



COMUNE DI CUNEO

CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 13

VARIANTE PARZIALE N. 30 AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART.17, C.5, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. - "AMBITO DI VALORIZZAZIONE DELLA CITTA' STORICA - EX FRIGO MILITARE -VCS10". ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE, COMPENSIVO DEL DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. -

La Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale l'adozione dell'allegato provvedimento deliberativo.

La votazione richiesta è a scrutinio palese

Su relazione dell'Assessore SERALE LUCA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del 7 luglio 2008 n. 40-9137;
- la Fondazione CRC, in seguito all'acquisto dal Comune di Cuneo dell'edificio denominato "*ex frigo militare*" ha intenzione di sviluppare un importante progetto di ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'edificio ubicato a lato del complesso di San Francesco ed attualmente in stato di avanzato degrado, al fine di offrire alla Città un nuovo spazio culturale quale luogo aperto, inclusivo, in cui sperimentare nuovi modi di fare cultura, empowerment e collaborazione;

Considerato che per il fabbricato "*ex frigo militare*" - parte di isolato del periodo storico fine ottocento posto sul margine nord-occidentale della Città, tra le vie Sette Assedi, C.M. di Luserna e Corso J.F. Kennedy - stante l'attuale stato di conservazione, le vigenti norme di attuazione del P.R.G. non prevedono interventi che ne consentano una riqualificazione come in premessa indicato;

Valutato quindi che, per le suddette esigenze, occorre operare con una Variante Parziale al P.R.G. vigente, ai sensi della L.U.R. n.56/1977 e s.m.i., art. 17 c. 5, di competenza del Consiglio Comunale;

Dato atto che la Variante, per caratteristiche e contenuti non si configura come variante generale, ma rientra nel campo di applicazione delle "Varianti Parziali" stabilito all'art 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i., in quanto le modifiche soddisfano tutte le condizioni stabilite dal comma succitato;

Rilevato inoltre che:

- 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.m.i. in quanto le modifiche introdotte:
 - a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione regionale, con Deliberazione di Giunta Regionale del 7.7.2008 n. 40-9137;
 - 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 della L.R. 56/77 per più di 0,5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 per più di 0,5 mq per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - e) non incrementano 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 attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 3 per cento;
 - 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 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

- la capacità insediativa residenziale teorica del PRG approvato è di 69.785 abitanti;
- la variante, inoltre, rispetta i parametri di cui all'art.17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 e s.m.i, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate, di seguito elencate, e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga:

Variante Parziale n.1 (relativa a tessuti e ambiti per attività)

Variante Parziale n.4 (normativa)

Variante Parziale n.5

Variante Parziale n.6

Variante Parziale n.7 (adeguamento programmazione commerciale)

Variante Parziale n.10

Variante Parziale n.16 (normativa)

Variante Parziale n.18 (relativa a tessuti e ambiti per attività)

Variante Parziale n.19 (relativa a tessuti e ambiti residenziali)

Variante parziale n.23 (relativa a tessuti e ambiti residenziali e per attività)

Variante parziale n.24 (normativa)

Variante parziale n.27 (adeguamento al c. 5 dell'art.29 della L.R.56/77)

Variante parziale n.29 (normativa)

si riporta di seguito uno schema riepilogativo delle singole verifiche:

- lettere c) e d):

