

OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE – VARIANTE PARZIALE N°21 AI SENSI DEL V COMMA, ART.17 DELLA L.R.56/77 E S.M.I. – PROGETTO PRELIMINARE – ADOZIONE

A relazione dell'Assessore Rossi,

La presente Variante urbanistica, che si colloca nel solco di precedenti varianti finalizzate a favorire l'insediamento di attività produttive e la creazione di nuovi posti di lavoro, ha preso l'avvio da un'istanza privata avanzata della ditta "2GAMMA srl" che intende insediarsi nel fabbricato industriale esistente sito in Corso Inghilterra n°15, precedentemente sede della Munters Italy, ai fini di svolgere un'attività di produzione di film plastici per la quale è prevista un'occupazione iniziale per circa 12-15 dipendenti che potranno crescere, a regime, fino a 35-40 unità.

Specificatamente la Variante riguarda la modifica alle norme Tecniche d'Attuazione del Piano Regolatore al fine di consentire la possibilità di realizzazione di impianti tecnologici speciali di altezza massima 25 mt. sulla porzione dell'ambito BI n°2172 "Zona destinata ad attività artigianali e produttive esistenti" su cui insiste il predetto fabbricato.

Si tratta quindi di intervenire su un'area produttiva già edificata e quasi completamente satura, nonché urbanizzata, ai fini di consentire l'incremento dell'attuale possibilità, data dal vigente P.R.G.C., di realizzazione di impianti tecnologici speciali di altezza massima pari a 15 mt. fino al limite massimo di 25 mt.

Dal punto di vista normativo la Variante in argomento rispetta i parametri ed i criteri dell'art.17 comma V della L.R.56/77 e s.m.i. in tema di varianti parziali, come meglio dettagliato ed argomentato nella Relazione illustrativa, in quanto le modifiche introdotte:

- non modificano l'impianto strutturale del vigente P.R.G.C., con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- come attestato dall'allegato *prospetto numerico* (Allegato A) redatto dall'Ufficio comunale competente: non riducono e non aumentano la quantità di aree a servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R.56/77 e s.m.i. per più di 0,5 mq. per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R.56/77 e s.m.i.; non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G.C. vigente; non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2%;
- non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente;
- non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24 L.R. n.56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Dal punto di vista tecnico la verifica e la dimostrazione dei suddetti aspetti trova puntuale riscontro nella Relazione illustrativa di Variante e nell'allegato A al presente atto deliberativo, predisposti dall'Ufficio comunale competente.

Conseguentemente a quanto stabilito dall'VIII comma dell'art.17 della L.R.56/77 e s.m.i., la Variante parziale in argomento è stata inoltre assoggettata alla procedura di Verifica preliminare di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito della quale il Comune ha predisposto il relativo Documento Tecnico di Verifica (D.T.V.) trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale (Provincia di Cuneo, ARPA e ASL CN1) ed invitandoli a fornire il proprio contributo entro il termine di trenta giorni.

A seguito di tale invito, sono pervenuti al Comune i contributi di ASL CN1 – Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica, della Provincia di Cuneo - Settore Gestione Risorse del Territorio e dell'ARPA Piemonte - Dipartimento di Cuneo, nell'ambito dei quali detti Enti hanno concluso a favore della non assoggettabilità della Variante in argomento alla procedura di VAS, subordinatamente al rispetto delle indicazioni e condizioni dai medesimi specificate nei relativi pareri.

Conseguentemente l'Organo Tecnico Comunale (OTC), ai fini dell'assunzione da parte dell'Amministrazione Comunale del motivato provvedimento conclusivo della predetta fase di verifica preventiva, ha redatto l'apposita Relazione istruttoria, tenendo conto delle disposizioni e delle indicazioni di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., alla L.R. 40/1998 ed alla DGR 12-8931 del 09/06/2008; relazione che si è conclusa con la proposta di esclusione della Variante dal procedimento di VAS, a condizione che vengano recepite le prescrizioni indicate in Relazione ai punti 3.1 e 3.2.

La Giunta Comunale, con atto n°38 del 05/03/2015 ha deliberato di escludere, per le motivazioni contenute nella predetta Relazione istruttoria dell'Organo Tecnico Comunale (O.T.C.), la Variante parziale n°21 dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, nel rispetto di dette prescrizioni che sono state recepite nella tabella normativa dell'art.39 delle Norme Tecniche d'Attuazione.

