

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Comune di Salmour è dotato di Piano Regolatore Generale formato ai sensi del titolo III della Legge regionale n° 56/77 ed approvato con D.G.R. n° 39-3662 del 28.01.1991.

Successivamente al P.R.G.C. sono state apportate la Variante Strutturale n° 1 e la Variante in Itinere alla Variante n° 1 approvate definitivamente con D.G.R. n° 54240 del 29.10.2001, con pubblicazione sul B.U.R. n° 45 del 7.11.2001.

Con D.C.C. n° 7 del 27.02.2002 è stata approvata la Variante Parziale n° 1.

Con D.G.R. n° 3-8318 del 3.02.2003 è stata approvata la Variante Strutturale n° 2.

Con D.C.C. n° 19 del 7.06.2004 è stata approvata la Variante Parziale n° 2.

Con D.C.C. n° 29 del 14/12/2005 è stata approvata la Variante Parziale n° 3.

Il Comune di Salmour, inoltre, si è dotato del Regolamento Edilizio conforme a quello tipo regionale ai sensi della L.R. n. 19/1999, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 28/02/2005 pubblicata sul B.U.R. n. 14 del 07/04/2005 e successivamente modificato con delibera di Consiglio Comunale n° 26 del 26/09/2005 pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 24/11/2005.

Il Piano di classificazione acustica del territorio comunale è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 27/09/2004.

Con D.C.C. n° 12 del 30/05/2008 è stata approvata la Variante Parziale n° 4.

Con D.C.C. n° 03 del 19/02/2010 è stata approvata la Variante Parziale n° 5.

Con D.C.C. n° 46 del 29/11/2011 è stata approvata la Variante Parziale n° 6.

Con D.C.C. n° 39 del 17/12/2012 è stata approvata la Variante Parziale n° 7.

Con D.C.C. n° 3 del 23/02/2015 è stata approvata la Variante Parziale n° 8.

Con D.C.C. n° 41 del 27/11/2017 è stata approvata la Variante Parziale n° 9.

Con D.C.C. n° 24 del 25/10/2023 è stata approvata la Variante Parziale n°10.

Sono state inoltre apportate sette modifiche non costituenti Varianti al PRGC, ai sensi dell'art. 17, comma 8° (ora comma 12°), della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il Comune di Salmour si è dotato della perimetrazione dei centri e nuclei abitati, ai sensi degli art. 12, comma 2, numero 5bis), e 81 della L. R. n. 56/1977, modificata dalle L.R. 25 marzo 2013 n. 3 e L.R. 12 agosto 2013 n. 17.

Le norme appena richiamate prevedono che la perimetrazione dei centri e nuclei abitati sia redatta su mappe catastali aggiornate, per cui il Comune ha provveduto all'aggiornamento catastale delle tavole cartografiche costituenti gli elaborati del PRGC riferite ad inizio 2014.

Considerato:

- che si è reso necessario predisporre una variante al fine di modificare alcune previsioni del Piano Regolatore vigente che si sono rilevate non pienamente rispondenti ai fabbisogni emersi.
- Per raggiungere i citati obiettivi è stata predisposta la Variante parziale n. 11 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., la quale è redatta dal Dr. Urb. Giorgio Scazzino di Ceva.

Le modifiche inserite nella Variante parziale n. 11 sono qui sotto elencate e sono descritte nelle schede della Relazione illustrativa.

SETTORE RESIDENZIALE:

1 PROD) Suddivisione ambito produttivo 3D1 con cambio modalità attuativa e accorpamento con ambito 2d11

2 PROD) Accorpamento area produttiva 3D1a con area 3D1 e contestuale ampliamento di superficie territoriale

3 PROD) Ampliamento area produttiva di riordino e completamento 1D

4 PROD) Ampliamento area produttiva di nuovo impianto 2D2.1

Rilevato che per le modifiche da apportare alla pianificazione si è resa necessaria la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 8°, art. 17, della L.R. 56/1977 e s.m.i., mediante la redazione del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS; la quale verifica è stata svolta in maniera contestuale all'adozione del progetto preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 31/07/2024 avente per oggetto: "Adozione progetto preliminare della variante parziale n° 11 al Piano Regolatore Generale Comunale (art. 17 - comma 5 – L.R. n. 56/1977 e s.m.i.)" è stato adottato il progetto preliminare della Variante parziale n. 11 al P.R.G.C. comprensivo del Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., è avvenuta la pubblicazione della succitata deliberazione, mediante affissione all'Albo Pretorio per 15 giorni a partire dal 07/08/2024 dell'avviso di deposito degli atti presso la Segreteria Comunale.

