



# Comune di Limone Piemonte

PROVINCIA DI CN

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.42

### OGGETTO:

<b>VARIANTE</b>	<b>PARZIALE</b>	<b>N.40</b>	<b>AL</b>	<b>P.R.G.C.</b>	<b>-</b>
<b>APPROVAZIONE.</b>					

L'anno duemilaventitre addì dodici del mese di ottobre alle ore diciannove e minuti zero nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. RIBERI Massimo - Sindaco	Presente
2. PETTAVINO Guido - Assessore	Presente
3. FRUTTERO Angelo - Consigliere	Presente
4. VIALE Rebecca - Vice Sindaco	Presente
5. FERRARI Luca - Consigliere	Presente
6. PEJRONE Francesco - Consigliere	Ass.Giust.
7. MUSSO Nicolò - Consigliere	Presente
8. FUSCHI Matteo - Consigliere	Presente
9. DALMASSO Giacomo Giuseppe - Consigliere	Presente
10. BLANGERO Michele - Consigliere	Presente
11. GADDO Carlotta - Consigliere in videoconferenza	Presente
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Sig. Fenoglio D.ssa Laura il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. RIBERI Massimo nella sua qualità di Sindaco il quale riconosciuto legale il numero degli intervenuti assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato regolarmente scritto nell'ordine del giorno.

Relazione del Sindaco il quale chiede all'Arch. Gallo di illustrare il punto;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

- che il Comune di Limone Piemonte è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 22-25963 del 21/06/1993 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 ss.mm.ii. 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 vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG 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 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 (8% in applicazione della L.R. 13/2020) 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 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila 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 14.032 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 7.016 (ab 14.032 x 0,5), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. - 5.813 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R. Con la presente variante si opera una variazione di mq. - 1.203. Pertanto, le modifiche di tale settore rientrano nel limite consentito, seppur esauendo la possibilità di ulteriori stralci (vedasi schema riassuntivo);

- punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 14.032 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, turistico-ricettive e sportivo-ricreative.

Si precisa che con la presente variante, relativamente alle aree produttive, 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., risulta essere invariata (vedasi schema riassuntivo);

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 3.514, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 210,8 ancora interamente a disposizione per future esigenze di settore.

Relativamente alle aree turistico-ricettive si precisa che con la presente variante si apportano modifiche determinanti ampliamenti 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., risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree turistico-ricettive pari a mq. 191.761, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 11.505,6 (già completamente sfruttati con le precedenti varianti parziali) e l'incremento ammesso del 2% (L.R. 13/2020) è pari a mq. 3.835,2.

Con la presente variante si produce un incremento di superficie pari a mq. + 3.835, esauendo quindi la dotazione in disponibilità per future esigenze di settore.

Relativamente alle aree sportivo-ricreative, si precisa che con la presente variante si apportano alcune modifiche 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., risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree sportivo-ricreative pari a mq. 116.843, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 6.970,5; con le precedenti varianti si sono operati incrementi superficiali pari a mq. 6.927.

Con la presente variante si produce uno stralcio superficiale pari a mq. - 133, portando un saldo complessivo di mq. + 6.794 (6.927 - 133); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 176,5 (6.970,5 - 6.794) per future esigenze di settore.

- 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 Strutturale 2001	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive	S.T. aree turistico - ricettive		S.T. aree sportivo - ricreative
	14.032					
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	3.514	191.761		116.843
	<b>7.016 mq</b>	<b>ab</b>	<b>210,8 mq</b>	<b>11.505,6 mq</b>	<b>3.835,2 mq</b>	<b>6.970,5 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 turistico - ricettive Sup. Terr. mq.</i>		<i>aree sportivo - ricreative Sup. Terr. mq</i>
VP 10	- 2.279	/	/	+ 9.200,4	/	/
VP 11	/	/	/	/	/	/
VP 12	- 371	/	/	+ 2.305	/	/
VP 13	/	/	/	/	/	/
VP 14	/	/	/	/	/	/
VP 15	/	/	/	/	/	/
VP 16	/	/	/	/	/	/
VP 17	/	/	/	/	/	/
VP 18	- 1.650	/	/	/	/	/
VP 19	/	/	/	/	/	/
VP 20	- 102	/	/	/	/	/
VP 21 *	/	/	/	/	/	/
VP 22	/	/	/	- 459*	/	/
VP 23	/	/	/	/	/	/
VP 24	/	/	/	/	/	/
VP 25	/	/	/	/	/	/
VP 26	- 436	/	/	/	/	/
VP 27	/	/	/	/	/	/
VP 28	/	/	/	/	/	/
VP 29	/	/	/	/	/	/
VP 30	- 869	/	/	/	/	+ 6.927

VP 31	- 106	/	/	/	/	/
VP 32	/	/	/	/	/	/
VP 33	/	/	/	/	/	/
VP 34	/	/	/	/	/	/
VP35	/	/	/	/	/	/
VP 36	/	/	/	/	/	/
VP 37	/	/	/	/	/	/
VP 38	/	/	/	/	/	/
VP 39	/	/	/	1.991** <sup>+</sup>	/	/
VP 40	- 1.203	/	/	/	+ 3.835	- 133
<b>TOTALE MODIFICHE</b>	<b>- 7.016</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>+ 11.505</b>	<b>+ 3.835</b>	<b>6.794</b>
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>+ 14.032 mq</b>	<b>/ mc</b>	<b>mq</b>	<b>mq</b>	<b>Mq</b>	<b>mq</b>
	<b>- 0 mq</b>	<b>+ increm. 4%</b>	<b>210,8</b>	<b>0,00</b>	<b>0,2</b>	<b>176,5</b>

\* VP22: riduzione di 459 mc nelle aree turistico-ricettive a parità di S.T. (resta a residuo).

