

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

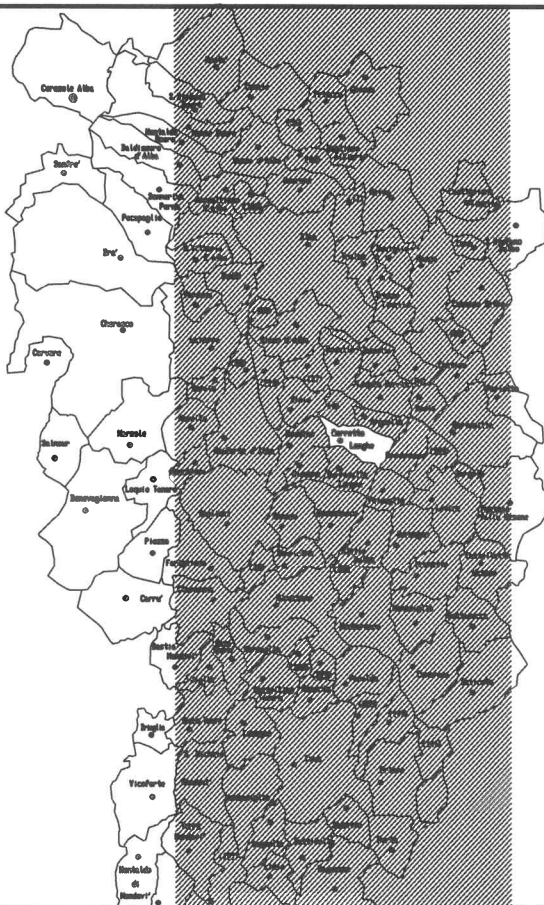
COMUNE DI CERRETTO LANGHE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE n. 1 approvata
con deliberazione G.R.
n. 216-29996 del 22/11/93

VARIANTE STRUTTURALE n. 2
approvata con deliberazione
G.R. n. 6-1007 del 9/10/2000

VARIANTE SPECIFICA
approvata con deliberazione
G.R. n. 13-2964 del 13/11/95



Piano Regolatore Generale
Comunale
approvato con deliberazione
G.R. n. 117-29366 del 13/6/89

VARIANTE STRUTTURALE n. 3
approvata con D.C.C. n. 24
del 07/08/2019 (pubblicata sul BUR
n. 37 del 12/09/2019)

PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE PARZIALE n. 1 art. 17, 5° comma, L. R. n. 56/77 e s.m.i.
ALLA VARIANTE STRUTTURALE n. 3

2021

RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE

Il Responsabile del Procedimento

visto: il Sindaco

approvato con delibera C.C. n.

in data

STUDIO DI URBANISTICA ing. Manlio Dardo

CUNEO – Corso G. Ferraris 11–Tel. 017167052

E-mail: ing.dardo@gmail.com

l'incaricato

RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DI
VARIANTE PARZIALE N. 1 ALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 3

ai sensi del 7° comma art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m. ed int.

PREMESSO

- CHE il Comune di CERRETTO LANGHE ha adottato con deliberazione del C.C. n. 15 in data 24.06.2021 il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 1 alla VARIANTE STRUTTURALE N. 3, ai sensi dell'art. 17, comma 5° L.R. 56/77 e s.m. ed int.;
- CHE il suddetto progetto preliminare è stato depositato presso la Segreteria del Comune, e pubblicato sul sito informatico per trenta giorni consecutivi dal 08.07.2021 al 07.08.2021b e che le relative osservazioni dovevano essere presentate dal 24.07.2021 al 07.08.2021;
- CHE la delibera di adozione n. 15 del 24.06.2021 e gli atti progettuali sono stati inviati alla Provincia di Cuneo con Prot. di arrivo n. 43744 del 12.07.2021. La stessa Provincia di Cuneo doveva esprimere il proprio parere di compatibilità entro il 26.08.2021. La Provincia di Cuneo con Determina Dirigenziale n. 1433 del 06.08.2021 (pervenuta al Comune via PEC), ha espresso il parere favorevole di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale;
- CHE non sono pervenute osservazioni da parte dei privati;
- CHE la Provincia di Cuneo ha presentato osservazioni inserite nella Determina Dirigenziale n. 1433 del 06.08.2021 espletate ai sensi del 7° comma Art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i. L'Amministrazione Comunale ed il sottoscritto redattore hanno esaminato dette osservazioni e le determinazioni del Comune di Carretto Langhe, circa l'accoglimento o il rigetto, sono contenute nella presente "Relazione sulle Osservazioni al progetto di Variante Parziale" che costituisce atto del Progetto Definitivo.

