



COMUNE DI GUARENE

PROVINCIA DI CUNEO

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 43

OGGETTO:

3^ VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. EX ART. 17 COMMA 7 L.R. 56/77 E S.M.I. AL P.R.G.C. VIGENTE. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemiladodici addì diciannove del mese di dicembre alle ore ventuno e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari presso il Palazzo Comunale, 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, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. ARTUSIO Franco - Sindaco	Sì
2. RIVETTI Piero - Vice Sindaco	Sì
3. RIOLFI Fiorino - Consigliere	No
4. RIZZO Paolo - Consigliere	No
5. ANELLO Maria - Consigliere	Sì
6. EIRALE Franco - Consigliere	Sì
7. ROLFO Alberto - Consigliere	Sì
8. GASCHINO GIOVANNI - Consigliere	Sì
9. BATTAGLINO Giuseppe - Assessore	Sì
10. TIBALDI Enrica - Consigliere	Sì
11. TRIPALDI Sabatino - Consigliere	Sì
12. OCCHETTO Massimo - Consigliere	Sì
13. BOFFA CARLA - Consigliere	Sì
14. GHIGLIONE Pierantonio - Consigliere	Sì
15. COSTANTINO Ugo - Consigliere	Sì
16. CRAVANZOLA Emilio - Consigliere	Sì
17. LUSSO Anna Maria - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	15
Totale Assenti:	2

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Signor FRACCHIA D.SSA PAOLA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor ARTUSIO Franco nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Si dà atto che sono presenti in aula gli Assessori esterni Sigg.ri PELASSA e GIUBELLINO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

Con deliberazione n. 32/CC del 31.08.2012 è stata adottata la III Variante parziale allo strumento urbanistico vigente ex art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Essa è stata pubblicata per estratto all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi dal 28.09.2012 al 27.10.2012. Nello stesso tempo è stata trasmessa alla Provincia, in ossequio al disposto dell'art. 17 comma 7 della legge regionale 56/77 e s.m.i., per essere sottoposta al parere di compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati.

La Provincia non si è pronunciata con delibera di Giunta sulla compatibilità della variante in oggetto nel termine di 45 giorni dalla data di ricezione della delibera di adozione. Pertanto, ai sensi del più volte richiamato, art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. il pronunciamento s'intende espresso in modo positivo;

Entro i termini di legge, e cioè nel periodo dal 15° al 30° giorno di pubblicazione (dal 12.10.2012 al 27.10.2012) è pervenuta un'osservazione da parte del Sig. FACELLO Luigi (prot. n. 7781 del 25.10.2012) quale proprietario di un appezzamento di terreno individuato in mappa al catasto terreni al F. 14 mapp. 8 - 819 - 450 - 825, posto in area artigianale ed industriale di riodino dal vigente PRGC, con la quale formulava i seguenti rilievi:

- La non applicabilità, a parere dell'esponente, delle misure di salvaguardia previste dagli artt. 18 e 58 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- La configurazione della Variante in oggetto quale "atto di autotutela" con cui il Comune ritorna su proprie precedenti determinazioni (approvazione definitiva del PRGC in data Settembre 2011), per modificarne il contenuto;
- Il profilarsi una disparità di trattamento, rispetto ad altre aree del territorio comunale ricadenti nella medesima destinazione di PRG, per quanto riguarda gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti, la limitazione all'"artigianato di servizio" delle destinazioni d'uso per i nuovi fabbricati, le limitazioni normative in ordine al rapporto di copertura ed alla superficie coperta massima per ogni nuovo fabbricato.

L'Amministrazione non ritiene di accogliere tutti i punti elencati nell'osservazione in quanto comporterebbero lo snaturamento della Variante, volta a limitare l'utilizzo delle aree ed a salvaguardare i caratteri architettonici dei fabbricati esistenti.

Si ritiene, invece, di accogliere parzialmente l'osservazione per quanto riguarda il limite massimo di 500 mq previsto in fase di progetto preliminare per ogni nuovo fabbricato: alla luce dell'effettiva consistenza dei lotti esistenti, la cui dimensione consente di valutare un leggero innalzamento del limite di superficie coperta ed in considerazione del fatto che le Norme introdotte in fase preliminare (volte a consentire esclusivamente l'insediamento di attività di artigianato di servizio ed a limitare il rapporto di copertura e l'altezza massima) già garantiscono inserimenti coerenti con il contesto edificato e salvaguardano i fabbricati esistenti aventi valore di testimonianza architettonica, l'Amministrazione Comunale ritiene quindi di elevare il limite di 500 mq di superficie coperta per ogni nuovo fabbricato a 750 mq.

In data 06.11.2012 prot. n. 8101, dopo la scadenza dei termini previsti per la presentazione delle osservazioni perveniva al Comune di Guarene una nota dell'Amministrazione Provinciale di Cuneo, con la quale venivano formulati i seguenti rilievi ed osservazioni:

Il Settore tutela del territorio rileva il contrasto del contenuto della Variante riguardante un'area interessata da insediamenti artigianali e fabbricati a destinazione residenziale, con il Piano di classificazione acustica vigente, che individua l'intera area interessata dalla Variante in classe acustica VI, che in base alla DGR 85-3802 del 06.08.2001 e s.m.i. riguarda esclusivamente aree interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi;

L'Ufficio pianificazione sottolinea i contenuti minimi di forma e documentazione per la redazione delle Varianti Parziali;

L'Amministrazione comunale ritiene comunque opportuno rispondere ai rilievi ed osservazioni suddetti come segue:

