



COMUNE DI CASTIGLIONE TINELLA

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 del 15/02/2021

Oggetto:

VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.) DEL COMUNE DI CASTIGLIONE TINELLA, EX ART.17, C.5, .L.R. N.56/1977 E S.M.I. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO.

L'anno duemilaventuno addì **quindici** del mese di **febbraio** alle ore **venti** e minuti **trenta**, previa osservanza delle formalità prescritte dalla vigente legge, vengono oggi convocati i componenti di questo **Consiglio Comunale**, in seduta **pubblica straordinaria di prima convocazione**.

In relazione all'emergenza epidemiologica da COVID-19, la seduta si svolge in modalità a distanza tramite idonea Piattaforma digitale, secondo i criteri stabiliti con Decreto del Vice Sindaco n. 2/20 del 16 marzo 2020.

La seduta viene avviata in videoconferenza dal Sindaco presso il suo domicilio.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Dott.ssa Paola FRACCHIA** con funzioni consultive, referenti e di assistenza e per la verbalizzazione.

Avviata la seduta, il Segretario comunale identifica i soggetti partecipanti collegati telematicamente e durante la discussione accerta che essi restino collegati telematicamente e presenti.

All'appello nominale risultano:

| Cognome e Nome | Carica | Presente |
|---------------------|------------------|----------|
| 1. PENNA BRUNO | SINDACO | SI |
| 2. ARIONE BRUNO | CONSIGLIERE | SI |
| 3. CONTINO EMANUELE | CONSIGLIERE | SI |
| 4. FILIPPA LUCA | CONSIGLIERE | SI |
| 5. FOGLIATI SIMONA | CONSIGLIERE | SI |
| 6. CERRUTI SIMONE | CONSIGLIERE | SI |
| 7. MO IVANO | CONSIGLIERE | SI |
| 8. SARACCO FABIO | CONSIGLIERE | SI |
| 9. MANZO MARCELLO | CONSIGLIERE | SI |
| 10. VACCANEO ELISA | CONSIGLIERE | SI |
| 11. PRATO GRAZIA | CONSIGLIERE | SI |
| | | |
| | Totale Presenti: | 11 |
| | Totale Assenti: | 0 |

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor **Bruno PENNA** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Castiglione Tinella è dotato di Piano Regolatore generale comunale (P.R.G.C.) approvato ai sensi della L.R. n.56/1977 e s.m.i. e approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 73-5269 in data 20.05.1986;
- successivamente sono state approvate le seguenti varianti allo strumento urbanistico generale:
 - variante generale approvata con deliberazione della Giunta regionale n.51-31992 del 31.01.1994
 - variante specifica approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 23-4357 del 04.12.1995
 - prima variante parziale approvata con deliberazione consiliare n. 29 del 30.11.1998
 - seconda variante parziale approvata con deliberazione consiliare n. 37 del 28.11.2002
 - terza variante parziale approvata con deliberazione consiliare n. 25 del 24.09.2007
 - variante strutturale al vigente P.R.G.C., ai sensi della L.R. n.1/2007 con adeguamento al Piano di assetto idrogeologico (PAI), ai disposti della L.R. n.19/1999 e alla L.R. n.28/1999 e alle norme in merito alla candidatura UNESCO dei paesaggi vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato, approvata con deliberazione consiliare n. 36 del 29.11.2010;
- preliminarmente alla variante strutturale erano stati approvati i criteri commerciali comunali, ai sensi della L.R. n. 28/1999 e s.m.i., con deliberazione consiliare n. 9 del 27.03.2008;

RICHIAMATI:

- il Regolamento edilizio comunale ai sensi della L.R. n.19/1999, approvato nell'anno 2007;
- il Regolamento edilizio comunale approvato nell'anno 2018, secondo le disposizioni della deliberazione del Consiglio regionale n. 247-45856 del 28 novembre 2017, in sostituzione del precedente;

ATTESO che:

