

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che:

- con Deliberazione della Giunta Regionale n.31-7090 del 15/10/2007 è stata approvata la variante al P.R.G.C., contenente altresì l'adeguamento al P.A.I.,
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 13.03.2009 è stata approvata la variante parziale n.1/2008 al P.R.G.C., contenente, oltre a piccoli aggiustamenti derivanti da necessità comunali, l'adeguamento alla vigente normativa sul commercio,
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 29.07.2010 è stata approvata la variante parziale n.2/2010 al P.R.G.C., contenente, oltre a piccoli aggiustamenti derivanti da necessità comunali, la trasposizione della cartografia di PRGC vigente dal supporto cartaceo al supporto informatico, l'individuazione dei terreni percorsi dal fuoco nonché l'adeguamento dello strumento urbanistico alle modifiche apportate al regolamento edilizio,
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 23.08.2011 è stata approvata la variante parziale n.3/2011 al P.R.G.C., contenente, oltre a piccoli aggiustamenti derivanti da necessità comunali, delimitando, tra l'altro, l'area di salvaguardia della sorgente denominata "Rocchetta" ai sensi del Regolamento Regionale 15/R/2006,
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 19.04.2012 è stata approvata la variante parziale n.4/2011 al P.R.G.C., contenente, oltre alla correzione di piccoli errori materiali, l'apporto di alcune utili correzioni, sia per definire tecnicamente la cartografia a situazioni in atto, sia per migliorare talune determinazioni normative
- la classificazione acustica del territorio comunale è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 28.09.2004, con pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R. n. 41 del 14 ottobre 2004 e revisionata successivamente con approvazione avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 12/04/2011,
- il regolamento edilizio è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 19.06.2003, con pubblicazione per estratto della deliberazione sul B.U.R. n.28 del 10.07.2003, modificato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n.25 del 18/06/2012 e n.34 del 21/07/2009 ed integrato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 29/11/2004;

Considerato che si è manifestata la necessità di apportare un'ulteriore variante parziale specifica al vigente P.R.G.C., al fine di apportare alcune utili correzioni, sia per adeguare la cartografia a situazioni in atto, sia per migliorare talune determinazioni normative alla luce delle richieste e proposte pervenute, senza incidere sulle linee e sugli obiettivi generali ed, in particolare:

1. modifica della normativa relativa alle distanze da mantenere in caso di nuova costruzione e ampliamento nelle aree di Centro Urbano al fine di consentire il recupero di complessi edificatori in aree piuttosto degradate, poste in prossimità del centro cittadino, simili al Centro Storico come conformazione planimetrica e quindi con le stesse problematiche costruttive anche se non della stessa rilevanza architettonica,
1. la rettifica della delimitazione dell'area produttiva su cui insiste la ditta FINDER che ha intenzione di ampliare l'insediamento migliorando così, nel complesso, l'economia del paese;

Richiamate

- la deliberazione della Giunta Comunale n.22 del 14/04/2017 con cui si forniva direttiva al responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di provvedere all'affidamento dell'incarico professionale ed all'impegno di spesa per la predisposizione di una variante parziale al vigente P.R.G.C.;
- la determinazione del Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica n.65 del 11/05/2017 con cui è stato affidato l'incarico per l'espletamento delle prestazioni professionali

specialistiche connesse alla predisposizione di una variante parziale al vigente P.R.G.C. all'Arch. DAVIDE SELLINI facente parte dello studio Architetti Associati con sede a Saluzzo in Corso Piemonte n.5 (P.IVA 00797970043 - C.F. SLLDVD62E16D205C) iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cuneo al n.460;

Acquisita in data 18/05/2017 (prot.1947) la documentazione relativa alla variante a firma dell'Arch.SELLINI DAVIDE di Saluzzo costituita da:

- Rapporto preliminare di verifica preventiva per l'assoggettabilità alla VAS
- Relazione Tecnico Illustrativa (comprensiva della tabella verifiche di cui all'art.17, comma 5 della L.R. 56/77)
- Stralcio N.T.A. art.23 e Stralcio scheda AP21
- Tav.3/c 1 - Sviluppo planimetria P.R.G.C. - scala 1:2000

visionata dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 18/05/2017;

Premesso che:

- La variante, come meglio argomentato e precisato nella relazione tecnico illustrativa, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17, comma 5 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. in quanto le modifiche introdotte:
 - 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 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla suddetta legge (lo standard di cui all'art. 22 non è previsto per il Comune in questione);
 - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge (lo standard di cui all'art. 22 non è previsto per il comune in questione);
 - e) non incrementano oltre il 4% la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG, in quanto il Comune ha una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, e che non è stata attuata la previsione di P.R.G. relativa ad aree residenziali di completamento e nuovo impianto almeno nella misura del 70%;
 - 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 (popolazione inferiore 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 determinano previsioni insediative in aree esterne o non contigue a nuclei edificati e comunque aree non dotate di opere di urbanizzazione primaria come illustrato all'interno della relazione;
- il Piano ha una capacità insediativa residenziale prevista di 3211 ab.;
- 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 non ha subito, con la presente variante, incrementi o riduzioni, pertanto le modifiche di tale settore rientrano nel limite consentito;

