



# COMUNE DI TREISO

PROVINCIA DI CUNEO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.27

### OGGETTO:

**ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 5 AL P.R.G.C.**

L'anno duemilaventicinque addì diciassette del mese di ottobre alle ore ventuno e minuti zero nella sala delle adunanze, 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, nelle persone dei Signori:

| Cognome e Nome                      | Presente |
|-------------------------------------|----------|
| 1. PIONZO Geom. Andrea - Sindaco    | Si       |
| 2. MARCARINO Elena - Vice Sindaco   | Si       |
| 3. VOLA Gabriele - Assessore        | Si       |
| 4. BONGIOANNI Roberto - Consigliere | Si       |
| 5. DRAGO Alberto - Consigliere      | Si       |
| 6. DACOMO Giuliano - Consigliere    | Si       |
| 7. FENOCCHIO Alberto - Consigliere  | Giust.   |
| 8. TRUZZI Luca - Consigliere        | Si       |
| 9. BALDISSERO Silvana - Consigliere | Si       |
| 10. PRANDI Roberto - Consigliere    | Giust.   |
| 11. SCUTARI Susanna - Consigliere   | Si       |
| 12.                                 |          |
| 13.                                 |          |
| Totale Presenti: 9                  |          |
| Totale Assenti: 2                   |          |

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale NARDI Dott. Massimo il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor PIONZO Geom. Andrea nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

- che il Comune di Treiso è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 20-1170 in data 09/02/2006 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 954 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 477 (ab 954 x 0,5), non ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate alcuna variazione, rientrando 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 954 ab. che non ha subito incrementi;
- punto f): relativamente all'incremento del 8% ammesso per le attività economiche si puntualizza che sono presenti aree produttive. Si precisa che con la presente variante, relativamente alle aree produttive, non si apporta alcun ampliamento 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., risulta essere invariata (vedasi schema riassuntivo);  
Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 92.730,7, l'incremento ammesso dell'8% risulta pari a mq. 7.418; con le precedenti varianti parziali ne sono stati stralciati mq. 1.278 e si ha, dunque, una dotazione pari a mq. 8.696 (7.418 + 1.278) ancora disponibile per future esigenze di settore.
- 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<br>Strutturale n. 1 | Capacità Insediativa<br>Residenziale (C.I.R.)<br>954 |               | S.T. aree<br>Produttive |
|------------------------------|------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|
|                              | Variazione<br>servizi (art. 21<br>L.U.R.)<br>+/- 0,5 | Incremento 4% | 92.730,7                |
|                              |                                                      |               | 0,08                    |
|                              | <b>477</b>                                           | <b>ab</b>     | <b>7.418</b>            |

| <i>Varianti parziali</i>          | <i>aree servizi<br/>mq.</i> | <i>aree<br/>residenziali<br/>mc.</i> | <i>aree produttive<br/>Sup.Ter. mq.</i> |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| VP 1                              | 0                           | 0                                    | + 1.135                                 |
| VP 2                              | 0                           | - 2.083                              | - 2.857                                 |
| VP 3                              | 0                           | + 600                                | + 444                                   |
| VP 4                              | 0                           | 0                                    | 0                                       |
| VP 5                              | 0                           | + 115                                | 0                                       |
| TOTALE<br>MODIFICHE               | 0                           | - 1.368                              | - 1.278                                 |
| <b>RESIDUO A<br/>DISPOSIZIONE</b> | <b>- 477 mq</b>             | <b>1.368 mc</b>                      | <b>8.696 mq</b>                         |
|                                   | <b>+ 477 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 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 Treiso ha con Determinazione del Servizio Tecnico nr. 89 del 26.09.2025 individuato nella figura dell'Ing. Davide Adriano di Alba l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti alla Variante Parziale nr. 5;
- 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. CN2 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.;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/00 e s.m.i.;

CON VOTI unanimi e favorevoli, resi in forma palese

#### DELIBERA

- 1) di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) di adottare la variante parziale n. 4 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;
  - Tav.2 – Territorio Comunale scala 1:5.000;
  - Tav.3 – Capoluogo scala 1:2.000.
- 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.;
- 4) 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;

- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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);
- 8) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Sindaco pro tempore, cui si dà mandato per i successivi adempimenti;
- 9) di dare atto che a partire dalla data della presente deliberazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

Letto, confermato e sottoscritto  
Il Sindaco  
PIONZO Geom. Andrea



Il Segretario Comunale  
NARDI Dott. Massimo

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 24 OTT 2025.

Treiso, li 24 OTT 2025

Il Segretario Comunale  
NARDI Dott. Massimo



### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 17/10/2025**

☐ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione

**In quanto dichiarata immediatamente eseguibile**

Il Segretario Comunale  
NARDI Dott. Massimo