- il Comune di Castiglione Tinella ha una strumentazione urbanistica comunale adeguata alle norme in materia di PAI, L.R. n.19/1999 e L.R. n.28/1999;
- il Comune è inoltre compreso all'interno della Buffer Zone del Sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"; l'Amministrazione comunale sta predisponendo gli studi di carattere paesaggistico, secondo le indicazioni delle "Linee guida regionali, per l'adeguamento dei P.R.G.C. e dei Regolamenti edilizi comunali alle indicazioni di tutela per il Sito UNESCO;
- con l'approvazione del nuovo Piano paesaggistico regionale (PPR) e del Regolamento edilizio tipo, dell'ottobre 2017, l'Amministrazione comunale si dovrà fare carico della redazione di una Variante generale di adeguamento del proprio strumento urbanistico, comprendente anche gli aspetti relativi alle norme di tutela del Sito UNESCO;
- in attesa quindi iniziare il cammino della Variante generale di adeguamento del P.R.G.C., che dovrà oggettivamente prevedere una profonda revisione dell'attuale quadro di sviluppo urbanistico territoriale, sia dal punto di vista del sistema insediativo, che dal punto di vista della tutela e della valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico, l'Amministrazione comunale intende predisporre una Variante parziale al vigente P.R.G.C., al fine da dare immediate risposte ad alcune istanze pervenute che rivestono in interesse generale.

Gli obiettivi della variante vengono di seguito sinteticamente riportati:

- a) modeste variazioni alle perimetrazioni dei "Nuclei frazionali rurali" del vigente P.R.G.C. e perimetrazioni di nuovi ambiti con medesime caratteristiche,
- b) previsione di un modesto ampliamento dell'edificio di proprietà della Curia, posto nelle vicinanze del Santuario della Madonna del Buon Consiglio, compreso all'interno del Centro storico (C.S.) della località Balbi;
- c) correzione di errori o adeguamenti alle norme di legge sovraordinate quali l'esatta definizione della buffer zone del Sito UNESCO, lo stralcio della norma che consente la realizzazione di attività commerciali al dettaglio in area agricola nei casi di recupero edilizio, la corretta definizione cartografica e normativa della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 27 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;

CONSIDERATO che per la stesura della variante e, precisamente, per la redazione degli elaborati di carattere urbanistico compresi il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) e il Documento di coerenza con i disposti del PPR, è stato incaricato l'Ing. Felice ZAPPA, con studio in Villafranca d'Asti (AT);

PRESO ATTO che il prenomato professionista ha provveduto alla redazione degli elaborati oggetto della Variante parziale e del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.. La Variante risulta costituita dai seguenti elaborati:

Elaborati di carattere urbanistico

Elaborato 1 Relazione illustrativa
 Elaborato 2 Norme di attuazione

Elaborato 4.1 Planimetria di progetto - Assetto generale del territorio sc. 1:5.000
 Elaborato 4.2 Planimetria di progetto - Assetto del capoluogo e frazioni sc. 1.2.000
 Elaborato 4.3 Planimetria di progetto - Aree produttive sc. 1.2.000

Documento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. predisposto, ai sensi dell'art. 3 bis "Valutazione ambientale strategica", della L.R. n.56/1977 e s.m.i. e ai disposti del D.Lgs 16.01.2008, n.4;

CONSIDERATO che la variante soddisfa le seguenti condizioni:

- a) non modifica l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree a servizi, di cui all'art.21 e 22 per più di 0,5 mq./abitante, nel rispetto oppure oltre i minimi previsti dalla Legge urbanistica regionale;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree a servizi, per più di 0,5 mq./abitante, oltre i minimi previsti dalla Legge urbanistica regionale;
- e) incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G.C. vigente nei Comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementa la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4%, nei Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 mq. di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del P.R.G.C. 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 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 6% nei Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei Comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2% nei Comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) 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;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

CONSIDERATO, altresì, che la Variante parziale in oggetto:



