



## Comune di Lagnasco

Provincia di Cuneo

COPIA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 del 25/06/2012

**Oggetto :**

VARIANTE PARZIALE ART. 17, C. 7, L.R. 56/77 E S.M.I. AL P.R.G.C. VIGENTE - DENOMINATA VARIANTE PARZIALE N. 1/2012 - INTERESSANTE LE AREE URBANISTICHE SIGLATE CON SP3, RE6 E RC6 DELLA IV VARIANTE AL P.R.G.C. APPROVATA CON D.G.R. 6-22542 IN DATA 29 SETTEMBRE 1997. - DETERMINAZIONI.

L'anno **duemiladodici** addì **venticinque** del mese di **giugno** alle ore **21** e minuti **00** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **STRAORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
TESTA ERNESTO	Sindaco	X	
GALLESIO MARCO	Consigliere	X	
SACCHETTO ANDREA	Consigliere	X	
BELTRAME LUCA	Consigliere	X	
MIGLIORE IVO	Consigliere	X	
DARDO LUCA	Consigliere	X	
COSTAMAGNA ROBERTO	Consigliere	X	
MONDINO MARTA	Consigliere	X	
GHIGO MARIA ROSA	Consigliere	X	
MANA BRUNO	Consigliere	X	
CARUGO DR. FABIO	Consigliere	X	
RIVOIRA CARLO	Consigliere	X	
AUDISIO ARCH. NADIA	Consigliere	X	
<b>Totale</b>		13	

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor **PESSIONE Dr.Matteo**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **TESTA ERNESTO** nella sua qualità di **Sindaco** dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:-

- il Comune di Lagnasco è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato, ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e ss.mm.ii., con deliberazione della Giunta Regionale n. 45-44286 in data 30 maggio 1985;
- con deliberazione n. 6-22542 in data 29 settembre 1997 la Giunta Regionale ha approvato la IV (quarta) variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale;
- con deliberazione n. 51 del 18 dicembre 1998 il Consiglio comunale ha adottato il progetto preliminare della V (quinta) variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale;
- con deliberazione n. 41 del 19 luglio 1999 il Consiglio comunale ha controdedotto alle osservazioni pervenute sul progetto preliminare della V (quinta) variante al P.R.G.C., adottando il progetto definitivo della medesima variante;
- con deliberazione n. 4 in data 31 gennaio 2000 il Consiglio comunale ha apportato alcune precisazioni alla deliberazione consigliare n. 41 del 19 luglio 1999 in ordine alla carenze evidenziate dai competenti uffici regionali in sede di verifica degli atti ed elaborati costituenti la pratica della V (quinta) variante al P.R.G.C.;
- con nota raccomandata A/R prot. n. 184 / 19.9 PPU in data 8 gennaio 2001, la Regione Piemonte - Assessorato Urbanistica - Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica - trasmetteva la "Relazione d'esame" relativa alla pratica n. 991066 inerente la V (quinta) variante al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n. 41/99, rettificata con D.C.C. n. 4/2000, affinché l'Amministrazione comunale, in conformità ai disposti di cui al 13° comma dell'art. 15 della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii., provvedesse, con apposito atto deliberativo, ad adottare le proprie determinazioni in merito alle osservazioni formulate dalla medesima Direzione regionale;
- con deliberazione n. 2 del 30 gennaio 2002 il Consiglio comunale ha accolto tutte le osservazioni formulate dalla Regione Piemonte - Assessorato Urbanistica - Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica - con nota prot. n. 184 / 19.9 PPU in data 8 gennaio 2001, in ordine al progetto definitivo della V (quinta) variante al P.R.G.C. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41/99, rettificata con D.C.C. n. 4/2000, adottando il "progetto definitivo della V (quinta) variante al P.R.G.C. con le modifiche in recepimento delle osservazioni della Regione Piemonte";
- con deliberazione n. 25 del 29 novembre 2007 il Consiglio comunale ha stabilito di interrompere l'iter di approvazione della V (quinta) variante strutturale al P.R.G.C. del Comune di Lagnasco per le motivazioni espresse nel medesimo atto;
- con deliberazione n. 26 del 29 novembre 2007 il Consiglio comunale ha adottato il progetto preliminare della VI (sesta) variante al Piano Regolatore Generale Comunale;
- con deliberazione n. 28 del 15 dicembre 2008 il Consiglio comunale ha controdedotto alle osservazioni pervenute sul progetto preliminare della VI (sesta) variante al P.R.G.C., adottando il progetto definitivo della medesima variante.

