovo polo scolastico, essendo ubicate in prossimità della zona stessa la scuola dell'infanzia, il micronido, ed istituti scolastici fino alla terza media. Osserva che l'intento era quello di individuare una localizzazione che fosse gradita anche agli studenti, considerando che attualmente si attribuisce molta importanza all'ambiente nel quale si va a scuola.

Consigliere Rosso: chiede se il polo riguarderà elementari e medie; il Sindaco precisa che il ragionamento era avviato sul discorso di disporre di edifici scolastici moderni, creati con le nuove tecnologie e nel frattempo è arrivato questo contributo di 3 milioni e 500 mila euro; uscirà inoltre il bando regionale 2018-2020 per l'adeguamento e realizzazione di nuovi edifici; occorre scegliere se guardare al futuro, realizzando qualcosa di totalmente innovativo.

Consigliere Rosso: conferma che la rilocalizzazione del Consorzio agrario è un'esigenza ormai decennale: una volta, quella zona era periferia di Busca, e oggi non è più adatta per farvi arrivare trattori e camion; la rilocalizzazione, spiega, è importante anche dal punto di vista della viabilità e la zona dell'ex filatura sarebbe il posto più adatto.

Consigliere Bianchi: conferma il parere favorevole già espresso in Commissione, evidenziando che l'iniziativa consente tra l'altro anche di eliminare le coperture in eternit.

Sig. Sindaco: ringrazia il Consigliere Bianchi che ha evidenziato un aspetto molto importante.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- che il Comune di Busca è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 16-6342 del 9 settembre 2013 e successive varianti regolarmente approvate;
- che a seguito di una specifica programmazione in ambito di servizi pubblici legati in particolar modo all'istruzione nonché all'ammodernamento delle strutture oggi esistenti l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno avviare la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, come descritto dettagliatamente nella relazione;
- in particolare la previsione ricopre un rilevante interesse pubblico in quanto l'area è destinata al potenziamento e messa in sicurezza dell'offerta scolastica nel suo insieme, sia dal punto di vista dei servizi sia dal punto di vista della sicurezza degli edifici e della funzionalità strategica degli stessi;
- che è stato a tal fine conferito incarico alla Società di Ingegneria TAUTEMI Associati s.r.l. con sede in Cuneo;
- che le modifiche apportate implicano l'imposizione di un vincolo preordinato all'esproprio;
- che, pertanto, come disposto dall'art. 11 del D.P.R. 327/01, il Comune ha comunicato agli interessati l'avviso dell'avvio del procedimento;
- che a seguito della comunicazione è pervenuta una osservazione le quali vengono valutate nel presente deliberato;
- che le modifiche urbanistiche 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 abitanti;
- 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 è corrispondente a mq 9.305 (ab. 18.611 x 0,5 mq.). Ad oggi si è prodotta una variazione alla dotazione di aree per standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. per una quantità di 251 mq. con la V.P. 10. Con la presente variante si produce un incremento di aree pubbliche di mq. 5.094 determinando nel complesso delle Varianti una variazione in incremento di + mq. 4.843.

+ mq. 4.843 < \pm 9.305 mq.

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 18.611 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. Relativamente alle aree produttive si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche determinanti riduzioni ed ampliamenti di superfici territoriali. Pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, oggetto di interventi con precedenti varianti parziali (in ultima la n. 10), risulta essere modificata rispetto alla situazione post approvazione della "Variante 2006" di revisione dello strumento urbanistico.

Pertanto, risulta esservi ancora una disponibilità di mq. 4.629 stralciati precedentemente con altri procedimenti di variante parziale successivi alla Variante 2006, oltre alla possibilità di

incremento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R. pari a mq. 25.919 (863.975 x 0,03).

- 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.) +/- 0,5	Incremento 4% non ammesso Comune con popolazione >10.000 ab	863.975
			0,03
	9.305 mq	ab	25.919 mq

<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
TOTALE MODIFICHE	+ 4.843	0	4.629
RESIDUO A DISPOSIZIONE	- 14.148 mq	/ mc	30.548 mq
	+ 4.462 mq	/ m	

- 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 dispone dell'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti la Variante Parziale nr. 11;
- 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 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.;
- il D.P.R. 327/01;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso dal Responsabile del Settore, ai sensi dell'art. 49 della D. Lgs. 267/00

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

presenti 16

favorevoli 16

DELIBERA

- 1) di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) di dare atto che a seguito dell'avviso ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/01 è pervenuta la seguente osservazione:
 - n. 1- prot. 4396 del 05.03.2018 a firma del sig. GAI Antonio in qualità di legale rappresentante pro tempore della società operativa "CONSORZIO AGRARIO DELLE PROVINCE DEL NORD OVEST" con la quale viene evidenziata la presenza della struttura dagli anni '70 le funzioni che ad oggi svolge sia nell'attività di punto vendita, deposito che uffici di recapito della Coltivatori Diretti, con l'importanza economica e non che dunque riveste per il territorio di Busca. Per queste ragioni si evidenzia come la scelta urbanistica proposta possa determinare possibili danni in termini sia economici che di fruibilità da parte dell'utenza visto il sito ad oggi centrale all'abitato. L'osservazione prosegue evidenziando come il P.R.G. di Busca risulti essere dotato già di altre aree da destinare a servizi S2 senza percorrere la scelta palesata.
Preso atto delle motivazioni innanzi descritte si ritiene, ai fini dell'adozione della presente variante parziale, che l'osservazione pervenuta non possa trovare accoglimento, in quanto la scelta di trasformazione dell'ambito in servizi pubblici è sicuramente opportuna ed ottimale sotto il profilo logistico della gestione delle attività di istruzione (così come dichiarato nella documentazione di variante) in quanto permette la fisiologica e naturale prosecuzione ed ampliamento dell'attuale polo scolastico. Le scelte alternative, anche già presenti nello strumento urbanistico vigente, infatti non presentano tale caratteristica che risulta unica per il sito prescelto. Inoltre si può ancora evidenziare che la posizione occupata dall'attuale Consorzio è definibile urbanisticamente "impropria", in quanto attività si compatibile ma non direttamente afferente alla "sfera" residenziale, questo evidenziato dal fatto che l'ambito territoriale occupato è riconosciuto come zona residenziale di recente edificazione non prevedendo una destinazione specifica per l'attività svolta; sul richiamo alla scelta effettuata a suo

tempo per l'insediamento si deve porre attenzione all'epoca di riferimento, anni '70, dalla quale sono inesorabilmente passati quasi quarant'anni e dunque con contesti urbanistici completamente differenti dall'odierno. Infine si ritiene che una differente collocazione non rechi particolari problematiche alla clientela, certo si dovrà trovare un posto congeniale alle differenti esigenze, anzi in alcuni casi potrebbe essere addirittura migliorativa per la gestione in particolare per l'accessibilità alla zona con mezzi non sempre congrui al tessuto edificato urbano.

- 3) di adottare la variante parziale n. 11 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. Assetto generalescala 1:5.000;
 - tav. 4° concentrico.....scala 1:2.000;
 - tav. 4B concentrico.....scala 1:2.000;
- 4) 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.;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) di dare atto che la presente 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;
- 8) 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);
- 9) 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 settore Moi Giuseppe cui si dà mandato per i successivi adempimenti;
- 10) 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
FLESIA CAPORGNO Dr. Paolo