- non presenta le caratteristiche di quelle previste ai commi 3 e 4 dell'art. 17 della L.R. n.56/1977,
- ha effetto limitato al solo territorio comunale di Castiglione Tinella,
- risulta compatibile con i Piani sovraordinati, quali Piano territoriale regionale (PTR) e Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di Cuneo
- risulta coerente con i disposti del Piano paesaggistico regionale vigente (nella Relazione illustrativa è compreso uno specifico elaborato di analisi della coerenza con il PPR "Allegato b")
- rispetta i parametri di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 17 della Legge urbanistica regionale:

Verifiche disposti lettera a)

L'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente non viene modificato in quanto le azioni della Variante sono limitate a puntuali ambiti

Verifiche disposti lettera b)

Non sono previste modifiche alla funzionalità delle infrastrutture a rilevanza comunale o sovra comunale

Verifiche ai disposti delle lettere c) e d)

Non sono previste modifiche all'attuale dotazione di aree per servizi pubblici.

Verifiche ai disposti della lettera e)

Non sono previste modifiche alla capacità insediativa residenziale teorica (C.I.R.T.) del vigente P.R.G.C., che rimane confermata come da Variante strutturale approvata, che risulta pari a 1.797 abitanti teorici.

Verifiche ai disposti della lettera f)

Non sono previsti incrementi delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive.

Verifiche ai disposti della lettera g)

Non sono previste modifiche all'attuale classificazione geologica del P.R.G.C.

Verifiche ai disposti della lettera h)

Non sono previste modifiche agli ambiti individuati ai sensi dell'art 24 della L.R. n.56/1977, nonché alle norme di tutela e salvaguardia ad esse afferenti.

Viene unicamente previsto un modesto ampliamento relativo ad un edificio di proprietà della Curia, al servizio delle attività sociali, posto nel C.S. della località Balbi.

VERIFICA DELL'INCREMENTO DI SUOLO DESTINATO ALL'EDIFICAZIONE

Non sono previsti incrementi del consumo di suolo

VERIFICA ai sensi del 6° c. dell'art. 17 della L.R. n.56/1977 e s.m.i.

Non sono previsti nuovi lotti edificabili

PRESO ATTO che la Variante parziale al vigente P.R.G.C., predisposta ai sensi del comma 5, dell'art. 17 della L.R. n.56/1977 e s.m.i., non rientra tra quelle escluse dal processo di Valutazione, come definito dal comma 9, dell'art. 17 della sopracitata Legge urbanistica regionale;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio comunale n.15 del 23.07.2020 di adozione del progetto preliminare della Variante;

PRESO ATTO che il Progetto preliminare della Variante è stato messo in pubblicazione all'Albo pretorio informatico comunale dal giorno 03 settembre 2020 al giorno 03 ottobre 2020 e che nel periodo previsto non sono pervenute osservazioni e proposte;

PRESO ATTO del Parere di compatibilità della variante parziale in oggetto con il Piano territoriale provinciale di Coordinamento (PTPC) della Provincia di Cuneo e con i progetti sovracomunali approvati di cui essa è a conoscenza, formulato dalla Provincia stessa ai sensi dell'art.17 della L.R. n.56/1977 e s.m.i. e contenuto nella Determina dirigenziale - Settore Presidio del territorio, Ufficio Pianificazione n.1422 in data 14 ottobre 2020;

PRESO ATTO che nella medesima Determina dirigenziale sono state richieste all'Amministrazione comunale le necessarie valutazioni in merito alla possibilità di utilizzare una diversa procedura, quale la variante strutturale, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n.56/77 e s.m.i., in quanto ritenuta più idonea per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, anziché quella della Variante parziale, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;

CONSIDERATO e RIBADITO che, a giudizio dell'Amministrazione comunale, le modifiche previste dalla variante risultano compatibili con le procedure di approvazione previste dal comma 5 dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., come meglio evidenziato nelle Controdeduzioni al sopracitato Parere espresso dalla Provincia di Cuneo, supportate da analisi, considerazioni e approfondimenti puntualmente riportati in un apposito capitolo della Relazione illustrativa del Progetto definitivo, nel quale viene, inoltre, dato atto che sono state previste nel medesimo alcune modifiche agli elaborati cartografici e normativi, coerentemente a quanto richiesto nel sopracitato parere della Provincia;