Considerato che, con nota raccomandata A/R prot. n. 17739/DB0817 Ver del 28 aprile 2009, la Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - ha trasmesso la "Relazione di verifica" sulla pratica n. A90183 inerente la variante generale n° 6 al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n. 28/2008, contenete l'evidenziazione di carenze, che non consentono l'attivazione delle procedure di valutazione e, quindi, la decorrenza dei termini di cui all'art. 15, comma 10, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii, tali da poter comportare la restituzione della pratica.

L'Amministrazione comunale, resasi consapevole delle difficoltà in merito al prosieguo dell'iter di formazione ed approvazione della variante generale n° 6 al P.R.G.C., sta procedendo ad una revisione generale dello strumento urbanistico comunale, per la quale sono in corso gli opportuni approfondimenti da parte dei soggetti appositamente incaricati.

Nelle more di attuazione della predetta revisione generale, da compiersi attraverso lo studio e l'elaborazione di un nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, secondo le disposizioni di legge e di regolamenti attualmente in vigore, l'Amministrazione comunale ritiene di dover adottare idonei provvedimenti atti alla concretizzazione del proprio programma, nonché al fine di venire incontro ad esigenze rappresentate dalla comunità per il normale ed equilibrato sviluppo economico del paese, con particolare riferimento ad aree residenziali, sulla base dello strumento urbanistico vigente, ovvero della IV (quarta) variante generale al P.R.G.C. approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 6-22542 in data 29.09.1997.

In particolare l'Amministrazione comunale intende soddisfare una puntuale necessità connessa al settore residenziale ed alle aree per servizi, attraverso l'adozione di una variante parziale al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. che contempra i seguenti aspetti:

- creazione delle condizioni tecnico/urbanistiche ed economiche in funzione dell'attuazione del progetto di "riqualificazione energetica e di riuso dell'edificio storico del Municipio di Lagnasco, con rilocalizzazione degli uffici e servizi, finalizzato alla razionalizzazione dei consumi energetici del patrimonio immobiliare comunale" (per il quale il Comune di Lagnasco risulta beneficiario di un contributo a valere sul Piano Operativo Regionale -P.O.R.- 2007/2013 finanziato dal F.E.S.R. a titolo dell'obiettivo "*Competitività ed occupazione*" - Asse II "*Sostenibilità*" - Attività II.1.3. "*Efficienza energetica*" finalizzata all'*"Incentivazione alla razionalizzazione dei consumi energetici nel patrimonio immobiliare degli enti pubblici"*). Il programma amministrativo contempla, infatti, la rilocalizzazione dei locali degli uffici comunali all'interno del fabbricato che li ospitava storicamente ed attiguo all'edificio attuale sede della casa comunale, con alienazione di quest'ultimo stabile, al fine di operare un riordino ed un miglior sfruttamento del patrimonio disponibile dell'Ente, nonché di reperire opportune risorse economiche a sostegno dell'iniziativa;
- redistribuzione della volumetria urbanistica ancora disponibile, derivante dal mancato sfruttamento di aree residenziali, quali la zona urbanistica di nuovo impianto siglata con RE6 e quella di completamento siglata RC6, da reimpiegare in parte per l'esecuzione di quanto sopra ed in parte per la definizione di area residenziale a carattere agevolato, perseguendo obiettivi di sostenibilità sociale, stante i precedenti esempi compiuti in tale campo.

Per le finalità sopra sintetizzate e per il soddisfacimento degli intervenuti fabbisogni, è stata avviata la formazione, nonché predisposto lo studio, di una variante parziale al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., denominata "Variante Parziale n. 1/2012", dettagliatamente descritta, sia per i contenuti che per le motivazioni, nella rispettiva relazione tecnica.

Udito il Sindaco, il quale illustra sinteticamente l'argomento in oggetto ed invita il tecnico comunale, presente in Sala Consiliare, ad illustrare i dettagli tecnici dell'argomento oggetto di discussione.

Udito il tecnico comunale, il quale espone il contenuto della variante oggetto di proposta di adozione da parte del Consiglio comunale.

Segue discussione alla quale partecipano i Consiglieri Mana Bruno, Rivoira Carlo, Beltrame Luca, Carugo Fabio, in relazione all'incremento volumetrico previsto sull'immobile attuale sede degli uffici comunali ed ai termini quantitativi e localizzativi dello stesso rispetto agli attuali allineamenti.

