



CITTA' DI BUSCA

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 17

OGGETTO:

INTERVENTO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AREA ADIACENTE IL CASTELLO DEL ROCCOLO - APPROVAZIONE PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LEGGE 327/2001 E SS.MM.II. E CONTESTUALE ADOZIONE DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 19 COMMA 2 DEL DPR 327/2001 E DELL'ART. 17/BIS, COMMA 6, DELLA LR 56/1977 E SS.MM.II.

L'anno duemilaventiquattro addi diciotto del mese di aprile alle ore ventuno e minuti zero, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale; risultano presenti/assenti, alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto, i seguenti amministratori in carica:

Cognome e Nome	Presente
1. GALLO MARCO - Sindaco	Sì
2. CISMONDI GIANMICHELE - Vice Sindaco	Giust.
3. DONADIO EZIO - Assessore	Sì
4. ROSSO LUCIA MARIA ANGELA - Assessore	Sì
5. GOLLE' MARCO - Consigliere	Sì
6. GIAMELLO JACOPO - Consigliere	Sì
7. FERRERO GIAN FRANCO - Consigliere	Sì
8. COMBA PAOLO - Consigliere	Sì
9. GIUSIANO MARIA CHIARA - Consigliere	Sì
10. CAMPANA ELIO - Consigliere	Sì
11. EANDI CARLA - Consigliere	Giust.
12. SARTORE BEATRICE - Consigliere	Sì
13. PESSINA EROS - Consigliere	Sì
14. ISAIA DANIELA - Consigliere	Sì
15. BAGNASCHI JHONATAN - Consigliere	Sì
16. GOLLE' SILVIA - Consigliere	Giust.
17. PAVAN LUCA - Consigliere	Giust.
Totale Presenti:	13
Totale Assenti:	4
1. BRESSI DIEGO - Assessore esterno	Sì
2. AIMAR BEATRICE - Assessore esterno	Sì
1. PICCO ANDREA - Pro Sindaco	Sì
2. RINAUDO GERMANO - Consultore	Sì
3. BOLLA GIORGIO - Consultore	Sì
4. MARTINO DANIELE - Consultore	Giust.
5. MICHELIS LUCA - Consultore	Sì

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Signora RABINO D.ssa Roberta la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor GALLO MARCO in qualità di Sindaco avendo assunto la presidenza e a seduta dichiarata aperta dispone la trattazione dell'oggetto.

Il Sindaco introduce l'argomento e non registrando interventi mette ai voti.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Busca è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale adottato dalla Amministrazione Comunale con D.C.C. n.45 del 13/02/1987, ed è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.P.G.R. 64-4468 il 04/03/1991 e successive varianti regolarmente approvate;
- il Comune di Busca è dotato di PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE adottato con D.C.C. n. 15 del 17/06/2021;
- il Comune di Busca è dotato di REGOLAMENTO EDILIZIO, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della L.R. 8/7/1999, n. 19 e s. m. ed i., approvato con D.C.C. n. 46 in data 30/10/2018 e successivamente modificato con D.C.C. n. 31 in data 30/07/2019;
- il Comune di Busca è dotato della PERIMETRAZIONE DEI CENTRI ABITATI, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s. m. ed i., approvata con D.C.C. n. 6 del 09/04/2014;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 541 del 30/12/2022, è stato affidato l'incarico di progettazione per il recupero e la riqualificazione dell'area adiacente al Castello del Roccolo, allo studio Toselli arch. Aurelio con sede in Peveragno;
- tale progetto di recupero e riqualificazione mira a risolvere l'attuale problema di degrado di tale area posta in un ambito di grande interesse sociale, storico e culturale;
- tale progetto, nel suo complesso, prevede l'individuazione di aree servizi da destinarsi a verde, gioco e sport, a parcheggi e di interesse comune, all'interno di un'area attualmente individuata dal PRG in parte come area servizi parcheggio, in parte come area servizi di interesse comune e in parte come area inedificabile di pregio ambientale;
- urbanisticamente si intende, dunque, individuare un'area servizi da destinarsi a verde, gioco e sport (S2), un'area servizi da destinarsi a parcheggi (S3) e un'area servizi da destinarsi a servizi di interesse comune (S4);
- l'Amministrazione comunale intende, dunque, variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare necessità di interesse pubblico legate all'individuazione di aree servizi pubblici in corrispondenza dei mappali nn. 201 e 600, censiti al Fg. 60 del Catasto;
- la natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da non consentire l'utilizzo delle procedure di variante parziale, obbligando a seguire iter più complessi configurabili come varianti strutturali o similari;
- a tal fine, con Determinazione del Responsabile del Servizio 01/12/2023, n. 495 è stato affidato l'incarico di predisposizione della "variante semplificata" ai sensi dell'art. 19, D.P.R. 8/6/2001, n. 327 ed art. 17 bis, comma 6, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. allo studio TAUTEMI ASSOCIATI S.r.l. Società di Ingegneria, con sede a Cuneo, in Via Moiola n. 7;
- la scelta dell'iter da seguire, valutata tra le diverse alternative perseguibili ed altrettanto idonee a conseguire il medesimo obiettivo, è stata fortemente condizionata dal fattore "tempo" in