Con nota prot. n. 2279 del 13/08/2024 veniva inviata alla Provincia di Cuneo, all'ARPA Dipartimento di Cuneo, all'ASL CN1, la deliberazione di adozione corredata dagli elaborati del progetto preliminare della Variante parziale n. 11, comprensivi del Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S., per il pronunciamento di competenza, secondo le disposizioni dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Con comunicazione di avvio del procedimento della Provincia di Cuneo - Settore Assetto del Territorio-annoverata al protocollo comunale n. 2315 del 21/08/2024 è stato fissato il giorno 28/09/2024, quale scadenza dei 45 giorni stabiliti dalla Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i per la pronuncia di compatibilità da parte della Giunta Provinciale e per eventuali osservazioni.

Visti i pareri pervenuti:

- Prot.N.0071015/2024 da parte della Provincia di Cuneo, recepito al protocollo comunale in data 13/09/2024 prot. nr. 2493;
 - Prot. N. 0114304 del 02/09/2024 12:36 Class. 3.3.5 ASL CN1 – Azienda Sanitaria Locale CN1 –S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica, recepito al protocollo comunale in data 02/09/2024 prot. nr. 2392;
 - Protocollo n. 00083489/2024 del 20/09/2024 ARPA –AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE – Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest –Struttura Semplice Attività di Produzione – Cuneo, , recepito al protocollo comunale in data 20/09/2024 prot. nr. 2585;
- che vengono integralmente ricompresi nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare e contestuale verifica VAS".

È pervenuta un'osservazione da parte dell'arch. Bruno Battistino Responsabile Ufficio Tecnico Comunale.

Preso atto che le controdeduzioni espresse dal Comune hanno comportato modifiche agli elaborati cartografici e alle norme di attuazione nel progetto definitivo della Variante.

Preso atto altresì del verbale in data 18/02/2025 dell'Organo Tecnico comunale, recepito al protocollo comunale in data 19/02/2025 al nr. 547, con il quale è stata esclusa l'assoggettabilità della Variante parziale n. 11 alla Valutazione Ambientale Strategica;

Atteso che :

- i contenuti della Variante parziale n° 11 al P.R.G.C. risultano essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali;
- per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale di Salmour , non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati;
- la Variante, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ma richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione illustrativa.

Richiamato l'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., si precisa quanto segue.

La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come descritte nella Relazione illustrativa, rispettano tutte le condizioni contemplate all'art. 17, comma 5°, lettere da a) ad h), della L.R. 56/77 e s.m.i., più precisamente qui descritte.

- a) Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

- b) Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

Nel complesso delle Varianti Parziali approvate dal Comune ai sensi dell'art.17, 5° comma della L.R.56/77 e s.m.i., è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f), dello stesso comma come di seguito specificato:

- c) Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge: le modifiche inserite nella Variante non riguardano il presente punto.
- d) Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi dalla presente legge: le modifiche inserite nella Variante non riguardano il presente punto.

Lo strumento urbanistico vigente definisce la popolazione insediabile per l'applicazione degli standard urbanistici in 955 abitanti.

Quindi: abitanti totali 955 x 0,50 mq/ab = ± mq 477 quantità limite

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Variante strutturale di revisione del PRGC hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della dotazione di aree a servizi pubblici:

SETTORE SERVIZI PUBBLICI RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti parziali fino alla Variante Parziale n.10 compresa	Aumento di mq.416
Presente Variante parziale 11	Nessuna modifica
Totale	Aumento di mq. 416

Quindi la superficie delle aree a servizi pubblici viene aumentata complessivamente nelle diverse Varianti parziali di mq. 416, valore pari alla quantità limite ammessa (mq. 477).