In seguito all'intervento del Consigliere Audisio Nadia, che rappresenta la propria opinione di individuare altri spazi per rilocalizzare gli uffici comunali, in quanto con l'iniziativa in progetto, la sede del Comune sarebbe posta sul retro della piazza principale, ravvisando inoltre come lo spazio commerciale, destinazione d'uso consentita al piano terreno dell'immobile da porre in vendita, non sia una risorsa importante per lo sviluppo economico del paese, il Sindaco ribadisce che è compito dell'Amministrazione comunale prodigarsi affinché si creino risorse di sviluppo ed elenca le seguenti principali motivazioni poste alla base dei ragionamenti che hanno strutturato il programma amministrativo:

- risparmio energetico nella complessità degli immobili gestiti, anche per una logica applicazione dei risultati degli "audit energetici" elaborati su alcuni edifici;
- valore storico dello stabile del vecchio municipio, il quale abbisogna comunque di ingenti risorse economiche per l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e di risanamento, come numerosi altri edifici costituenti l'attuale patrimonio disponibile dell'Ente (principio che accomuna le scelte

dell'Amministrazione di alienare qualche spazio e fabbricato, in quanto, come noto, si riscontrano difficoltà ad individuare opportune risorse economiche per l'attuazione degli interventi);

- l'opportunità di intervenire almeno su un edificio grazie alla ingente contribuzione ottenuta a valere sul Piano Operativo Regionale (P.O.R.) 2007/2013 finanziato dal F.E.S.R. a titolo dell'obiettivo "*Competitività ed occupazione*" - Asse II "*Sostenibilità*" - Attività II.1.3. "*Efficienza energetica*" finalizzata all' "*Incentivazione alla razionalizzazione dei consumi energetici nel patrimonio immobiliare degli enti pubblici*";
- mantenimento degli accessi al pubblico degli uffici comunali e dei servizi pubblici, operando un intervento di riqualificazione dello spazio di proprietà pubblica, attualmente utilizzato come cortile del municipio, prospettando una diversa fruizione dello stesso;
- provvedere al riordino dell'archivio comunale, localizzato in alcuni ambienti dell'edificio storico dell'ex Municipio, in quanto ne necessita l'esecuzione, anche in adempimento a rilievi recentemente formulati dalla competente Soprintendenza;
- conseguire maggiori comfort, comodità e fruibilità rispetto alle attuali condizioni degli ambienti destinati ad uffici comunali e più confacenti alle esigenze di oggi (si ritengono infatti poco consoni alla tutela della privacy, alla sicurezza ed al comfort abitativo).

Ancora, il Consigliere Carugo Fabio esprime la propria perplessità sulla frammentazione dei complessi immobiliari oggetto del programma di alienazioni e ricorda la grande disponibilità di spazi presso il complesso dei Castelli dei marchesi Tapparelli D'Azeglio, recentemente acquisito, mentre il Consigliere Audisio Nadia ribadisce l'opportunità di rilocalizzare il plesso delle scuole elementari nella struttura che ospita attualmente la casa comunale, in quanto confacente ad uso scolastico, così come si presenta e per la sua ubicazione centrale.

Infine il Sindaco, replicando le difficoltà circa l'ambientazione degli uffici comunali in Castello, oltre quelle relative al reperimento, per questo scopo, di finanziamenti per ulteriori interventi di riqualificazione delle parti non ancora restaurate, nonché l'impossibilità di raggiungere gli standards di qualificazione energetica per tale tipologia di bene, conclude ritenendo quello in corso un programma definito dal concatenarsi di una serie di opportunità e di risorse recepite dall'Amministrazione e, considerato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la discussione.

Dato atto che la variante di cui al presente atto non si configura come sostanziale e, pertanto, non è soggetta a quanto prescritto all'art. 20 della L.R. 40/98. Inoltre, la stessa variante, rientrando nella casistica prevista dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 di esclusione dal processo di valutazione ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., non è soggetta a V.A.S.

Considerato che le modifiche delle quali alla variante parziale oggetto del presente atto si qualificano come variante parziale ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., in quanto:

- non comportano modifiche all'impianto strutturale del Piano Regolatore Generale vigente ed alla funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale,
- non riducono la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto, comunque, dei valori limite di cui alla L.R. 56/77 e ss.mm.ii.,
- non aumentano, per più di 0,5 metri quadrati per abitante, la quantità globale delle aree a servizi, oltre ai minimi previsti dalla L.R. 56/77 e ss.mm.ii.,
- non incidono sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G.C. vigente a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche,
- non incrementano la capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. vigente,
- non incrementano la superficie territoriale del P.R.G.C. vigente in relazione ad attività economiche di tipo produttivo, ovvero la incrementano in misura inferiore al sei per cento, in quanto Comune con popolazione inferiore a diecimila abitanti, in aree contigue a quelle esistenti, già urbanizzate;
- non incrementano altre superfici territoriali o indici di edificabilità del P.R.G.C. vigente, relativamente alle attività economiche direzionali, turistico-ricettive, commerciali;
- individuano previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale,
- non modificano le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone normative.

