



**COMUNE DI NEIVE**  
**Provincia di Cuneo**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 20**

**Oggetto : URBANISTICA - PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE PARZIALE N. 9 (ART. 17, COMMA 5, L.R. 56/1977 E S.M.I.) - INDIVIDUAZIONE FABBRICATO DA DESTINARSI AD ATTIVITA' EXTRA AGRICOLA IN LOCALITA' PALLARETO**

L'anno duemilasedici addì ventinove del mese di aprile alle ore 21 e minuti 15 nella sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dall'Ordinamento degli Enti Locali, dallo Statuto e dal Regolamento Comunale, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in seduta PUBBLICA ORDINARIA di SECONDA CONVOCAZIONE

Sono presenti i Signori:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Pr.</b>	<b>As.</b>
<b>BALARELLO GILBERTO</b>	Sindaco	X	
<b>MARELLO MARIO</b>	Consigliere	X	
<b>ZICHI MASSIMILIANO</b>	Consigliere	X	
<b>RIVETTI ENRICA</b>	Consigliere	X	
<b>RIVETTI BRUNO</b>	Consigliere	X	
<b>GIACOSA MAURIZIO</b>	Consigliere	X	
<b>ADRIANO SIMONE</b>	Consigliere		X
<b>CAVALLO FLAVIA</b>	Consigliere	X	
<b>BOFFA LUISA</b>	Consigliere	X	
<b>ICARDI ADELINO</b>	Consigliere		X
<b>GIACOSA ATILIO</b>	Consigliere		X
<b>GHELLA ANNALISA</b>	Consigliere	X	
<b>FRIVELLO BRUNO</b>	Consigliere	X	
<b>Totale</b>		<b>10</b>	<b>3</b>

Con l'intervento e l'opera del Signor DOTT.SSA PAOLA FRACCHIA, Segretario Comunale Capo.

Il Signor BALARELLO GILBERTO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATO che :

- il Comune di Neive è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 20 – 25754 del 31.05.1983 e successive varianti generali, di cui ultima approvata con DGR 20-8756 del 12.05.2008 (adeguamento al PAI);

-con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 07.02.2011 (pubblicata sul BUR n. 15 del 14.04.2011), è stata approvata la “Variante strutturale” al PRG ai sensi della L.R. n. 1/2007;

-durante la gestione dei sopra citati strumenti urbanistici sono state predisposte n. 8 varianti parziali, tra le quali “Variante parziale n. 7 – Candidatura Unesco”, approvata in via definitiva con deliberazione n. 3/CC/2011 integrata con le deliberazioni n. 13/CC/2011 e 18/CC/2011; l’immobile in oggetto della presente Variante Parziale NON RICADE nella CORE ZONE individuata dalla predetta Variante Parziale ;

VISTA la Deliberazione G.M. n° 80/2015 in seguito alla quale veniva accolta l’istanza presentata dal Sig. CANALE ROBERTO, proprietario dell’immobile, per la modifica del vigente P.R.G. e preso atto che il proprietario del fabbricato si è dichiarato disponibile ad assumere a proprio carico le spese occorrenti per la variante parziale;

Tale incarico è stato conferito dal medesimo all’Arch. GAMBINO RAFFAELLA di Torino, già redattrice del vigente P.R.G.

PREMESSO che :

L’obiettivo della Variante Parziale è il riconoscimento di un fabbricato ex rurale di costruzione relativamente recente e di qualità edilizia modesta, come fabbricato “non più in uso per l’agricoltura” come previsto dalle attuali N.T.A. del P.R.G., con la conseguente definizione di una normativa specifica, di cui all’art. 25 delle stesse N.T.A., che ne stabilisce usi compatibili, condizioni edilizie per il recupero e prestazioni ambientali e paesistiche per la riqualificazione, evitando la ulteriore compromissione di suolo libero ;

La Variante, come meglio argomentato e precisato nella Relazione Illustrativa, è da ritenersi Parziale ai sensi dell’art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.mi. in quanto le modifiche introdotte :

- 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 le funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale ;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all’art. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla suddetta 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 ai valori minimi previsti dalla predetta Legge ;
- e) non incrementano la capacità la capacità insediativa residenziale prevista all’atto dell’approvazione del P.R.G. vigente ;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle aree produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive, in misura superiore al superiore al 6% nei Comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti ;
- g) non incidono sulla individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione geologica all’utilizzo urbanistico recata dal P.R.G. vigente ;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

La capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente è la seguente :

<b>Verifica richiesta dalla normativa</b>	<b>Riferimento normativo</b>	<b>Dato numerico</b>
Capacità insediativa residenziale teorica del P.R.G. vigente	Art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i.	4.117 abitanti

la quale NON viene modificata.