- punto e): con la presente variante la C.I.R. non ha subito incrementi;
 - punto f): con la presente variante viene sfruttata la possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R. per le attività economiche e non verrà superato l'incremento del 6% ammesso (mq. 11796 finali previsti a fronte di mq. 14671 ammessi);
- si allega alla presente un prospetto riassuntivo per le verifiche di cui all'art.17, comma 5 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.;
 - 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;
 - presso l'Unione Montana dei Comuni del Monviso con deliberazione della Giunta dell'Unione n.31 del 09 ottobre 2015 è stato istituito l'Organo Tecnico e l'Ufficio di deposito D.Lgs. 152/2006 e L.R. 40/1998 e ss.mm.ii. per l'espletamento delle procedure di valutazione di impatto ambientale (VIA) e per lo svolgimento delle funzioni di Autorità preposta alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per cui il Comune di Sanfronit ha intenzione di avvalersi di tale Organo atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti la Variante Parziale come indicato nella Deliberazione della Giunta Comunale n.22 del 14/04/2017 (procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale");
 - 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 comma 2 dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. al fine di verificare l'assoggettabilità della variante alla fase di Valutazione;
 - 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;
 - per quanto è a conoscenza di questa Amministrazione, la presente variante non è incompatibile con piani o progetti sovracomunali;
 - le modifiche che si intendono apportare sono alquanto limitate per cui si ritiene che non sia necessario verificare la conformità della variante in oggetto alla classificazione acustica del territorio comunale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 28.09.2004, con pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R. n. 41 del 14 ottobre 2004 e revisione approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 12/04/2011 e neppure l'idoneità urbanistica rispetto agli elaborati geologico-tecnici e idrogeologici a supporto del P.R.G.C.,
 - non si ottempera ai disposti di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 17.11.2003, n.61-11017 (Prime Disposizioni in applicazione dell'Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20.03.03 – Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), in quanto ai sensi del punto 4 della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n.1/DOP del 27/04/2004 (Prime disposizioni in applicazione dell'ordinanza del P.C.M. n.3274 del 20.02.2003), il parere preventivo obbligatorio è necessario solo per le varianti strutturali
 - verranno assolti i disposti di cui al comma 7 dell'art.17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.;

Richiamata la L.R. 56/77 e ss.mm.ii. e, in particolare, l'art.17 commi 5 e seguenti, nonché la Deliberazione della Giunta Regionale n.25-2977 del 29 febbraio 2016;

Illustra il punto all'O.d.g. l'estensore della variante Arch. Sellini

Si apre la discussione e il Consigliere Moine legge un intervento che si allega (allegato "A")

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Prima del voto il Consigliere Moine fa dichiarazione di voto:

- per quanto riguarda il primo punto ridefinizione area Finder mi trovo d'accordo poiché è la correzione di un errore;
- per la seconda parte vale il discorso fatto a allegato "A", ma sono arrabbiato e mi dispiace che quando ero Sindaco ho affidato all'allora vice sindaco la gestione della variante e si è dimostrato un "vicesindaco senza spina dorsale", questa è una variante parziale fatta per interessi solo di qualcuno;
- il Sindaco replica che quando era Sindaco lui si sono fatte diverse varianti ad esclusivo interesse di qualcuno, sono invece sempre disponibile a fare varianti anche a vantaggio di solo un artigiano se questo significa ampliare la parte produttiva del paese;
- interviene il Consigliere Ferrato, per ribadire il punto di vista del Sindaco e invita il consigliere ad evitare di parlare di argomenti fuori l'O.d.g. e che invece sono una "guerra personale" e non si perde occasione di recriminare sull'operato ma con riferimenti personali;
- ribatte il consigliere Moine che ritiene che sia invece proprio il Consiglio la sede per parlare.

Con votazione, espressa per alzata di mano e con il seguente risultato: n. 7 voti a favore, n.0 voti contrari e n. 1 (Moine) astenuti n. 0.

DELIBERA

- 1) di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art.17, commi 5 e 7 della L.R. 56/77 così come modificata dalla L.R. 3/2013, il progetto preliminare della variante parziale n.5/2017 al piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.) comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS, redatto dall'Arch. DAVIDE SELLINI facente parte dello studio Architetti Associati con sede a Saluzzo in premessa descritto, costituito dai seguenti elaborati:
 - Rapporto preliminare di verifica preventiva per l'assoggettabilità alla VAS
 - Relazione Tecnico Illustrativa (comprensiva della tabella verifiche di cui all'art.17, comma 5 della L.R. 56/77)
 - Stralcio N.T.A. art.23 e Stralcio scheda AP21
 - Tav.3/c 1 - Sviluppo planimetria P.R.G.C. – scala 1:2000
- 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. e pertanto si allega alla presente un prospetto riassuntivo di tali verifiche;
 - 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;
 - per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovra comunali;
 - gli elaborati della variante NON comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni, in quanto gli oggetti di variante non contengono previsioni insediative rientranti nei casi di

- cui all'art.17, comma 6 secondo periodo della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.;
- 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 (procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale");
 - le previsioni contenute nella presente variante non contrastano con le misure di salvaguardia di cui alla D.G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015 (Adozione Piano Paesaggistico Regionale);
 - verranno assolti i disposti di cui al comma 7 dell'art.17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.;
 - a partire dalla data della presente deliberazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. n. 56/77 e s. m. ed i. ;

SUCCESSIVAMENTE

con votazione favorevoli n. 7 e astenuti n.1 (Moine), espressa per alzata di mano, dichiara, per riconosciuti motivi di urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4 comma del D.Lgs. 267/2000.