Visto l'art.17 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e ss.mm.ii., così come modificato dalla Legge Regionale 29 luglio 1997, n. 41 e dalla Legge Regionale 12 novembre 1999, n. 28.

Considerato che sono Varianti Parziali di cui al comma 7 dell'art. 17 della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii., da formare ed adottare con le procedure di cui al medesimo comma 7, quelle che non presentano i criteri indicati ai commi 4 e 6 dell'art. 17 della stessa L.U.R. e ss.mm.ii., quelle che individuano previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale, con indicazione nella deliberazione da parte dei Comuni interessati della compatibilità con i piani sovracomunali, quelle che ammettono nuove destinazioni d'uso delle unità immobiliari di superficie pari o inferiore a duecento metri quadrati, site in fabbricati esistenti dotati di opere di urbanizzazioni primaria, e quelle che consentono ai Comuni con popolazione inferiore a diecimila abitanti, che hanno Piani Regolatori Generali vigenti con capacità insediativa residenziale esaurita, di incrementare la capacità insediativa residenziale stessa non oltre il quattro per cento. Tali incrementi devono essere realizzati su aree contigue a quelle residenziali già esistenti o a quelle residenziali di nuovo impianto previste dal P.R.G. vigente, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Visto il "Documento di indirizzi della Provincia di Cuneo relativi all'applicazione della L.R. 41/97", approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 703 del 31.08.1999.

Visti i seguenti elaborati tecnici costituenti la "Variante Parziale n. 1/2012" - art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e ss.mm.ii.- al P.R.G.C., di cui al presente atto, a firma degli Architetti GALLO Fabio e CARLETTO Agostino della società di ingegneria TAUTEMI Associati S.r.l., allo scopo appositamente incaricata dal Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo con determinazione n. 104/2012, allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale:

- relazione;
- stralcio norme di attuazione e tabelle di zona;
- elaborato grafico: progetto di piano - Tav. 3 scala 1:2000.

Dato atto che ai sensi della L.R. 29 luglio 1997, n. 41, di modifica all'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo" relativo alle varianti e revisioni dei PRG, i Comuni sono tenuti a trasmettere alla Provincia copia della delibera di adozione delle Varianti Parziali per sottoporle al parere di compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed a progetti sovracomunali approvati.

Dato atto che non si è a conoscenza di progetti sovracomunali approvati, ovvero di progetti di opere pubbliche di rilievo sovracomunale, che possano interessare la variante parziale in oggetto.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dai Responsabili dei rispettivi Servizi competenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.

Visto il vigente Statuto comunale.

Con votazione che ha dato il seguente risultato: n. 4 voti contrari (i consiglieri Mana Bruno, Carugo Fabio, Audisio Nadia e Rivoira Carlo), n. 1 astenuto (il consigliere Dardo Luca) e n. 8 voti favorevoli, palesemente espressa per alzata di mano,

#### DELIBERA

- 1) Di adottare la variante parziale denominata "Variante Parziale n. 1/2012" al vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Lagnasco, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., relativa agli obiettivi evidenziati in premessa, la quale contempla le modifiche contenute nei seguenti elaborati tecnici a firma degli Architetti GALLO Fabio e CARLETTO Agostino della società di ingegneria

TAUTEMI Associati S.r.l., allo scopo appositamente incaricata, allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale:

- relazione;
- stralcio norme di attuazione e tabelle di zona;
- elaborato grafico: progetto di piano - Tav. 3 scala 1:2000.

- 2) Di dare atto che, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione comunale, non risulta che la presente "Variante Parziale n. 1/2012" sia, anche solo per qualche aspetto, incompatibile con piani o progetti sovracomunali approvati, ovvero di progetti di opere pubbliche di rilievo sovracomunale.
- 3) Di dare atto che per le modifiche introdotte, la presente "Variante Parziale n. 1/2012" può essere esclusa dalla preventiva verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008, in quanto ricorrono le condizioni di cui all'Allegato II ("Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica"), comma 3, punto 3, 2<sup>a</sup> linea.
- 4) Di precisare che le previsioni contenute nella presente "Variante Parziale n. 1/2012" non contrastano con le misure di salvaguardia di cui alla D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009, relativa all'adozione del Piano Paesaggistico Regionale.
- 5) Di dare atto che la presente delibera di adozione sarà depositata in visione presso la Segreteria comunale e pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.
- 6) Di trasmettere alla Provincia di Cuneo copia della presente delibera di adozione per ottenere la pronuncia di compatibilità delle varianti adottate con il Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.
- 7) Di trasmettere la presente deliberazione al Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo per quanto di rispettiva competenza.