quanto risulta essere uno degli elementi fondamentali per dare corso alla effettiva realizzazione delle opere;

- per le motivazioni esposte, l'iter procedurale prescelto è quello della "variante semplificata" ai sensi dell'art. 19, D.P.R. 8/6/2001, n. 327 e s.m. ed i. come richiamato anche dall'art. 17 bis, comma 6 della L.U.R. All'interno di tale disposto il legislatore ha voluto cercare di ricomprendere tutti i principali procedimenti di varianti agli strumenti urbanistici che non seguono un iter "classico", ma bensì derivano dall'applicazione di norme specifiche di settore o iter procedurali che non sono espressamente di carattere urbanistico. In questo modo, oltre ad avere un normato di riferimento di semplice ed immediata consultazione, a cui poter fare riferimento, si sono potuti stabilire e codificare in modo specifico alcuni iter che derivano da normative statali o sovraordinate di settore;
- le modifiche urbanistiche apportate implicano l'imposizione di un vincolo preordinato all'esproprio (come disposto dall'art. 11, D.P.R. 8/6/2001, n. 327 e s.m. ed i.) in quanto si opera su aree in disponibilità di soggetti privati, pertanto, occorre dare comunicazione dell'avviso di avvio del procedimento;
- l'iter prescelto risulta essere assai semplificato in quanto a seguito dell'adozione della variante in sede di Consiglio Comunale, assieme alla documentazione del progetto dell'opera pubblica, si ha un periodo di quindici giorni di pubblicazione e di quindici giorni per osservazioni; contemporaneamente viene inviata ai soggetti competenti in materia ambientale. Successivamente il Consiglio Comunale dispone sull'efficacia della variante tenendo conto delle eventuali osservazioni pervenute e del parere dell'Organo Tecnico comunale qualora vi sia stata l'esclusione dalla procedura di Valutazione; la variante diventa efficace con la pubblicazione sul B.U.R.;
- in materia di V.A.S. le disposizioni statali, con il D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbano essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti "semplificate" (richiamato espressamente l'art. 17 bis, comma 6 della L.U.R.) sono di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Nel caso di attivazione della fase di Valutazione a seguito di quella di Verifica, si dà atto che quest'ultima ha svolto la fase di specificazione dei contenuti per la redazione del Rapporto Ambientale e degli altri atti della Valutazione;
- con il Comune di Busca ha individuato quale Organo Tecnico comunale ex art. 7, L.R. 14/12/1998, n. 40 e s.m. ed i. atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S., l'Arch. Ettore Pennasso;
- a seguito dell'adozione della "variante semplificata" 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. CN1, l'A.R.P.A. PIEMONTE, Soprintendenza) il parere ambientale ai sensi dell'art. 12, comma 2, D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i., al fine di verificare l'assoggettabilità della variante alla fase di Valutazione;

