



# COMUNE DI PAROLDO

PROVINCIA DI CUNEO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.9

### OGGETTO:

**VARIANTE PARZIALE N. 6 AL P.R.G.I. - CONTRODEDUZIONI  
ALLE OSSERVAZIONI E PARERI E APPROVAZIONE DEL  
PROGETTO DEFINITIVO**

L'anno duemiladiciotto addì venti del mese di marzo alle ore venti e minuti trenta 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, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. ADAMI PIETRO CARLO - Presidente	Sì
2. MAESTRO ALESSIO - Vice Sindaco	Sì
3. GIAILEVRA ARIANNA - Assessore	Sì
4. BECCARIA NADIA CRISTINA - Consigliere	Sì
5. PRATO LUCA - Consigliere	No
6. OSCARINO ANDREA - Consigliere	Sì
7. ADAMI MANUELA - Consigliere	Sì
8. GIUGALE GABRIELE - Consigliere	Sì
9. TOMATIS KATIUSCIA - Consigliere	No
10. BRANCA ALESSANDRA - Consigliere	No
11. POLIZZI FRANCESCA - Consigliere	No
	Totale Presenti: 7
	Totale Assenti: 4

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale BASSO Dr.ssa Monica il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor ADAMI PIETRO CARLO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco riferisce:

Il Comune di Paroldo è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale formato ai sensi dei titoli III e IV della L.R. n. 56/77 e s.m.i. Fanno parte del consorzio i Comuni di Paroldo, Roascio e Torresina. Il P.R.G.I. è stato adottato con deliberazione dell'Assemblea Consortile n. 2 del 31.10.1986, a seguito della presa d'atto da parte del Consiglio Comunale di Paroldo con deliberazione n. 21 del 12.04.1986 ed approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 51-23200 del 30.08.1988.

Successivamente i Comuni di Paroldo, Roascio e Torresina, rispettivamente in data 26.02.1997 con D.C.C. n. 5, in data 25.02.1997 con D.C.C. n. 5 e in data 29.12.1996 con D.C.C. n. 23, hanno sciolto il Consorzio Intercomunale.

Il Comune di Paroldo è stato colpito dagli eventi alluvionali verificatisi nella prima decade del Novembre 1994. E' stato necessario redigere la Variante Strutturale n. 1 finalizzata esclusivamente alla rilocalizzazione di due aree, una a destinazione residenziale, l'altra a destinazione produttiva, ubicate in zone interessate da vasti movimenti franosi. La Variante Strutturale n. 1 è stata adottata con D.C.C. n. 25 del 24.9.98 ed è stata approvata con D.G.R. n°17-6530 del 8/07/2002.

Con D.C.C. n. 28 del 18/07/2002 è stata approvata la Variante Parziale n. 2.

Con D.C.C. n. 29 del 19/12/2002 è stato adottato il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 3, il cui iter di approvazione regionale non si è concluso.

Con D.C.C. n. 29 del 25/09/2009 è stata approvata la Variante Parziale n. 4.

Con D.C.C. n. 42 del 30/09/2010 è stata approvata la Variante Parziale n. 5.

Si è reso necessario predisporre una nuova Variante parziale, la quale si propone di accogliere delle richieste e delle necessità operative formulate da ditte private proprietarie di immobili, nonché di apportare modifiche normative di limitata entità.

Per raggiungere i citati obiettivi è stata proposta la redazione della Variante parziale n. 6 al P.R.G.I. ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della Legge Reg. n. 56/77 e s.m.i., redatta dal Dr. Urb. Giorgio Scazzino di Ceva.

Le modifiche inserite nella Variante sono qui sotto elencate e sono descritte nelle schede della Relazione illustrativa (contenenti con uguale riferimento numerico gli estratti delle tavole relative al PRG vigente ed alla Variante Parziale in progetto, inoltre l'estratto cartografico della tavola delle urbanizzazioni primarie esistenti, per le modifiche comportanti nuove previsioni insediative).

#### SETTORE RESIDENZIALE:

1 RES) - Incremento di capacità insediativa su edificio esistente, Frazione Perontoni (a cui è collegata anche una modifica inerente un'attività produttiva)

2 RES) - Incremento di capacità insediativa su edificio esistente, Capoluogo Loc.Cavallini

#### MODIFICHE NORMATIVE

1 NTA) - Modifica normativa inerente l'edificazione di manufatti nelle aree pertinenziali.

Rilevato che, per le modifiche da apportare alla pianificazione, è necessaria la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 8°, art. 17, della L.R. 56/1977 e s.m.i., mediante la redazione del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS; la quale verifica viene svolta in maniera contestuale

alla pubblicazione del progetto preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in data 28/11/2017 è stato adottato il progetto preliminare della Variante parziale n. 6, comprensivo del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., è avvenuta la pubblicazione della succitata deliberazione, mediante affissione all'Albo Pretorio, per trenta giorni a partire dal 19.01.2018, dell'avviso di deposito degli atti presso la Segreteria Comunale nonché a mezzo di manifesti murali.

