



# COMUNE DI FRABOSA SOTTANA

PROVINCIA DI CUNEO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.38

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N. 20 AL PRGC.**

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** addì **UNDICI** del mese di **NOVEMBRE** alle ore 19:30 nella sala dell'adunanza consiliare , convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in seduta **ORDINARIA, PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome		Presente
BERTOLINO Adriano	Sindaco	SI
MARTINA Enrico	Consigliere	SI
BARACCO Elisabetta	Consigliere	SI
BERTOLINO Denis	Consigliere	SI
GRISERI Giacomo	Consigliere	SI
GRISERI Riccardo	Consigliere	SI
LANZA Giulia	Consigliere	SI
PIZZARELLI Roberto	Consigliere	SI
CARLETTO Emanuela	Consigliere	SI
BRENCO Gino	Consigliere	SI
FORCHERIO Manuel	Consigliere	SI
Totale Presenti:		11
Totale Assenti:		0

Assiste l'adunanza il **Segretario Comunale ARMONE CARUSO Bruno** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il **sig. Rag. BERTOLINO Adriano** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

*S i a l l e g a f o g l i o e s p r e s s i o n e p a r e r i*

## PREMESSO

- che il Comune di Frabosa Sottana è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 77 - 1783 del 18/12/2000 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 (4% in applicazione della L.R. 13/2020) per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 (3% in applicazione della L.R. 13/2020) 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 23.872 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 11.936 (ab 23.872 x 0,5), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. - 2.634 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 23.872 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 turistico ricettive.

Relativamente alle aree produttive, 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 modificata.

La Superficie Territoriale delle aree produttive è pari a mq. 90.580 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 5.434,8; con le precedenti varianti parziali si è operato un incremento pari a mq. 4.621, producendo un residuo complessivo di mq. 813,8 (5.434,8 - 4.621) che rimangono a disposizione per future esigenze.

Relativamente alle aree turistico-ricettive (ricadenti in ambiti non riconosciuti), si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche di cubatura, 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 modificata.

Essendo la cubatura delle aree turistico-ricettive, ricadenti in ambiti non riconosciuti, pari a mc. 117.895, si determina un incremento ammissibile del 6% pari a mc. 7.073,7. Con la precedente variante parziale 5 sono stati utilizzati mc. 4.750 di cubatura, rientrante nel limite consentito. La presente variante non produce modifiche ulteriori, lasciando un saldo complessivo, fino alla presente variante, di mc. 2.323,7 di volumetria, a disposizione per future esigenze.

Relativamente alle aree turistico-ricettive individuate come punti di ristoro del comprensorio sciabile, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche di SUL, 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 modificata.

Essendo la SUL delle aree turistico-ricettive individuate come punti di ristoro del comprensorio sciabile, pari a mq. 2.350, si determina un incremento ammissibile del 6% pari a mq. 141. Con la precedente variante parziale 9 sono stati utilizzati mq. 140 di SUL, rientrante nei limiti consentiti dalla L.U.R., art. 17 comma 5, lettera f) mediante l'utilizzo di variante parziale. La presente variante non produce modifiche ulteriori, pertanto, la situazione non risulta essere modificata.

Per una rapida verifica si predispose la tabella riassuntiva seguente.

**TABELLE RIASSUNTIVE PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5**

Variante 1998	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)		S.T. aree Produttive	Volumetrie Turistico Ricettive (ricadenti in ambiti non riconosciuti)	SUL Turistico Ricettive (punti di ristoro comprensorio sciabile)
	23.872				
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	90.580	117.895	2.350
			0,06	0,06	0,06
<b>11.936 mq</b>	<b>ab</b>	<b>5.434,8 mq</b>	<b>7.073,7 mc</b>	<b>141 mq</b>	
Varianti parziali	aree servizi mq.	aree residenziali mc.	aree produttive Sup.Ter. mq.	aree Turistico Ricettive mc.	aree Turistico Ricettive SUL mq.
VP1	-1.100	- 107	- 3.890	/	/
VP2	+ 3.598	/	/	/	/
VP3	- 830	/	/	/	/
VP4	/	/	/	/	/
VP5	- 3.062	- 545	/	+ 4.750	/
VP6	- 770	/	- 875	/	/
VP7	- 6.500	/	/	/	/
VP8	- 25	/	/	/	/
VP9	- 1.614	/	/	/	+ 140
VP10	+ 2.587	/	- 2.180	/	/
VP11	/	/	+ 6.064	/	/
VP12	- 298	/	/	/	/
VP13	/	/	/	/	/
VP14	/	/	/	/	/
VP15 <i>INTERROTTA (non se ne tiene conto)</i>	- 298	/	/	/	/
VP16	/	/	/	/	/
VP17	+ 6.246	/	/	/	/
VP18	/	/	/	/	/
VP19	- 866	/	+ 5.502	/	/
VP20	/	/	/	/	/
<b>TOTALE MODIFICHE</b>	<b>- 2.634</b>	<b>- 652</b>	<b>+ 4.621</b>	<b>+ 4.750</b>	<b>+ 140</b>
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>- 9.302 mq</b>	<b>+ 652 mc</b>	<b>+ 813,8 mq</b>	<b>2.323,7 mc</b>	<b>1 mq</b>
	<b>14.570 mq</b>	<b>+ increm. 4%</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 la Giunta dell'Unione Montana Mondolè ha con D.G. n. 20 del 29.11.2016 individuato presso la sede dell'Unione Montana Mondolè, l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti alla Variante Parziale nr. 20;
- che, a seguito dell'adozione del progetto preliminare di variante è stato 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 il progetto preliminare è stato adottato con d.c. n. 30 del 24/07/2024 e successivamente inviato ai soggetti con competenza ambientale;
- che, con determina dirigenziale n. 66561 del 22/08/2024 la Provincia di Cuneo-Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale 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. 75366 del 21/08/2024, 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. 103523 del 05/08/2024 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 non rilevando criticità;
- con verbale n. 1 in data 12/09/2024 l'Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art.5 della L.R. 13/2023, 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, 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. 66561 del 22/08/2024 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 pubblici/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.;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 della D. Lgs. 267/00 rispettivamente dai funzionari dell'ufficio urbanistica e dell'ufficio finanziario;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

CON VOTI n. 11 favorevoli, n. 0. contrari, n. 0 astenuti, resi in forma palese, il cui esito viene accertato e proclamato dal Segretario;

### **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 nell'allegato fascicolo "Osservazioni e Controdeduzioni" predisposto dall'Amministrazione Comunale, accogliendola;
- 5) di approvare la variante parziale n. 20 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. 1.3 – Progetto P.R.G.: Territorio Comunale            scala 1:5.000;
  - Tav. 2.5 – Progetto P.R.G.: Prato Nevoso                    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 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 escludendola dalla fase di Valutazione con Verbale Organo Tecnico nr. 1 del 12/09/2024;
  - 10)** 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);
  - 11)** di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Geom. Turco Mario cui si da mandato per i successivi adempimenti;

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
F.to Rag. BERTOLINO Adriano

Il Segretario Comunale  
F.to ARMONE CARUSO Bruno

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

N \_\_\_\_\_ *del Registro Pubblicazioni*

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dalla data odierna come prescritto dall'art.124, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267

Frabosa Sottana , li

Il Segretario Comunale  
F.to ARMONE CARUSO Bruno

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la suesesa deliberazione è esecutiva :

- Dal 10° giorno successivo alla sua pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;
- Dalla data di adozione in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Frabosa Sottana , li

Il Segretario Comunale  
F.to ARMONE CARUSO Bruno

È copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Segretario Comunale  
ARMONE CARUSO Bruno