- e) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente 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:

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE: lo strumento urbanistico vigente ha previsto la capacità insediativa residenziale di Piano in 955 abitanti (residenti +insediabili).

Alla data del 31/12/2023 la POPOLAZIONE RESIDENTE è di 719 abitanti.

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno interessato il presente settore.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive all'approvazione del PRGC hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti Parziali fino alla Variante Parziale 10 compresa	riduzione di mc 4.290
Presente Variante parziale 11	Riduzione di mc.330
TOTALE	Riduzione di mc 4.620

Quindi nel complesso le Varianti parziali, compresa la presente, non incrementano la capacità insediativa residenziale del Piano, in quanto comportano una riduzione di volumetria pari a mc. 4.620, che si rende disponibile per eventuali future Varianti parziali.

- 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 nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti:

SETTORE PRODUTTIVO

Nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto; si inserisce comunque il prospetto di verifica delle condizioni contemplate all'art. 17, comma 5°, per il settore produttivo.

Il PRG vigente ha individuato aree produttive per una superficie territoriale complessiva di mq. 302.095 . Ne consegue che la disponibilità dell'8% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a:

$$\text{mq. } 302.095 \times 8\% = \text{mq. } 24.167.$$

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive all'approvazione del PRGC hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

SETTORE PRODUTTIVO RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti Parziali fino alla Variante Parziale 10 compresa	Riduzione di superficie territoriale complessiva mq: 3.112
Presente Variante Parziale 11	Aumento di mq.18.007
TOTALE	Aumento di mq 14.895

Complessivamente le superfici territoriali per attività produttive delle Varianti parziali, compresa la presente, successive all'approvazione del PRGC hanno comportato un incremento di mq. 14.895 , quindi inferiore al valore massimo ammesso di mq. 24.167.

- 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: le modifiche inserite nella Variante non riguardano il presente punto.

- h) Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti: le modifiche inserite nella Variante non riguardano il presente punto.

Il comma 6° dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. prescrive che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante devono comprendere una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

- 1) Le tavole della Variante e gli estratti di progetto allegati alle varie modifiche descritte in precedenza, dimostrano che le stesse insistono su aree interne o contigue a centri o nuclei abitati comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.
- 2) La presente Variante non ha inserito nuove previsioni insediative ma semplicemente ampliamenti di attività produttive già esistenti e già servite dalle opere di urbanizzazione primaria per cui non vengono riportati gli estratti della tavola delle opere di urbanizzazione;
- 3) L'esame della cartografia di Piano dimostra come le previsioni insediative della Variante risultino compatibili o complementari con le destinazioni d'uso dei contesti edificati in cui si collocano.

Vista la Determinazione dell'Ufficio Tecnico Comunale n.54 del 23/07/2024 con la quale veniva affidata al Dott. Urbanista Giorgio Scazzino, con studio in Ceva (CN), Via Matteotti 2, la redazione della Variante Parziale n. 11 al Piano Regolatore Generale Comunale.

Dato atto che in data 21/02/2025 al n. 579 di protocollo di questo Ente, il Dott. Urbanista Giorgio Scazzino, con studio in Ceva (CN), Via Matteotti 2, ha consegnato il progetto definitivo della Variante parziale n. 11 al P.R.G.C. che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare e contestuale verifica VAS
- Norme di attuazione - testo integrato;
- Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;
- Verifica di compatibilità acustica;
- Tav. 4/V11 – Assetto generale del Piano - scala 1:5.000;
- Tav. 5/V11 – Sviluppo del Piano- scala 1:2.000.

Riconosciuta la legittimità di quanto proposto;

Visto:

- il P.R.G.C. vigente;
- il progetto definitivo della Variante parziale n. 11 al P.R.G.C., predisposto dal dott. Giorgio Scazzino, urbanista, illustrato in aula dal Consigliere Sineo Gianfranco;
- la L.R. n. 56/1977 e s.m.i. ed in particolare il citato art.17, commi 5 e 7;

Conformemente al parere favorevole espresso, in relazione alla presente proposta di deliberazione, dal responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale in ordine a quanto disposto dall'art.49 della legge 18.08.2000 n.267 sotto il profilo della regolarità tecnica;

Dopo ampia ed articolata discussione, il Sindaco invita i Consiglieri a deliberare in merito;

Con votazione unanime favorevole, espressa per alzata di mano.