CONSIDERATO che l'Azienda sanitaria locale ASL-CN2 e l'Agenzia regionale per la Protezione ambientale (ARPA) non hanno dato indicazioni e prescrizioni relativamente alla variante in oggetto;

PRESO ATTO, altresì, del Parere di esclusione della Variante dalla procedura di Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) e di compatibilità ambientale, predisposto dall'Organo tecnico comunale per la V.A.S., con il supporto dell'Arch. Corrado NAPOLI di Alba (CN), nel quale è richiesto di recepire le indicazioni e prescrizioni formulate dalla Provincia di Cuneo nel progetto definitivo della Variante, quindi nelle Norme tecniche di attuazione (NTA);

RITENUTO, per quanto sopra, di poter procedere all'approvazione del Progetto definitivo della variante in questione;

VISTA la Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo" e s.m.i.;

RICHIAMATO il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147-bis, del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

CON voti unanimi e favorevoli resi per appello nominale

DELIBERA

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7, della L.R. 56/1977 e s.m.i., il Progetto definitivo della Variante parziale al Piano Regolatore generale comunale (P.R.G.C.), costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati di carattere urbanistico

Elaborato 1 Relazione illustrativa
Elaborato 2 Norme di attuazione

Elaborato 4.1 Planimetria di progetto - Assetto generale del territorio sc. 1:5.000
Elaborato 4.2 Planimetria di progetto - Assetto del capoluogo e frazioni sc. 1:2.000
Elaborato 4.3 Planimetria di progetto - Aree produttive sc. 1:2.000

Documento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. predisposto, ai sensi dell'art. 3 bis "Valutazione ambientale strategica", della L.R. n.56/1977 e s.m.i. e ai disposti del D.Lgs 16.01.2008, n.4.

Parere di compatibilità ambientale predisposto dall'Organo tecnico comunale per la V.A.S..

DI INVIARE la presente deliberazione di approvazione della variante parziale n.4 al P.R.G.C. alla Provincia di Cuneo e alla Regione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del Piano Regolatore generale comunale (P.R.G.C.).

DI PUBBLICARE l'estratto della presente deliberazione comunale di approvazione della Variante parziale n.4 al vigente P.R.G.C. sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e di inserirlo nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web comunale.





COMUNE DI CASTIGLIONE TINELLA

C. A. P. 12053

PROVINCIA DI CUNEO

Tel. e Fax 0141.85.51.02

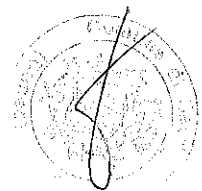
Artt. 49 e 147-bis, del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. "Pareri dei Responsabili dei servizi" e "Controllo di regolarità amministrativa e contabile"

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione consiliare avente ad oggetto: *"Variante parziale al Piano Regolatore generale comunale (P.R.G.C.) del Comune di Castiglione Tinella, ex art.17, c.5, L.R. n.56/1977 e s.m.i.. Approvazione progetto definitivo."*

Castiglione Tinella, 11 febbraio 2021

Il Responsabile dell'Area tecnica

Bruno ARIONE



Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to: Bruno PENNA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Paola FRACCHIA

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE
(Art.124, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000, n.267)

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio telematico del Comune per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

27 FEB 2021.

Castiglione Tinella, 7 6 FEB 2021.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Paola FRACCHIA

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art.134, comma 3, D.Lgs. 18/08/2000, n.267)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____.

Castiglione Tinella, _____.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Paola FRACCHIA

=====

Copia conforme all'originale, composta di n. 4 fogli, in carta libera, per uso amministrativo.

Castiglione Tinella, li 2 6 FEB 2021.

IL FUNZIONARIO COMUNALE
Dott.ssa Antonella SILLANO