\*\* VP39: riduzione di 1.991 mq nelle aree turistico-ricettive senza volume.

- che, dal momento in cui non ricorrono le condizioni di cui al comma 9 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., 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 Limone Piemonte ha con DGC nr. 25 del 25/02/2022 individuato l’Organo Tecnico nell’arch. F. Marsupino, atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti alla Variante Parziale nr. 40;
- che, a seguito dell’adozione del progetto preliminare di variante è stato 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 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. 25 del 14/06/2023 e successivamente inviato ai soggetti con competenza ambientale;
- che, con determina dirigenziale n. 1277 del 27/07/2023 la Provincia di Cuneo-Settore Presidio 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. Comune di Limone Piemonte n. 7729 del 22/08/2023, 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. Comune di Limone Piemonte n. 6792 del 21/07/2023 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 06.10.2023, prot. 9.004, 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. 1277 del 27/07/2023, dettando un’osservazione da considerare quale osservazione di cui al c.7, art. 17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.;
- che a seguito della pubblicazione sono pervenute cinque osservazioni da parte di soggetti pubblici/privati 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 alle osservazioni pervenute 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 la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all’interno della Relazione di Variante;

#### VISTO

- il P.R.G. vigente;
- il progetto di variante redatto dal tecnico incaricato;
- la L.R. 56/77 e ss.mm.ii. ed in particolare l’art. 17, commi 5 e segg.;
- il D.Lgs 152/06 e s.m. ed i.;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49 della D. Lgs. 267/00 espresso dai Responsabili del servizio interessato;

Con votazione unanime e favorevole espressa per alzata di mano;

#### 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) Di dare atto 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 alle osservazioni pervenute, secondo quanto specificato nell’apposito allegato fascicolo “Osservazioni e controdeduzioni”.
- 5) Di approvare la variante parziale n. 40 al P.R.G. vigente ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e ss.mm.ii., costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione;
  - Fascicolo “Osservazioni e controdeduzioni”;
  - Norme di Attuazione e tabelle di zona;
  - Relazione geologico-tecnica;
  - Tav. 0.1 – Legenda tavole in scala 1:5.000;
  - Tav. 0.2 – Legenda tavole in scala 1:2.000;
  - Tav. 1.1 – Progetto P.R.G: Zona Ceresole scala 1:5.000;
  - Tav. 1.2 – Progetto P.R.G: Zona Capoluogo scala 1:5.000;
  - Tav. 1.3 – Progetto P.R.G: Zona Panice / Limonetto scala 1:5.000;
  - Tav. 2.1 – Progetto P.R.G: Capoluogo scala 1:2.000;
  - Tav. 2.2 – Progetto P.R.G: S. Anna / S. Giovanni scala 1:2.000;
  - Tav. 2.3 – Progetto P.R.G: Panice / Limonetto scala 1:2.000.
- 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 ss.mm.ii..
  - 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 presenta variante è stata 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 di cui al Verbale dell’Organo Tecnico del 06.10.2023, prot. Comune n. 9.004.
  - 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 la variante parziale n. 40 è efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
  - 12) Di dare atto che la presente deliberazione di approvazione del Progetto Definitivo sarà pubblicata per notizia all’Albo pretorio del sito istituzionale degli atti amministrativi del Portale informatico online del Comune ai sensi dell’art. 32, comma 1, della Legge n. 69 del 28/06/2009, per la durata consecutiva di 30 giorni.
  - 13) Di dare ogni più ampio mandato al Servizio Tecnico – Attività Commerciali di provvedere alla pubblicazione e di trasmetterne la deliberazione di approvazione, unitamente all’aggiornamento degli elaborati, alla Provincia di Cuneo - Settore Gestione Risorse del Territorio e alla Regione Piemonte - Servizio Urbanistica ai sensi e per gli effetti di cui al comma 7 dell’art.17 della L.R. n.56/1977 e ss.mm.ii.
  - 14) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni economici per l’Ente comunale.
  - 15) Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 e ss.mm.ii., il Responsabile dell’esecuzione del presente provvedimento, non oltre l’approvazione dello stesso, è il Responsabile del Servizio Tecnico – Attività Commerciali del Comune di Limone Piemonte.

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

Il Presidente  
F.to : RIBERI Massimo

Il Segretario Comunale  
F.to : Fenoglio D.ssa Laura

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere	Esito	Data	Il Responsabile	Firma
Parere Servizio Tecnico Urbanistica	Favorevole	12/10/2023	Tosello Nadir Danil	Firmato

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 18/10/2023 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

, lì 18/10/2023

Il Segretario Comunale  
F.to Fenoglio D.ssa Laura

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, 18/10/2023

Il Segretario Comunale  
Fenoglio D.ssa Laura

#### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA \_\_\_\_\_**

- alla scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione ex art. 134, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Limone Piemonte, lì \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
F.to: Fenoglio D.ssa Laura