In ordine al predetto provvedimento di conclusione del procedimento di Verifica, pubblicato sul sito informatico del Comune e trasmesso agli Enti aventi competenza in materia ambientale, non sono pervenute al Comune osservazioni scritte.

Occorre infine evidenziare che - in relazione alle recenti novità introdotte dalla Legge 164/2014 che ha modificato il IV° comma, art. 16, del D.P.R. 380/01, prevedendo un contributo straordinario per gli interventi in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso ed al fatto che tale norma non è immediatamente applicabile, essendo la stessa rivolta alla Regione e solo, in assenza o in attesa delle relative determinazioni, in via subordinata e provvisoria al Comune - gli interventi generati dalla suddetta Variante dovranno essere sottoposti, nell'ambito del procedimento edilizio finalizzato alla loro concreta attuazione, alla preventiva quantificazione del contributo straordinario da essi eventualmente dovuto in relazione alle determinazioni che a tal riguardo saranno in ogni caso assunte o recepite dal comune.

Si conclude evidenziando come la proposta di Variante in oggetto sia stata esaminata dalla I Commissione Consiliare Tecnica nella seduta del, la quale ha su di essa espresso parere.....

Propongo, quindi,

- **Di dare atto** che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- **Di adottare** ai sensi dell'art.17, V comma, della L.R.56/77 e s.m.i. il Progetto Preliminare della Variante Parziale n°21 al vigente Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n°15-13798 del 02/11/2004, avente ad oggetto: *“Modifica normativa di porzione dell’area BI n°2172 sita in Corso Inghilterra per la realizzazione di impianti tecnologici speciali di altezza massima 25 mt.”* e costituito dai seguenti elaborati:
 - P 1.1: RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE;
 - P2.1: NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE (tabella normativa art.39 NTA);
 - ELABORATI GRAFICI DEL P.R.G.C. VIGENTE:
Elaborato grafico di “Raffronto tra PRGC vigente e Variante n°21” (estratti tavole);
Elaborato grafico di “Raffronto tra PRGC vigente e Variante n°21” (estratti quadri sinottici);
 - ELABORATI GRAFICI DELLA VARIANTE:
P3.2/5 : Progetto – Territorio – Scala 1: 5000;
P3.3/3 : Progetto – Concentrico – Scala 1: 2000;
- **Di dare atto:**
 - che gli elaborati della Variante non comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni, in quanto l’oggetto di variante non contiene previsioni insediative di cui all’art.17 comma 6 secondo periodo della L.R.56/77 e s.m.i.;
 - che la presente Variante :
 - non modifica l’impianto strutturale del PRGC vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione”;
 - non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - come attestato dall’allegato *prospetto numerico* (Allegato A) redatto dall’Ufficio comunale competente: non riduce e non aumenta la quantità di aree a servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R.56/77 e s.m.i. per più di 0,5 mq. per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R.56/77 e s.m.i.; non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all’atto dell’approvazione del P.R.G.C. vigente; non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2%;
 - non incide sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente;
 - non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell’art.24 L.R. n.56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

- che la Variante in questione, espletata la procedura di verifica preventiva, con D.G.C. n°38 del 05/03/2015 è stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica per le motivazioni contenute nella relativa Relazione istruttoria predisposta dall'Organo Tecnico Comunale (O.T.C.);
- che, ai sensi del IV comma dell'art.5 della L.R.52/00, la presente Variante non richiede modifiche al vigente Piano di classificazione acustica del territorio comunale, approvato con delibera C.C. n°9 del 15/03/2004;
- che le aree oggetto della presente Variante non ricadono tra quelle individuate e perimetrare ai sensi della L. 64/74 e che pertanto non è necessario acquisire il preventivo parere del settore decentrato della Regione per la prevenzione del rischio idrogeologico;
- che la Variante in argomento è conforme con la pianificazione sovracomunale;
- che - in relazione alle recenti novità introdotte dalla Legge 164/2014 che ha modificato il IV° comma, art. 16, del D.P.R. 380/01, prevedendo un contributo straordinario per gli interventi in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso ed al fatto che tale norma non è immediatamente applicabile, essendo la stessa rivolta alla Regione e solo, in assenza o in attesa delle relative determinazioni, in via subordinata e provvisoria al Comune - gli interventi generati dalla suddetta Variante dovranno essere sottoposti, nell'ambito del procedimento edilizio finalizzato alla loro concreta attuazione, alla preventiva quantificazione del contributo straordinario da essi eventualmente dovuto in relazione alle determinazioni che a tal riguardo saranno in ogni caso assunte o recepite dal comune.