Viene allegata in fotocopia la Determinazione Dirigenziale n. 1433 del 06/08/2021 con le motivazioni circa l'accoglimento parziale o il rigetto.



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Territoriale
E-mail: ufficio.pianificazione@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445211
/lp

Al Sig. Sindaco
del Comune di
CERRETTO LANGHE (CN)

Rif. progr. int. _____ Classifica: 07.05.01/37_2021
Allegati n. _____ Risposta Vs. nota n. 2585 del 09/07/2021
Rif. ns. prot. prec. _____

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Regionale A16000
Ambiente, Governo e Tutela
del Territorio
C.so Bolzano, 44
TORINO

Invio tramite pec

Oggetto: Variante 1 Parziale al PRG adottata con DCC n. 15 del 24.06.2021 – Trasmissione determina.

Si trasmette in allegato alla presente la determina dirigenziale n. 1433 del 06.08.2021, relativa al parere di compatibilità della Variante specificata in oggetto, inviata da codesto Comune con nota prot. n. 2585 del 09.07.2021.

Si fa presente che la deliberazione di approvazione della Variante in questione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG, dovrà essere inoltrata a questo Ente ed alla Regione entro dieci giorni dalla sua adozione, così come previsto dall'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Cordiali saluti.

IL Responsabile del Settore
- Dott. Alessandro Riso -



2021/07.05.01/000037
DIRA61000 - 2021/76

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI CERRETTO LANGHE:
VARIANTE PARZIALE N. 1 AL PRGC ADOTTATA CON DCC N. 15 DEL 24.06.2021 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalle LLRR 3/2013 e 17/2013, il Comune di CERRETTO LANGHE ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 1 al PRGC – adottata con DCC n. 15 in data 24.06.2021 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati.

Il progetto preliminare della Variante Parziale in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione – articoli variati;
- Tav. 18/VS3-VP1 – planimetria di progetto II Assetto del territorio, in scala 1:5000;
- Tav. 20/VS3-VP1 - planimetria di progetto IV Assetto Frazioni Cerretta e Pedaggera – Bricco e B.ta Cavallotto in scala 1:2000.

L'Amministrazione Comunale di Cerretto Langhe ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 1 al fine di modificare alcune previsioni nei settori residenziale e produttivo.

La Variante in argomento, è finalizzata ai seguenti interventi:

- 1) Ampliamento di fabbricato in Borgata Langhe, per costruzione di basso fabbricato e contestuale riduzione da metri 10 a metri 5 dal confine della strada vicinale Langa;
- 2) Ampliamento dell'area produttiva artigianale P.A.2, di 828 mq, con contestuale eliminazione del vincolo di "area verde privato di tutela ambientale";
- 3) Ampliamento del 20% della superficie coperta di abitazione esistente in area produttiva P.A.2, - località Pedaggera;
- 4) Ampliamento di fabbricato esistente (deposito ex fienile) in località Filippotti e contestuale riduzione da metri 10 a metri 5 dal confine della strada vicinale Rizzo;
- 5) Ampliamento area artigianale PA2 in località Pedaggera di 825 mq, per costruzione di basso fabbricato e contestuale stralcio di porzione dell'area produttiva PA6 di mq 825;
- 6) Apporto di cubatura per fabbricato residenziale esistente in Frazione Pedaggera – Bricco e con maggiore sopraelevazione di metri 2 rispetto ai metri 7.50 vigenti.

Le previsioni comportano l'integrazione degli articoli 14 – Aree residenziali esistenti e di completamento, 16 – aree artigianali esistenti che si confermano e 18 – Aree agricole.

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale e degli elaborati della stessa;
- della puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali;
- dell'esito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, secondo la quale la variante è stata esclusa dalla valutazione ambientale strategica;
- delle istruttorie dei Settori provinciali, che hanno rilevato quanto segue:

Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale

Esaminati i contenuti della variante parziale in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la variante non presenti elementi di criticità in rapporto ad esso.