A far data dal 19.01.2018 per trenta giorni è avvenuto altresì il deposito presso la Segreteria Comunale della deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28/11/2017 e dei relativi allegati.

Con prot. n. 76 del 15.01.2018 veniva inviata alla Provincia di Cuneo e prot. n. 84 del 16.01.2018 veniva inviata all'ARPA Dipartimento di Cuneo ed all'A.S.L. CN1, la deliberazione di adozione corredata dagli elaborati del progetto preliminare della Variante parziale n. 6, comprensivi del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, per il pronunciamento di competenza, secondo le disposizioni dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Con comunicazione di avvio del procedimento della Provincia di Cuneo - Settore Tutela del Territorio, annoverata al protocollo comunale n. 101 del 19.01.2018, è stato fissato il giorno 02/03/2018 quale scadenza dei 45 giorni stabiliti dalla Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i per la pronuncia di compatibilità da parte dell'Amministrazione Provinciale e per eventuali osservazioni.

Visti i pareri pervenuti:

- da parte della Provincia di Cuneo, relativamente al procedimento integrato, nota Dirigenziale 2018/07.05.01/000002 – Dir A4300-2018/13;
- da parte dell'A.S.L. CN1, nota SISP (pratica REG-ASLCN1 0007588/A);
- da parte dell'ARPA- Agenzia Regionale di Protezione Ambientale, nota prot. 8104/2018;

che vengono integralmente ricompresi nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS", nei quali si esclude la Variante parziale n. 6 in esame dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Rilevato inoltre che non sono pervenute ulteriori osservazioni da parte di privati o da altri aventi titolo.

Preso atto della determina in data 19/03/2018 dell'Organo Tecnico comunale, con la quale la Variante Parziale n. 6 del P.R.G.I. in esame è stata esclusa dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Atteso che :

- I contenuti della Variante parziale n. 6 al P.R.G.I. risultano essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali;
- Per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale di Paroldo, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati;

- La Variante, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ma richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione illustrativa.

Richiamato l'articolo 17 della L.R. n:56/77 e s.m.i., si precisa quanto segue:

RISPETTO DI TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DAI COMMI 5° E 6°, ART. 17, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come descritte nella presente Relazione illustrativa, rispettano tutte le condizioni contemplate all'art. 17, comma 5°, lettere da a) ad h), della L.R. 56/77 e s.m.i., più precisamente qui descritte.

a) Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione, per la cui verifica si allega al termine della Relazione illustrativa la deliberazione regionale 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: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

Nel complesso delle Varianti Parziali approvate dal Comune ai sensi dell'art.17, 5° comma della L.R.56/77 e s.m.i., è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f), dello stesso comma come di seguito specificato:

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 dalla presente legge:

Le modifiche in Variante hanno determinato un incremento di aree per servizi di mq. 47.

Lo strumento urbanistico vigente definisce la capacità insediativa per l'applicazione degli standard urbanistici in 600 abitanti (residenti + insediabili).

Quindi: abitanti totali 600 x 0,50 mq/ab = ± mq 300 quantità limite

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive all'approvazione del PRG hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della dotazione di aree a servizi pubblici:

SETTORE SERVIZI PUBBLICI (art. 21 L.R. 56/77)	
RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti parziali fino alla Variante parziale n. 5 compresa	aumento di mq 202
Presente Variante parziale 6	aumento di mq 47
<b>TOTALE</b>	<b>AUMENTO DI MQ 249</b>

Quindi il complesso delle Varianti parziali, compresa la presente, successive all'approvazione del PRG, hanno aumentato le aree a servizi pubblici di mq 249, valore inferiore alla quantità limite ammessa (mq. 300).

Le aree per servizi pubblici individuate nel PRGI vigente ammontano complessivamente a mq. 32.389, quindi con una dotazione di standard urbanistici pari a 53,98 mq/abitante.

Nella Variante non sono previste modifiche alle aree per servizi pubblici di cui all'articolo 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.

e) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente 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:

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE: Lo strumento urbanistico vigente ha previsto la capacità insediativa residenziale di Piano in 600 abitanti (residenti + insediabili). Alla data del 1/01/2017 la POPOLAZIONE RESIDENTE di Paroldo era di 216 abitanti.

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un incremento di volumetria pari a mc. 1.755.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive all'approvazione del PRG, hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE	
RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti parziali fino alla Variante parziale n. 5 compresa	riduzione di volumetria complessiva: mc. 1.755
Presente Variante parziale n. 6	aumento di mc. 1.755
TOTALE	AUMENTO/RIDUZIONE: MC. 0

Quindi il complesso delle Varianti parziali, compresa la presente, successive all'approvazione del PRG, non incrementano la capacità insediativa residenziale del Piano.

