



Comune di Monasterolo di Savigliano
Provincia di Cuneo

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

COPIA
DELIBERAZIONE

N. 17

Oggetto: VARIANTE PARZIALE NR. 16 AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.. ADOZIONE

L'anno **2025** addì **venticinque** del mese di **Agosto** alle ore **19:00** nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

		PRESENTE	ASSENTE	VOTAZIONE
1	ALBERIONE GIORGIO	X		Favorevole
2	FISSORE MIRKO	X		Favorevole
3	BOGLIONE PAOLA		X	Non vota
4	DI GIOVANNI ANDREA		X	Non vota
5	PELLIZZARI IVANA	X		Favorevole
6	BOSIO ELENA		X	Non vota
7	PASCHETTA GLORIA	X		Favorevole
8	TESTA PIER FILIPPO	X		Favorevole
9	RASPO ANDREA		X	Non vota
10	OLIVERO ENRICO	X		Favorevole
11	TESIO MASSIMO	X		Favorevole
		7	4	

Partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario Generale, Sig. BACCHETTA DOTT. CARMELO MARIO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. ALBERIONE GIORGIO, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Monasterolo di Savigliano è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi del titolo III della L.U.R., ed approvato con D.G.R. 22-16143 del 27/01/1997 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 s. m. ed i. 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 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 2.119 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:

➤ Per le aree residenziali si precisa che con la presente variante non si prevede alcuna modifica per questo settore, rimandando dunque a quanto intercorso con precedenti procedimenti di variante.

Si precisa che dalle precedenti varianti parziali si è determinato un residuo di volumetria oggi in disponibilità pari a mc 5.953 e che, pertanto, può essere utilizzato impedendo l'impiego dell'incremento assentito per legge (art.17, c. 5 della L.U.R.).

➤ Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante non si operano modifiche relative a tale settore.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 2.119 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

abit. 2.119 x (± 0,5) mq/ab = ± 1.059,5 mq da poter sfruttare

Nel complessivo delle precedenti varianti parziali si è operata una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. - 158, dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.:

mq. - 158 ≤ 1.059,5 mq.

Si precisa ancora che quando sono stati modificati i dati degli spazi pubblici la CIR vigente era di 1.784 abitanti, che produceva una variazione ammissibile pari a + / - 892 mq., incrementati poi con la Variante 2012. Le modifiche intercorse risultano comunque ampiamente nei limiti imposti dalla L.R. 56/77 e s. m. ed i.

➤ Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante non si apportano incrementi 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., non risulta essere modificata.

La Superficie Territoriale delle aree produttive della variante 2003 era pari a mq. 345.586 e l'incremento ammesso del 6% era a mq. 20.735,16, già completamente sfruttata. Con la Variante 2012 approvata, si è incrementata la Superficie Territoriale delle aree Produttive di mq. 22.838, aumentando la possibilità di incremento di mq. 1.370,28 e ottenendo una possibilità di incremento totale di mq. 22.105,44.

A tale possibilità di ampliamento si aggiunge (L.R.13/2020) un'ulteriore 2% di superficie utilizzabile che risulta pari a mq. 7.368.

Con le precedenti varianti si sono prodotti diversi incrementi di superficie territoriale (come da seguente schema), esaurendo la possibilità di ampliamento del 6% (mq. 22.105) e la possibilità di ampliamento del 2% (mq. 7.368).

➤ Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante, e con le varianti parziali precedenti, non si apportano modifiche di Superficie Territoriale, per cui rimane in disponibilità l'intera possibilità di ampliamento pari al 6% di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., pari a mq. 136,6 (essendo la Superficie Territoriale complessiva pari a mq. 2.277).

Relativamente alle aree produttive agricole, si precisa che con la presente variante parziale non

si apportano modifiche di Superficie Territoriale, per cui rimangono in disponibilità mq. 39.794,5 per futuri ampliamenti

TABELLE RIASSUNTIVE PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5

Variante 2003 + Variante 2012	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie	S.T. aree Prod. Agricole
	1.784 Var 2003 + 335 Var 2012 = 2.119 abitanti				
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4%	345.586 Var 2003 + 22.838 Var 2012 = 368.424 mq	2.277	92.882 Var 2003 - 3.757 Var 2012 = 89.125 mq
	+/- 0,5		0,06	0,06	0,06
	892 Var 2003 + 167,5 Var 2012 = 1.059,5 mq	mc	20.735,16 Var 2003 + 1.307,28 Var 2012 = 22.105,44 mq	136,6 mq	5.572,92 Var 2003 - 225.42 Var 2012 = 5.347,5 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP7	- 20	/	+ 6.518,6	/	/
VP8	/	/	/	/	/
VP9	+ 225	/	+ 12.216	/	/
VP10	/	- 3.704	+ 2.000,56	/	- 31.902
VP11	/	/	- 16.331	/	- 2.545
VP12	/	/	+ 12.026,4	/	/
VP13	/	/	+ 4.174,88	/	/
TOTALE MODIFICHE	+ 205	- 5.592	+20.605,44	/	-34.447