Inoltre, tenuto conto delle verifiche effettuate dal Comune, si ritiene siano rispettate le condizioni previste per le varianti parziali.

Norme Tecniche di Attuazione

Per agevolare l'istruttoria degli argomenti di variante e consentire agli Uffici una visione complessiva dell'impianto normativo del PRGC, si richiede che in occasione delle prossime varianti, vengano allegata alla documentazione di piano, le Norme di Attuazione, nella versione completa e coordinata con le modifiche apportate dalla variante.

In particolare per i seguenti interventi si evidenzia quanto segue:

1) Ampliamento di fabbricato in Borgata Langhe, per costruzione di basso fabbricato e contestuale riduzione da metri 10 a metri 5 dal confine della strada vicinale Langa.

Nel prendere atto delle controdeduzioni, si ritiene di chiarire che l'invito alla verifica relativa ad un eventuale aggiornamento cartografico è stata proposta in quanto nella Relazione illustrativa viene indicato che *"la Borgata Langhe, a partire dagli anni 70 è collegata alla strada provinciale attraverso strada pubblica mantenuta dal comune..., pur anche se la stessa non risulta ancora in mappa..."*

2) Ampliamento dell'area produttiva artigianale P.A.2, di 828 mq, con contestuale eliminazione del vincolo di "area verde privato di tutela ambientale".

Facendo seguito alla richiesta di specificazione formulata in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS, si prende atto della dichiarazione che l'individuazione della fascia di protezione ambientale non è stata imposta con modifiche ex officio da parte della Regione Piemonte e che l'ambito non è un vincolo imposto dalla variante al P.A.I. e pertanto non definisce limitazioni di carattere geomorfologico all'utilizzo dell'area.

3) Ampliamento del 20% della superficie coperta di abitazione esistente in area produttiva P.A.2, - località Pedaggera.

In riferimento all'oggetto di variante, si richiamano le indicazioni formulate in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS, inerenti le disposizioni dell'art. 16 delle N.T.A. e dell'art. 26 lettera f bis) della L.R.56/77 e s.m.i.

4) Ampliamento di fabbricato esistente (deposito ex fienile) in località Filippotti e contestuale riduzione da metri 10 a metri 5 dal confine della strada vicinale Rizzo.

5) Ampliamento area artigianale PA2 in località Pedaggera di 825 mq, per costruzione di basso fabbricato e contestuale stralcio di porzione dell'area produttiva PA6 di mq 825.

In merito agli interventi 4) e 5), si richiamano le informazioni di carattere territoriale, derivate dalla banca dati provinciale indicate in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS.

6) Apporto di cubatura per fabbricato residenziale esistente in Frazione Pedaggera – Bricco e con maggiore sopraelevazione di metri 2 rispetto ai metri 7.50 vigenti.

Nel prendere atto che la volumetria aggiuntiva deve essere contenuta in mc 600, si ritiene di suggerire, anche per la predisposizione di future varianti, la stesura di un prospetto numerico che indichi la volumetria ad oggi realizzata comparata con quella assentita dalla Variante Strutturale n.3.

Si richiama inoltre la necessità di dare atto, nella delibera di approvazione della variante, dell'aumento della cubatura residenziale.

Settore Viabilità Alba – Mondovì

Il **Settore Viabilità**, presa visione della documentazione trasmessa, preso atto che il Comune ha accolto tutte le osservazioni effettuate nella fase di VAS, come risulta a pag.4 della Relazione Illustrativa, non ha null'altro da osservare.

Tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati ai sensi dell'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i..