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:

#### SETTORE PRODUTTIVO

La verifica del rispetto del limite del 6%, relativo al complesso delle Varianti parziali approvate, considera tutte le aree produttive individuate dal PRGI per una superficie territoriale complessiva di mq. 17.000 (non sono mai stati utilizzati gli incrementi del 6% nelle precedenti Varianti parziali). Ne consegue che la disponibilità del 6% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: mq. 17.000 x 6% = mq. 1.020.

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un incremento di superficie territoriale produttiva virtuale pari a mq. 1.020.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

SETTORE PRODUTTIVO RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti parziali fino alla Variante parziale n. 5 compresa	nessuna modifica
Presente Variante parziale n. 6	aumento di mq 1.020
TOTALE	AUMENTO DI MQ 1.020

Complessivamente le Varianti parziali, compresa la presente, hanno comportato un aumento di mq. 1.020 di superficie territoriale per attività produttive, quindi uguale al valore massimo ammesso di mq. 1.020.

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: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

h) Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

#### COMMA 6°

Il comma 6° dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. prescrive che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante devono comprendere una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative oggetto di variante devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Le previsioni insediative inserite nella Variante parziale soddisfano le condizioni elencate al sopracitato comma 6°:

- 1) La localizzazione delle modifiche sulle tavole della Variante dimostra che le stesse modifiche insistono su aree interne o contigue a centri o nuclei abitati.
- 2) In allegato alla descrizione della modifica IRES, che per le sue dimensioni consiste in una nuova previsione insediativa, viene riportato l'estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nell'ambito oggetto di variante, da cui si evince che la stessa interessa un'area collegata funzionalmente con le urbanizzazioni comunali.
- 3) L'esame della cartografia di Piano dimostra come le previsioni insediative della Variante risultino compatibili o complementari con le destinazioni d'uso dei contesti edificati in cui si collocano.

Il progetto definitivo della Variante parziale n. 6 al P.R.G.I. si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS

- Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Norme di attuazione e tabelle di zona - testo integrato
- Relazione geologico-tecnica
- Relazione di compatibilità acustica
- Tavola n. 11.1 - Tavola di Piano Comune di Paroldo - Scala 1:5.000
- Tavola n. 12.1 - Tavola di Piano e Interventi Ammessi in Centro Storico - Scala 1:2.000.

Terminata l'illustrazione dei contenuti della Variante, il Sindaco invita i Consiglieri a deliberare in merito

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto :

- il P.R.G.I. vigente;
- il progetto definitivo della Variante parziale n. 6 al P.R.G.I., predisposto dal dott. Giorgio Scazzino, urbanista, ed illustrato in aula dal Sindaco;
- La L.R. n.56/77 e s.m.i. ed in particolare il citato art.17, commi 5 e 7;
- il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 ed all'art. 147 bis 1° comma del D.Lgs n. 267/2000, espresso dal Responsabile del servizio competente, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

Dopo ampia ed articolata discussione;

Con votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano, esito accertato e proclamato dal Sindaco

### **DELIBERA**

1. Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di prendere atto delle osservazioni e pareri pervenuti da parte degli enti istituzionalmente competenti, nell'ambito del procedimento amministrativo.
3. Di controdedurre alle osservazioni e pareri presentati disponendo l'accoglimento o il rigetto come da risultanze riportate nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS".
4. Di approvare, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della LR 56/77 e s.m.i., il progetto definitivo della Variante parziale n. 6 al Piano Regolatore Generale Intercomunale (P.R.G.I.), redatto dal dott. urbanista Giorgio Scazzino di Ceva, in premessa descritto e costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti:
  - Relazione illustrativa
  - Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS
  - Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
  - Norme di attuazione e tabelle di zona - testo integrato
  - Relazione geologico-tecnica
  - Relazione di compatibilità acustica
  - Tavola n. 11.1 - Tavola di Piano Comune di Paroldo - Scala 1:5.000

- Tavola n. 12.1 - Tavola di Piano e Interventi Ammessi in Centro Storico - Scala 1:2.000.
- 5. Di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e seguenti dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- 6. Di dare atto che nella Relazione illustrativa sono riportati estratti cartografici con indicazione schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante attestante i requisiti di cui all'art.17, comma 6, della LR 56/77 e s.m.i.
- 7. Di dare atto che i contenuti della Variante sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.
- 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 dichiarare che per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati.
- 10. Di dare atto che la Variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica espletata in maniera contestuale alla pubblicazione del progetto preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, e che l'Organo Tecnico comunale, sulla base dei pareri pervenuti, ha ritenuto che la stessa non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto in premessa precisato.
- 11. Di incaricare il Responsabile del servizio competente di pubblicare nei modi e nelle forme di legge l'avviso dell'avvenuta approvazione della presente deliberazione, ivi compresa la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale, e di trasmettere il provvedimento e gli atti allegati all'Amministrazione della Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte per gli adempimenti di competenza.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Firmato Digitalmente  
ADAMI PIETRO CARLO

Il Segretario Comunale  
Firmato Digitalmente  
BASSO Dr.ssa Monica