RESIDUO A	+ 854,5 mq	5.592 mc	1.500 mq	136,6 mq	39.794,5 mq
DISPOSIZIONE	- 1.264,5 mq	+ increm. 4%			

Variante 2003 + Variante 2012	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive		S.T. aree Terziarie	S.T. aree Prod. Agricole
	1.784 Var 2003 + 335 Var 2012 = 2.119 abitanti					
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4%	345.586 Var 2003 + 22.838 Var 2012 = 368.424 mq		2.277	92.882 Var 2003 - 3.757 Var 2012 = 89.125 mq
	+/- 0,5		0,06	0,02 (1)	0,06	0,06
	892 Var 2003 + 167,5 Var 2012 = 1.059,5 mq	mc	20.735,1 6 Var 2003 + 1.307,28 Var 2012 = 22.105,4 4 mq	6.911,7 2 Var 2003 + 456,76 Var 2012 = 7.368,4 8 mq	136,6 mq	5.572,92 Var 2003 - 225.42 Var 2012 = 5.347,5 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>		<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP14	543	- 1.888	+ 1.500	+ 7.368,4 8	/	/
VP15	- 906	- 361	/	/	/	/
VP16	/	/	/	/	/	/
TOTALE MODIFICHE	- 158	- 5.953	+22.105, 44	+ 7.368, 48	/	-34.447

RESIDUO A	+ 1.217,5 mq	5.953 mc	ST a	ST a	136,6 mq	39.794,5 mq
DISPOSIZION E	- 901,5 mq	+ increm. 4%	disp. (6%): 0 mq	disp. (2%): 0 mq		

(1) L.R. 13/2020

- che, dal momento in cui non ricorrono le condizioni di cui al comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., la presente variante viene 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 Monasterolo di Savigliano, prima dell'approvazione definitiva della variante in oggetto, dovrà provvedere con d.g. ad individuare l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S.;
- che, a seguito dell'adozione del progetto preliminare di variante 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 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 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, 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;

Visti:

- il P.R.G. vigente;
- il progetto di variante redatto dal tecnico incaricato;
- la L.R. 56/77 e s. m. ed i. 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, comma1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. attestante, al contempo, ai sensi dell'art.147 bis, 1° comma, del medesimo Decreto Legislativo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, rilasciato dal competente Responsabile del Servizio;

Acquisito il parere contabile favorevole ai sensi dell'art.49, c.1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, reso sul presente atto dal Responsabile del Servizio finanziario;

Ad unanimità di voti favorevoli resi in forma palese,

DELIBERA

- 1) **Di considerare** le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) **Di adottare** la variante parziale n.16 al P.R.G. vigente ai sensi del comma 5, art.17, L.R. 56/77 e s.m. e di., costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione e Rapporto preliminare;
 - Norme di Attuazione e Tabelle di zona;
 - Tav.1 – Azzonamento del territorio comunale - scala1:5.000;
- 3) **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 s.m.i.;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **Di dare atto** che la presenta variante viene 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;
- 7) **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);
- 8) **Di dare atto** che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona dell'arch. Beltrando Matteo cui si da mandato per i successivi adempimenti;
- 9) **Di dare atto** che a partire dalla data della presente deliberazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica
si esprime parere FAVOREVOLE in data 14/08/2025
sulla proposta di deliberazione n. 17 del 14/08/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to MATTEO BELTRANDO

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in ordine alla regolarità contabile si
esprime parere FAVOREVOLE in data 14/08/2025
sulla proposta di deliberazione n. 17 del 14/08/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to LAURA BONETTO

IL PRESIDENTE
F.to GIORGIO ALBERIONE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT. CARMELO MARIO BACCHETTA

DIVENUTA ESECUTIVA

In data **25/08/2025**, perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - comma 4 - D.Lgs. 18.08.2000 n. 267);

Il decimo giorno successivo alla data di pubblicazione per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134 - comma 3 - D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il Segretario Generale
F.to DOTT. CARMELO MARIO BACCHETTA