



# Comune di Cerro Tanaro

PROVINCIA DI ASTI

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.3

### OGGETTO:

**ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE QUARTA VARIANTE PARZIALE  
PRGC "MODIFICA AREA PER SERVIZI PUBBLICI"**

L'anno duemilasedici addì diciassette del mese di febbraio alle ore diciotto e minuti trenta nella sala delle adunanza consiliari, convocato con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

| Cognome e Nome                         | Presente |
|--|----------|
| 1. MALAGA MAURO - Presidente           | Sì       |
| 2. DRAGO DANIELA - Vice Sindaco        | Sì       |
| 3. CORSI GIANMARIA - Consigliere       | Sì       |
| 4. ANSALDI LUCIA - Consigliere         | Sì       |
| 5. FALETTI ALBERTO LUIGI - Consigliere | Sì       |
| 6. BEZZO PATRIZIA - Consigliere        | Sì       |
| 7. MOGLIOTTI STEFANIA - Consigliere    | Sì       |
| 8. DE MARTINI CARLO - Consigliere      | Sì       |
| 9. ZAMPROGNA LISA - Consigliere        | Sì       |
| 10. MAGISTRO DONATO - Consigliere      | Sì       |
| 11. BERGAMASCO SILVIO - Consigliere    | Sì       |
| Totale Presenti:                       | 11       |
| Totale Assenti:                        | 0        |

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott. GERMANO DANIELE il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor MALAGA MAURO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che:

- La situazione urbanistica del Comune di Cerro Tanaro è riassunta come segue.

Cerro Tanaro è dotato, unitamente ai Comuni di Rocchetta Tanaro e Castello d'Annone, di P.R.G.I. approvato con D.G.R. n.67-4644 del 15 aprile 1986 e di Variante n.1 approvata con D.G.R. 25-25866 in data 21 gennaio 1993.

A seguito dello scioglimento del Consorzio intercomunale per la formazione del Piano, conseguente alle disposizioni contenute nella legge di riordino del sistema delle autonomie locali (legge 142/90), la variante n.2 ha costituito variante urbanistica al P.R.G.I. limitatamente al territorio comunale di Cerro Tanaro.

Con Delibera di Consiglio comunale n. 15 del 3/05/1999 veniva approvata la prima variante parziale "modifiche alla viabilità pubblica", ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Con Delibera di Consiglio comunale n. 22 del 29/06/2006 veniva approvata la seconda variante parziale "aree produttive", ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Con Delibera di Consiglio comunale n. 23 del 29/06/2006 veniva approvato il Regolamento edilizio comunale ai sensi della L.R. n.19/99.

Con Delibera di Consiglio comunale n.11 del 7/03/2007, venivano approvati i criteri commerciali comunali, secondo i disposti dell'articolo 8, comma 3 del D.Lgs 114/98.

Con Delibera di Consiglio comunale n. 12 del 17/04/2009 veniva approvata la "Classificazione acustica definitiva del territorio comunale ai sensi della L.R. n.52 del 20/10/2000.

Con D.G.R. n.17-8753 del 12/08/2008 veniva approvata la variante strutturale al P.R.G.I., limitatamente al territorio comunale di Cerro Tanaro, con adeguamento al P.A.I. ed alla L.R. n.19/99.

Con Delibera di Consiglio comunale n. 5 del 27/02/2009 veniva approvata la terza variante parziale ai sensi del 7° c. dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 di adeguamento alla L.R. n. 28/99;

Dato atto che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alle seguenti modifiche al PRG:

#### A) Modifiche di carattere cartografico

A seguito dell'approvazione della Variante al vigente P.R.G.I. con adeguamento al P.A.I. ed alla L.R. n.19/99 e con la successiva Variante parziale di recepimento dei disposti della L.R. n.28/99 e s.m.i. "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114" veniva completato il quadro di adeguamento del PRGI alle varianti obbligatorie previste dalle specifiche Leggi regionali.

L'attuale Variante estende il proprio raggio di intervento ad un unico ambito territoriale comprendente aree destinate, dal vigente PRGI, a servizi ed attrezzature pubbliche, poste nelle vicinanze dell'area cimiteriale, per le quali viene previsto un intervento di rimodellamento senza alcuna modifica delle attuali superfici, sia a livello locale sia in termini più generali a livello comunale.