TABELLA RIASSUNTIVA PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART. 17 comma 5

Arete individuate dal PRGC	dati relativi Piano Regolatore Generale appr. D.G.R. 31-7090 del 15/10/2007, pubbl. B.U.R. n. 43 del 25/10/2007		dati relativi alla Variante Parziale n° 1/2008 appr. con D.C.C. n. 14 del 13/03/2009		dati relativi alla Variante Parziale n° 2/2010 appr. con D.C.C. n. 17 del 29/07/2010		dati relativi alla Variante Parziale n° 3/2011 appr. con D.C.C. n. 30 del 23/08/2011		dati relativi alla Variante Parziale n° 4/2012 appr. con D.C.C. n. 10 del 02/04/2012		dati relativi alla Variante Parziale n° 5/2017		variazioni		
	mq. di sup. territoriale	abitanti aggluntivi	mq. di sup. territoriale	abitanti aggluntivi	mq. di sup. territoriale	abitanti aggluntivi	mq. di sup. territoriale	abitanti aggluntivi	mq. di sup. territoriale	abitanti aggluntivi	mq. di sup. territoriale	abitanti aggluntivi	mq.	abitanti	
aree di centro storico	CS	32.400	20	32.400	20	32.400	20	32.400	20	32.400	20	32.400	20	0	0
aree di centro urbano	CU	414.363	160	414.556	160	414.556	160	414.556	160	414.556	160	414.556	160	193	0
aree di completamento residenziale	CR	49.872	414	50.692	414	50.692	414	50.692	414	50.692	414	50.692	414	820	0
aree produttive	AP	244.516		248.185		250.538		255.638		255.638		256.312		11.796	
aree attrezzature di servizio pubblico residenziale	SP	179.508		180.169		180.169		180.538		180.538		180.538		1.030	
aree attrezzature di servizio pubblico attività produttive	SP	9.760		10.001		10.001		10.001		10.001		10.001		241	
		930.419	594	936.003	594	938.356	594	943.825	594	943.825	594	944.499	594		

ammesso previsto

verifiche lettere c) e d) art. 17 comma 5 non riduce o aumenta la quantità globale delle aree per servizio di cui all'articolo 21 e 22 per di più di 0,5 mq. per abitante abitanti n. 2.655				
			+/- 1327,5	1.030 verificato

verifiche lettera e) art. 17 comma 5

incrementi della capacità insediativa residenziale rispetto all'ultima variante strutturale approvata				
		500,00	0	verificato

verifiche lettera f) art. 17 comma 5

non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6% aree produttive mq. 244.516				
		14.671	11.796	verificato

all. to "4"

Come già ho detto in commissione urbanistica (convocata purtroppo come di solito a cose fatte!) ritengo questa variante fatta espressamente "ad personam" e senza motivazione alcuna che ne giustifichi l'urgenza e purtroppo anche il costo. Ritengo però soprattutto questa variante anche pericolosa, perché non è come ha detto il Sindaco a giustificazione, in commissione, "fatta per consentire la costruzione di alcune autorimesse" e quindi di modesta altezza ma purtroppo la norma non riguarda i soli bassi fabbricati ma qualsiasi fabbricato in genere e quindi potremmo trovarci in futuro a veder realizzato un fabbricato, magari alto 8 metri o più, a distanza di soli 3 metri da quello di fronte consentendo così un bel obbrobrio urbanistico.

Ribadisco però che, vista la chiara finalità della proposta di variante che è il consentire la realizzazione delle autorimesse così come progettate e richieste, sarà preclusa per sempre la possibilità di dotare di un moderno servizio igienico l'ala comunale (ora del tutto sprovvista) che è certamente lo spazio pubblico comunale più utilizzato per manifestazioni con grande numero di partecipanti. Quindi a mio avviso siamo qui chiamati ad approvare una variante al prgc pericolosa per certi possibili futuri sviluppi urbanistici ma ancor di più perché, impedendone la realizzazione, priverà l'ente pubblico di dotarsi di un servizio indispensabile penalizzando di conseguenza la comunità tutta.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. C. C.', with a horizontal line underneath it.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
F.to: MEIRONE Rag. Emidio

IL SEGRETARIO
Firmato digitalmente
F.to: MAZZOTTA Dr. Carmela Donatella

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, per gli usi consentiti dalla Legge.

Sanfront, li 29/05/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE