



# COMUNE DI SANT'ALBANO STURA

PROVINCIA DI CN

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 DEL 23/03/2021

### OGGETTO:

### VARIANTE PARZIALE NR. 5 AL P.R.G. VIGENTE - APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventitre** del mese di **marzo** alle ore **diciotto** e minuti **trenta** nella sala delle adunanze si è riunito il consiglio comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Straordinaria ed in prima convocazione.

Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

Cognome e Nome	Presente
1. BOZZANO Giorgio - Sindaco	Sì
2. CALCAGNO Antonio - Vice Sindaco	Sì
3. FAVOLE Giuseppe - Assessore	Sì
4. RIBOTTA Emanuele - Consigliere	Sì
5. MENARDI Gualtiero - Consigliere	Sì
6. TOMATIS Paolo - Consigliere	Sì
7. CHIARAMELLO Teresa - Consigliere	Sì
8. FERRERO Massimo - Consigliere	Sì
9. OPERTI Donatella - Consigliere	Sì
10. PANERO Luigi - Consigliere	Sì
11. LEONE MARIANGELA - Consigliere	Sì
Totale presenti:	11
Totale assenti:	0

Partecipano alla seduta il Vice Segretario Sig. MARENCO DOTT.SSA ANTONELLA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor BOZZANO Giorgio, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- che il Comune di Sant’Albano Stura è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 61-9216 del 20/01/1991 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, in quanto il Comune ha una popolazione residente 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 essendo il comune dotato di 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 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 3.134 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 1.567 (ab 3.134 x 0,5), non ha subito con la presente variante alcuna modifica. Pertanto, per la dotazione residua delle aree servizi si deve far riferimento a quanto avvenuto con le precedenti varianti parziali. (vedasi schema riassuntivo);

- punto e): si ribadisce che il P.R.G. ha una C.I.R. prevista pari a 3.134 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 terziarie. Si precisa che con la presente variante si interviene esclusivamente sul parametro edificatorio dell'altezza massima assentita su una specifica area urbanistica produttiva (P1.10). Si precisa che con la presente variante 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., non risulta essere modificata (vedasi schema riassuntivo);

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 452.821, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 27.169; ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 18.852; con la presente variante non si operano modifiche relative alla dotazione superficiale delle aree, mantenendo il residuo a disposizione pari a mq. 8.317 (27.169 – 18.852) per future esigenze di settore.

Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche né alla Superficie Territoriale, né alla S.U.L.. 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 quella della variante parziale precedente.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq. 6.769 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 406; con le precedenti varianti parziali non si sono effettuate modifiche inerenti questo settore, quindi rimangono a disposizione ancora mq. 406 per future esigenze.

- 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 2006	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) 3.134		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	452.821	6.769
<b>1.567 mq</b>	<b>mc</b>		0,06	0,06
		<b>27.169 mq</b>	<b>406 mq</b>	

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP1	/	/	+ 27.000	/
VP2	/	- 708,5	- 1.299	/
VP3	+ 1.515	+ 680	- 2.575	/
VP4	/	/	- 4.274	/
VP5	/	/	/	/
TOTALE MODIFICHE	+ 1.515	- 29	+ 18.852	/
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	+ 52 mq	29 mc	<b>ST a disposizione: 8.317 mq</b>	<b>ST a disposizione: 406 mq</b>
	- 1.619 mq	+ increm. 4%	<b>SC a disposizione: 3.731,1 mq.</b>	<b>SUL a disposizione: 203 mq.</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 il Comune di Sant’Albano Stura ha con D.G.M. nr. 64 del 17.11.2017 individuato presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Trinità 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 è stato richiesto al 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. 40 del 30/12/2020 e successivamente inviato ai soggetti con competenza ambientale;
- che, con determina dirigenziale n. 250 del 19/02/2021 la Provincia di Cuneo-Settore Tutela del Territorio – Ufficio Pianificazione 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. 18689 del 01/03/2021, 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. 7282 del 21/01/2021 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 evidenziando alcuni rilievi di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Definitivo;
- con verbale in data 11/03/2021 l’Organo Tecnico, istituito ai sensi dell’art.7 della L.R. 40/98, 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. 250 del 19/02/2021, 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 è pervenuta alcuna ulteriore osservazione 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 di prendere atto della coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. stesso;

#### 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 dal responsabile del servizio;

UDITA la relazione dell'Assessore Favole;

Il Sindaco apre pertanto la discussione della proposta di deliberazione;

Preso atto dell'intervento e della richiesta di messa a verbale da parte del Consigliere di Minoranza Operti circa l'opportunità di realizzare un nuovo impianto produttivo dedicato al riciclo e produzione di PET riciclato e del conseguente impatto ambientale che deriva dall'altezza di mt. 20 (variazione limite altezza massima assentita da mt. 9,00 a mt. 20,00);

Inoltre il Consigliere Operti chiede se la deroga di cui trattasi sia estesa a tutti gli ambiti produttivi o solamente a quello oggetto di variante;

Preso altresì atto delle risposte degli Assessori Favole e Calcagno dalle quali emergono che il progetto relativo alla variante n. 5 al P.R.G.C. è stato inviato agli enti competenti in materia ambientale i quali hanno espresso il proprio parere di competenza, favorevole, senza richiesta di atti integrativi, escludendo di conseguenza dalla procedura di V.A.S. il progetto di variante e che l'altezza assentita è prevista solamente per l'edificio in progetto;

L'Assessore Favole precisa altresì che l'investimento proposto dall'azienda avrà un risvolto occupazionale ed economico sul territorio comunale;

Il Consigliere Operti precisa che è stata emessa un'ordinanza da parte della Provincia e pubblicata all'Albo pretorio del Comune relativa alla realizzazione di pozzi da parte della Società Dentis, ma che il Sindaco sostiene non pertinente al punto dell'ordine del giorno;

Dalle ore 18:54 alle ore 18:58 viene sospesa la seduta, escono dall'aula i Consiglieri Leone e Ribotta per consentire loro il colloquio con l'addetto della ditta che si occupa della sanificazione;

Preso atto dell'intervento del Consigliere Panero circa le possibili conseguenze ambientali e di inquinamento che ne potrebbero derivare e delle risposte da parte del Sindaco e degli Assessori Favole e Calcagno circa i dovuti controlli da parte degli enti competenti nell'esplicazione della loro attività;

Terminati gli interventi;

Il Sindaco dichiara pertanto chiusa la discussione e pone in votazione la deliberazione;

Con il seguente risultato della votazione, palesemente espressa per alzata di mano e proclamato dal Sindaco:

Presenti: n. 11; Voti favorevoli n. 8; Voti astenuti n. 3 (Operti, Leone e Panero); Voti contrari n.0;

### **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 in relazione, accogliendola;
- 5) di approvare la variante parziale n. 5 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. 1.2 – Progetto P.R.G. – Territorio comunale scala 1:5.000
- 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 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, escludendola dalla fase di Valutazione con Verbale Organo Tecnico prot. 1305 del 11/03/2021;
- 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 Tecnico Comunale Bussone Geom. Massimo cui si dà mandato per i successivi adempimenti;

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
BOZZANO Giorgio



**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
MARENCO Dott.ssa Antonella

---

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 02/04/2021 ai sensi dell'art.124, del D.Lvo n. 267/2000.

OPPOSIZIONI: \_\_\_\_\_

li 02/04/2021



**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
MARENCO Dott.ssa Antonella

---

### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 12/04/2021**

- Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione; Art. 134 comma 3.
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs 18.08.2000, n. 267.



**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
MARENCO Dott.ssa Antonella