D E L I B E R A

1. Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di prendere atto delle osservazioni e pareri pervenuti da parte degli Enti istituzionalmente competenti e dalla Giunta Comunale nell'ambito del procedimento amministrativo.
3. Di approvare le controdeduzioni alle osservazioni e pareri pervenuti disponendo l'accoglimento o il rigetto come da risultanze riportate nel documento " Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare e contestuale verifica V.A.S."
4. Di approvare ai sensi dell'art.17, commi 5 e 7 della L.R. 56/1977 il Progetto Definitivo della Variante parziale n. 11 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), comprensivo della verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, redatto dal dott. urbanista Giorgio Scazzino di Ceva, pervenuta al protocollo di questo Ente n. 579 in data 21/02/2025 composto dai seguenti elaborati depositati agli atti:
 - Relazione illustrativa;
 - Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare e contestuale verifica VAS
 - Norme di attuazione - testo integrato;
 - Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;
 - Verifica di compatibilità acustica;
 - Tav. 4/V11 – Assetto generale del Piano - scala 1:5.000;
 - Tav. 5/V11 – Sviluppo del Piano - scala 1:2.000
5. Di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e seguenti dell'articolo 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.
6. Di dare atto che nella Relazione Illustrativa non sono riportati estratti cartografici con indicazione schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante in quanto trattasi di meri ampliamenti di attività produttive già esistenti e già servite dalle opere di urbanizzazione, per cui si attestano i requisiti di cui all'art. 17, comma 6, della L.R. n.56/77 e s.m.i.
7. Di dare atto che i contenuti della Variante sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.
8. 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); inoltre la Variante non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ma richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione Illustrativa.
9. Di dichiarare che per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati.
10. Di dare atto che la Variante in oggetto è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e tale fase di verifica è stata espletata in maniera contestuale

all'adozione del progetto preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 e che l'Organo Tecnico comunale ha ritenuto che la stessa non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica come evidenziato nelle premesse.

11. Di precisare altresì che ai fini dell'individuazione specifica degli interventi, oggetto di Variante , sottoposti a contributo straordinario ai sensi dell'art.16,comma 4° lett. d-ter del D.P.R. 380/2001, in attuazione dell'Allegato "A" della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016 e s.m.i. all'interno dell'elaborato "Norme di Attuazione-Testo integrato" è stata inserita la Tabella "A" nella quale sono puntualmente elencate le modifiche al PRGC che inducono l'applicazione del contributo straordinario , ai sensi della succitata normativa.
12. Di incaricare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale di pubblicare nei modi e nelle forme di legge l'avviso dell'avvenuta adozione della presente deliberazione e di trasmettere il provvedimento e gli atti allegati alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Cuneo.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
SALVATORE Roberto

Il Segretario Comunale
Dr. Giuseppe Francesco TOCCI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno _____, all'Albo Pretorio Informatico del Comune, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Salmour, li _____

Il Segretario Comunale
Dr. Giuseppe Francesco TOCCI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(Art. 49, comma 1, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 come sostituito dalla lettera b) del comma 1 dell'art.3 D.L. 10 ottobre 2012 n. 174)

Il sottoscritto responsabile del servizio esprime parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione

Il Responsabile del Servizio Tecnico

.....

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 49, comma 1, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 come sostituito dalla lettera b) del comma 1 dell'art.3 D.L. 10 ottobre 2012 n. 174)

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario esprime parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione

Il Responsabile del Servizio Finanziario

.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134, 3° comma D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si certifica che il suesteso verbale di deliberazione è stato pubblicato nelle forme di legge all'Albo Pretorio Informatico del Comune, e che la stessa è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art.134, comma 3°, D. Lgs. 18.08.2000 n.267.

Salmour, li _____

Il Segretario Comunale
Dr. Giuseppe Francesco TOCCI