Considerato che:

- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale - approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 - e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- quanto sopra evidenziato dai Settori costituisce formulazione di osservazioni;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 26.08.2021, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 12.07.2021, prot. n. 43744;

Rilevato che il presente atto afferisce al Centro di Costo n. 60225 "Programmazione territoriale" e non comporta impegni di carattere finanziario;

Atteso che ai fini del presente atto i dati personali saranno trattati nel rispetto dei principi di cui al regolamento (UE) n. 2016/679 e alla normativa nazionale vigente in materia;

Dato atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Rilevato che ai sensi dell'art. 83 comma 3 lett. e) del D.Lgs n. 159/2011, il presente provvedimento non incorre nell'obbligo della documentazione antimafia;

Atteso il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di trasparenza di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;

Vista la legge n. 190/2012 e s.m.i. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e relativo PTPC;

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "Testo Unico degli Enti Locali";

Dato atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Atteso che sono stati rispettati i termini di conclusione del procedimento;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Visti:

- la LR 56/ 77 e s.m.i.;
- il Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
- la Legge n. 56 del 7/4/2014;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto compatibile;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- lo Statuto.

Tutto quanto sopra esposto e considerato

DETERMINA

- **di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;
- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n.17, parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 1" al PRG del Comune di CERRETTO LANGHE in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;
- **di dare atto che** vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo, fatte salve le verifiche inerenti il punto 6 indicate dall' Ufficio Pianificazione;
- **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale, quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- **di trasmettere** al Comune di CERRETTO LANGHE il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente
Dr. Alessandro Risso

OSSERVAZIONI UFFICIO PIANIFICAZIONE DELLA PROVINCIA

Determina Dirigenziale n. 1433 del 06.08.2021

a) CIRCA L'OGGETTO N. 1 E L'OGGETTO N. 2 DI VARIANTE PARZIALE

L'Ufficio di Pianificazione dà atto delle osservazioni formulate in sede di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. e delle controdeduzioni formulate dal Comune al Capitolo 1bis) della Relazione Illustrativa e non esprime osservazioni;

b) CIRCA L'OGGETTO N. 3 DI VARIANTE PARZIALE

L'Ufficio di Pianificazione richiama le indicazioni formulate in sede di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

Si risponde come già riportato al Cap. 1/bis della Relazione Illustrativa “non si comprende il tenore dell’osservazione In ogni modo La Variante Parziale non contrasta con i parametri del 5° comma – Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.”

In realtà l’ampliamento previsto con la Variante Parziale n. 1 alla Variante Strutturale n. 3, è stato limitato ad un incremento non superiore al 20% della volumetria residenziale esistente per non aumentare la capacità globale residenziale teorica del P.R.G.C., contro l’aumento del 30% consentito di superficie coperta, che è senz’altro superiore al 20% del volume residenziale esistente.

L’osservazione della Provincia non è pertinente al caso di specie.

c) CIRCA L'OGGETTO N. 4 E L'OGGETTO N. 5 DI VARIANTE PARZIALE

L'Ufficio Provinciale richiama le informazione di carattere territoriale note alla banca provinciale indicate in sede di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.

I vincoli di carattere territoriale citati sono noti e già rilevati dal P.R.G.C. originario e dalla Variante Strutturale n. 3, per cui sono già “tutelati” e retti dalla Norme Tecniche di Attuazione approvate e vigenti.

L’osservazione dell’Ufficio Provinciale appare superflua.

d) CIRCA L'OGGETTO N. 6 DI VARIANTE PARZIALE

L'Ufficio Provinciale suggerisce *“anche per la predisposizione di future varianti, la stesura di un prospetto numerico che indichi la volumetria ad oggi realizzata, comparata con quella assentita della Variante Strutturale n. 3. Si richiama inoltre la necessità di dare atto nella Delibera di Approvazione della Variante, dell'aumento della cubatura residenziale”*.

L'osservazione viene accolta. L'Art. 14 N.T.A. del Progetto Definitivo viene integrato con quanto richiesto.

Per quanto riguarda la “necessità di dare atto, ecc., ecc.” non si ritiene necessaria “tale necessità” in quanto l'aumento di cubatura è già consentito dalla Variante Generale n. 3, e perciò non costituisce aumento della Capacità Residenziale Globale della stessa Variante Strutturale ed in quanto le N.T.A. e la Relazione Illustrativa del Progetto Definitivo di Variante Parziale n. 1 approvata, determinano “senza dubbio” l'aumento di cubatura di mc. 600 previsto e consentito. Comunque l'oggetto n. 6 di Variante Parziale n. 1 (come segnalato in delibera di approvazione) è stato integrato dando atto che l'apporto di nuova cubatura già previsto è di mc. 600.