Le procedure di approvazione sono quelle previste dalla L.R. n.56/77 e s.m.i. relativamente alle Varianti parziali al P.R.G.C., 5° comma dell'art. 17, in quanto le modifiche previste dalla medesima, anche sommate a quelle delle precedenti Varianti parziali non producono uno o più tra i seguenti effetti:

- a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree a servizi, di cui all'art.21 e 22 per più di 0,5 mq./abitante, nel rispetto oppure oltre i minimi previsti dalla L.U. regionale;

- d) non aumentano la quantità globale delle aree a servizi, per più di 0,5 mq./abitante, oltre i minimi previsti dalla L.U. regionale;
- e) 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%, nei Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 mq. 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 P.R.G. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive, in misura superiore al 6% 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% 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 PRGC vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti

La presente Variante parziale risulta compatibile con i Piani sovraordinati, quali PTR, PPR adottato, con il PTP di Asti, rispetta inoltre i parametri di cui ai punti c), d), e) del sopracitato art. 17, riferiti anche la complesso delle varianti parziali precedentemente approvate, in quanto non vengono previste alcune modifiche alle attuali previsioni di carattere urbanistico del PRGI, sia in termini di variazioni delle aree destinate alle nuove edificazioni, sia in riferimento alla C.I.R., ma una semplice rimodellamento di ambiti territoriali destinati ad Aree per servizi pubblici a verde, gioco, sport poste nelle vicinanze dell'area cimiteriale.

La presente Variante non presenta inoltre le caratteristiche di quelle previste ai commi 3° e 4° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. ed ha un effetto limitato al solo territorio comunale di Cerro Tanaro ed è inoltre sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Preso atto che la variante in oggetto non prevede modifiche alle aree a destinazione residenziale o produttiva del vigente PRGI non è stata predisposta la perimetrazione del centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della L.R. n. 56/77 e s.m.i;

Considerato che a tal fine si rende necessario procedere alla variante parziale n. 4 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L. Reg. 56/77 e s.m.i;

Dato atto che all'uopo è stato incaricato l'Arch. Ramello Pierluigi di Asti, che ha provveduto alla redazione della Variante costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa
  - Norme tecniche di attuazione
- |                                    |                                    |             |
|------------------------------------|------------------------------------|-------------|
| Tavola P. 2                        | “ Assetto generale del territorio” | sc. 1:5.000 |
| Tavola P.                          | “ Sviluppo del Concentrico”        | sc. 1:2.000 |
| Relazione geologico – tecnica      |                                    |             |
| Verifica di compatibilità acustica |                                    |             |

VERIFICHE DI CUI ALLE LETTERE c), d) del 5°c. art. 17

C.I.R. DEL P.R.G.I. VIGENTE abitanti 1.371

| Varianti parziali<br>Modificazioni                  | Aree urbanistiche                    | Riduzione aree<br>standard<br>(mq./abit.) | Incrementi aree<br>standard<br>(mq./abit.) | Modifiche alla<br>C.I.R. |
|---|--------------------------------------|---|--|--------------------------|
| 1° VAR PARZ:<br>D.C.C. n.15 del<br>3/05/1999        | Modifiche alla<br>viabilità pubblica | -----                                     | -----                                      | nessuna                  |
| 2° VAR. PARZ.<br>(XX) D.C.C.<br>n.22 del 29/06/2006 | PNA2<br>(produttiva)                 | -----                                     | -----                                      | nessuna                  |
| 3° VAR. PARZ.<br>D.C.C. n. 5 del<br>27/02/2009      | Adeguamento<br>commercio             | nessuna                                   | nessuna                                    | nessuna                  |

(XX) Variante riguardante aree a carattere produttivo di anticipazione, con successivo recepimento nella Rielaborazione parziale ai sensi del 15°c. dell'art. 15 della L.R. n.-56/77 e s.m.i. della Variante strutturale con adeguamento al PAI.

VERIFICHE DI CUI ALLA LETTERA e) del 5°c. art. 17

C.I.R. DEL P.R.G.I. VIGENTE 1.371 abitanti  
C.I.R. VARIANTE IN OGGETTO 1.371 abitanti  
VERIFICA COMPLESSIVA STANDARD URBANISTICI  
Mq. 39.345 / 1.371 abit. teorici = 28,70 mq./abit.

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo";

Richiamato il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese

**DELIBERA**

1. di adottare, ai sensi dell'art. 17, comma 5 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C., costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
  - Tavola P. 2 "Assetto generale del territorio" sc. 1:5.000
  - Tavola P. "Sviluppo del Concentrico" sc. 1:2.000
  - Relazione geologico – tecnica
  - Verifica di compatibilità acustica

2. di dare atto, come risulta dai prospetti numerici riportati nelle premesse, che la presente variante rispetta i parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f) dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga;
3. di dichiarare che la variante in oggetto formata e adottata ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 17, c. 5 della l.r. 56/77 e s.m.i., risulta comunque compresa tra quelle soggette alla Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. di cui al D. lgs. 152/2006 e s.m.i.;
4. di provvedere alla pubblicazione sul sito informatico del Comune ed alla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della presente delibera di adozione per 30 giorni consecutivi;
5. di dare atto che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante;
6. di inviare la presente delibera di adozione alla Provincia per i provvedimenti di competenza;
7. di dichiarare il presente verbale immediatamente esecutivo, con ulteriore votazione unanime, ai sensi dell'art. 134 – c. 4 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.