In particolare, in merito alla nota relativa ai contenuti minimi degli elaborati richiesti, si ritiene che per la comprensione della variante parziale in oggetto, riguardante un ambito di dimensioni limitate e la cui variante normativa modifica molto marginalmente l'assetto urbanistico della zona, ponendo limiti parziali ai parametri urbanistici di altezza e rapporto di

copertura e non consentendo interventi di demolizione e ricostruzione su fabbricati ante 1945, siano sufficienti gli elaborati progettuali e relativa relazione illustrativa presentati per l'adozione preliminare, anche in funzione di una generale economicità delle procedure. Si è provveduto, tuttavia, in questa fase di approvazione definitiva della Variante, alla redazione degli elaborati richiesti, ovvero delle tavole n. 2 – Territorio Comunale (scala 1:5000) e n. 4- Vaccheria (1:2000).

Per quanto riguarda la compatibilità con il Piano di classificazione acustica, si ritiene di non procedere in questa fase a modificazioni della classificazione ed ad attivare l'iter di aggiornamento della zonizzazione acustica al momento della valutazione dei progetti presentati per l'area in oggetto, anche alla luce del fatto che le varianti introdotte non modificano la destinazione delle aree, ma ne limitano parzialmente l'utilizzo.

- CONSIDERATO che tali varianti parziali al P.R.G.C. sono previste ai sensi dell'art 1 comma 7 della L.R. 41/97 che ha sostituito integralmente l'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto trattasi di varianti parziali, ossia che non presentano i caratteri indicati nei commi 4 e 6 del già citato art.1 e che pertanto individuano previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;

- VISTA la nota dell'Amministrazione Provinciale pervenuta in data 09.10.2012 ns. prot. 7345avente ad oggetto: "Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C., adottata con DCC n.32 del 31.08.2012 – Comunicazione di avvio del procedimento";

- RILEVATO che la Giunta Provinciale non ha deliberato nel termine di 45 giorni dalla data di ricezione della delibera di adozione, per esprimere il parere di compatibilità con il Piano Territoriale provinciale ed i progetti sovramunicipali approvati e che, conseguentemente, ai sensi del più volte richiamato, art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. il pronunciamento s'intende espresso in modo positivo;

- VISTE le osservazioni pervenute da parte del Sig. FACELLO Luigi con nota prot. n. 7781 del 25.10.2012 e da parte dell'Amministrazione Provinciale con nota prot. n.- 8101 in data 06.11.2012 quest'ultime, presentate fuori termine oltre il periodo dal 15° al 30° giorno di pubblicazione della variante e le relative puntuali risposte alla stessa contenute nella relazione tecnica esame delle osservazioni;

- UDITO l'intervento del Capogruppo Sig.ra BOFFA, che si allega sotto la voce Allegato D);

- APERTA ampia discussione;

- VISTA la legge 1150/1942;

- VISTA la legge Regionale 56/77 e smi;

- VISTO l'art. 17 della legge regionale citata così come sostituito dalla L.R. 41/97;

- VISTO il parere di regolarità tecnica, emesso ai sensi dell' art. 49, del Decreto Legislativo 267/2000 dal Tecnico Comunale, responsabile dell'Ufficio Tecnico;

Presenti N. 15

Voti Favorevoli N. 11

Voti astenuti N. 4 (Consiglieri di Minoranza Sigg.ri BOFFA, GHIGLIONE, LUSSO e COSTANTINO)

Voti contrari N. = =

resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1) Di rispondere ai rilievi ed alle osservazioni formulate dal Sig. FACELLO Luigi con nota prot. n. 7781 del 25.10.2012 di cui all'allegato alla presente sotto la voce "A" secondo quanto specificato nella relazione tecnica ed esame delle osservazioni che si allega alla presente sotto la voce allegato "C"

2) Di rispondere ai rilievi ed alle osservazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale (dopo la scadenza dei termini previsti per la presentazione delle osservazioni) in data 06.11.2012 ns. prot. n. 8101, di cui all'allegato "B" secondo quanto specificato nella relazione tecnica ed esame delle osservazioni che si allega alla presente sotto la voce allegato "C"

3) Di approvare definitivamente la III^ Variante parziale al PRGC vigente composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica ed esame delle osservazioni comprensiva di:
- Norme di attuazione - Modifiche
- Estratto PRG vigente scala 1:1000
- Estratto PRG in variante scala 1.1000
- TAVOLA 2 – Territorio comunale scala 1:5000
- TAVOLA 4 – Vaccheria scala 1:2000

4) Di trasmettere copia della presente alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Cuneo.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to:ARTUSIO Franco

Il Consigliere Anziano
F.to: RIVETTI Piero



Il Segretario Comunale
F.to:FRACCHIA D.SSA PAOLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 – comma 1 T.U.E.L. approvato con D.lgs. 267 del 18.08.2000)

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32, 1° comma della Legge 18.06.2009 n. 69, mediante inserimento nel sito informatico www.guarene.it - Sezione Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 08-gen-2013 al 23-gen-2013 al n. 4 del Registro delle pubblicazioni.

Guarene, lì 08-gen-2013



Il Segretario Comunale
F.to FRACCHIA D.SSA PAOLA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione

E' DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA _____

- ◆ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, comma 3, D.Lgs 267 del 18 agosto 2000).

Il Segretario Comunale
F.to: FRACCHIA D.SSA PAOLA

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

Guarene, lì _____

Il Segretario Comunale