Visti,

- il P.R.G.C. vigente;
- la "variante semplificata" redatta dallo studio TAUTEMI ASSOCIATI S.r.l. Società di Ingegneria, composta dei seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - Relazione
 - Rapporto preliminare
 - Norme di attuazione e tabelle di zona
 - Tav. 3B – Assetto generale scala 1:5.000

- Tav. 4A – Concentrico scala 1:2.000
- il progetto di fattibilità tecnico-economica per l'intervento di "Recupero e riqualificazione dell'area adiacente al Castello del Roccolo", redatto dallo studio Toselli arch. Aurelio, che presenta un quadro economico complessivo ammontante ad €. 1.686.000,00 di cui €. 1.199.293,19 per lavori a base d'asta compresi gli oneri della sicurezza (84.669,25 €) ed €. 486.706,81 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- la L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. ed in particolare l'art. 17 bis, comma 6;
- la L.R. 14/12/1998, n. 40 e s.m. ed i.;
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;
- il D.P.R. 8/6/2001, n. 327 e s.m. ed i. ed in particolare l'art. 19;
- il D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i.;

Acquisito il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico ex art. 49, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

Acquisito il parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario ex art. 49, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica espressi dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico e di regolarità contabile espressa dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 come sostituito dall'art. 3, comma 2, lettera b) del D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge n. 213 del 07.12.2012;

con votazione espressa nei modi di legge e con il seguente risultato:

presenti 13

favorevoli 13

DELIBERA

Di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Di approvare il progetto di fattibilità tecnico-economica per l'intervento di "Recupero e riqualificazione dell'area adiacente al Castello del Roccolo", redatto dallo studio Toselli arch. Aurelio, che presenta un quadro economico complessivo ammontante ad €. 1.686.000,00 di cui €. 1.199.293,19 per lavori a base d'asta compresi gli oneri della sicurezza (84.669,25 €) ed €. 486.706,81 per somme a disposizione dell'Amministrazione,

I lavori di cui al progetto sopracitato sono dichiarati di pubblica utilità;

Di dare atto che a seguito della trasmissione dell'avviso della procedura espropriativa ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/01 non sono pervenute osservazioni;

Di adottare la "Variante Semplificata" al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 19, D.P.R. 8/6/2001, n. 327 ed art. 17 bis, comma 6, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., composta dei seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Relazione
- Rapporto preliminare
- Norme di attuazione e tabelle di zona
- Tav. 3B – Assetto generale scala 1:5.000
- Tav. 4A – Concentrico scala 1:2.000

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 così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/2/2016. Nel caso di attivazione della fase di Valutazione a

seguito di quella di Verifica, si dà atto che quest'ultima ha svolto la fase di specificazione dei contenuti per la redazione del Rapporto Ambientale e degli altri atti della Valutazione;

Di dare atto che, le modifiche apportate con la presente deliberazione risultano essere compatibili con piani sovraordinati ed in particolare con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. 3/10/2017, n. 233-35836 e modificato con D.G.R. 23/3/2018, n. 33-6663;

Di dichiarare che, la presente "variante", per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali vigenti;

Di dare atto che, ai sensi della Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i., il responsabile del procedimento è Moi Giuseppe, al quale si dà mandato per i successivi adempimenti;

Di dare atto che, a partire dalla data della presente deliberazione, si applicano le misure di salvaguardia ex art. 58, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i.;

Successivamente, con separata votazione, espressa nei modi di legge e con il seguente risultato:

presenti 13

favorevoli 13

la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i., al fine di dare avvio all'iter procedimentale;

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale

IL SINDACO
Firmato Digitalmente
Dott. GALLO Marco

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato Digitalmente
RABINO D.ssa Roberta