La verifica relativa alle aree per servizi art. 17 comma 5° lettera “c” e “d” della L.R. n° 56/77 e s.m.i. non risulta necessaria poiché la Variante non incide in alcun modo sulla dotazione degli standard di cui sopra ;

La presente Variante non interessa il riconoscimento di nuove aree produttive, ma riguarda esclusivamente le aree agricole ove definisce la possibilità di usi compatibili per un fabbricato in area agricola “non più in uso per l’agricoltura” in applicazione degli attuali disposti normativi per le aree agricole di P.R.G. e della L.U.R.

Tuttavia si allega la situazione delle aree produttive previste e riconosciute dal P.R.G. vigente (Variante Strutturale ai sensi della L.R. n° 1/2007 approvata con Delib. C.C. n° 2/07.02.2011 pubblicata sul B.U.R. n° 15/14.04.2011), come

da tabella che segue, e l'incidenza possibile della Variante in relazione alla destinazione ammessa per il recupero del fabbricato sul bilancio complessivo, ampiamente al di sotto del limite di Legge (6%) :

		<b>Superficie territoriale (mq)</b>	<b>Superficie fondiaria (mq)</b>	<b>If Su=0,75Sf (mq)</b>
<b>Aree produttive consolidate industriali Pi + Pa</b>	Dato del PRG in vigore - Variante approvata con D.C.C. n. 58 del 21/12/2011	311000	278870	209152
<b>Aree produttive di nuovo impianto Pn</b>	Dato del PRG in vigore- Var. approvata con DCR n.20-8756 del 12 maggio 2008	132400	96640	99300
<b>TOTALI</b>		<b>443400</b>	<b>375510</b>	<b>308452</b>
<b>Valutazione del 6%</b>		<b>26640</b>		<b>18507</b>
Variante < 6%		3995		800

*La Variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS e l'Organo Tecnico, sulla base dei pareri pervenuti, ha ritenuto che "NON SIA DA ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE E STRATEGICA".*

CONSIDERATO che, per quanto a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che esistano progetti sovra comunali che interessino la variante parziale in oggetto;

VISTE la L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e la L.R. n. 41/1997 e s.m.i.;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

CON VOTAZIONE resa in forma palese che dà il seguente risultato:

presenti e votanti n. 10  
favorevoli n. 8  
contrari n. 0  
astenuiti n. 2 (Ghella, Frivello)

#### DELIBERA

DI CONSIDERARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Di ADOTTARE, ai sensi dell'art. 17 commi 5 e 7 della L.R. 56/77 così come modificata dalla L.R. 3/2013 e 17/2013 il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 9 al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) redatto dall'Architetto Raffaella Gambino di Torino, in premessa descritto, composto dai seguenti elaborati :

- Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione ;
- Relazione Illustrativa ;
- Tavola P.2 Nord scala 1:5000 ;

DI DARE ATTO che la Relazione Illustrativa comprende una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante attestante i requisiti di cui all'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. (punto 6.1.1 "localizzazione e reti infrastrutturali").

DI DARE ATTO che gli ambiti oggetto di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.

DI DICHIARARE CHE, in conformità a quanto prescritto dall'art. 17, comma 7, L.R. n. 56/1977, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione comunale, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovra comunali.

DI DARE ATTO che la variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS e l'Organo Tecnico, sulla base dei pareri pervenuti, ha ritenuto che "NON SIA DA ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA" secondo quanto in premessa precisato.

DI DEMANDARE all' Ufficio Tecnico Comunale gli ulteriori adempimenti di Legge per il buon fine della Variante parziale adottata.

SUCCESSIVAMENTE con votazione separata ed unanime il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

**IL PRESIDENTE**  
( BALARELLO GILBERTO)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
( DOTT.SSA PAOLA FRACCHIA)

---

***RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE***

Il presente verbale è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal **6/05/2016** al **21/05/2016**,  
ai sensi dell'art. 124 del TUEL 18.8.2000.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
( DOTT.SSA PAOLA FRACCHIA)

---

***DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'***

La presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile  
(art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.);
- è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ per la scadenza del termine di 10  
giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.).

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
( DOTT.SSA PAOLA FRACCHIA)

---