		Art.21 Lur 56/77				
		istruzione	interesse comune	verde	parcheggi	TOT
PRG approvato	Superf.	392.748	419.234	1.278.226	235.057	2.325.265
	Sup/abitanti	5,63	6,01	18,32	3,37	33,32
VAR. PARZ. 5	Superf.	375.883	418.630	1.262.360	233.909	2.290.782
	incr./decr.	-16.865	-604	-15.866	-1.148	-34.483
VAR. PARZ. 6	Superf.	374.464	420.136	1.262.278	233.909	2.290.787
	incr./decr.	-1.419	1.506	-82	0	5
VAR. PARZ. 10	Superf.	374.464	423.309	1.261.558	233.909	2.293.240
	incr./decr.	0	3.173	-720	0	2.453
VAR. PARZ. 19	Superf.	374.757	425.058	1.257.324	240.456	2.297.595
	incr./decr.	293	1.749	-4.234	6.547	4.355
MODIFICHE 22	Superf.	377.352	425.058	1.253.814	241.371	2.297.595
	incr./decr.	2.595	0	-3.510	915	0
VAR. PARZ. 23	Superf.	377.352	424.873	1.244.706	243.565	2.290.496
	incr./decr.	0	-185	-9.108	2.194	-7.099
	Sup/abitanti	5,41	6,09	17,84	3,49	32,82
VAR. PARZ. 30	Superf.	377.352	424.109	1.245.714	243.565	2.290.740
	incr./decr.	0	-764	+1.008	0	+ 244
	Sup/abitanti	5,41	6,08	17,85	3,49	32,83
TOTALE VAR.	incr./decr.	-17.991	5.824	-20.902	5.399	-34.525
VERIFICA SUP/ABITANTI (INCREMENTO/DECREMENTO)						-0,49

Art.22 Lur 56/77					
		istruzione superiore	attrezzature sociali - sanitarie	parco	TOT
PRG vigente	Superf.	107.276	243.392	1.139.843	1.490.511
	Sup/abitanti	1,54	3,49	16,33	21,36
VAR. PARZ. 19	Superf.	107.276	243.392	1.137.793	1.488.461
	incr./decr.	0	0	-2.050	-2.050
VAR. PARZ. 23	Superf.	107.276	243.392	1.105.049	1.455.717
	incr./decr.	0	0	-32.744	-32.744
	Sup/abitanti	1,54	3,49	15,84	20,86
TOTALE VAR.	incr./decr.	0	0	-2.050	-2.050
VERIFICA SUP/ABITANTI (INCREMENTO/DECREMENTO)					-0,50

- lettera e):

	C.I.R.T. complessiva	Offerta max di incremento/decremento P.R.G.	
		(+)	(-)
PRG APPROVATO	69.785	15.217	-----
VARIANTE PARZ. 5	69.785	15.217	INVARIATA
VARIANTE PARZ. 6	69.785	15.217	INVARIATA
VARIANTE PARZ. 10	69.771	15.203	-14
VARIANTE PARZ. 18	69.770	15.202	-1
VARIANTE PARZ 19	69.665	15.097	-105
VARIANTE PARZ 23	69.661	15.093	-4
TOTALE VARIANTI			-124

- lettera f):

	St (S.territoriale)	incremento/decremento			Sul produttiva (S. utile lorda)	incremento/decremento		
		(+)	/	(-)		(+)	/	(-)
PRG APPROVATO	6.967.492				4.784.938			
VARIANTE PARZ. 1	6.973.332		5.840		4.798.157		13.219	
VARIANTE PARZ. 5	6.925.595		-47.737		4.812.410		14.253	

VARIANTE PARZ. 6	6.918.270	-7.325	4.810.584	-1.826
VARIANTE PARZ. 10	6.963.190	44.920	4.835.358	24.773
VARIANTE PARZ. 18	6.843.616	-119.574	4.777.298	-58.060
VARIANTE PARZ. 19	6.834.244	-9.372	4.760.154	-17.144
VARIANTE PARZ. 23	6.385.566	-448.318	4.579.422	-180.732
TOTALE VARIANTI		-581.566		-205.516
VERIFICA INCREMENTO %		-8,35%		-4,30%

Dai dati riportati si evince che a seguito delle modifiche effettuate e da quanto derivante dalle precedenti varianti, si ha una disponibilità futura per attività produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive di mq 581.566 di Superficie Territoriale e per ambiti e tessuti residenziali di 124 di capacità insediativa residenziale.

Rilevato, altresì, che:

- in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D.Lgs 152/2006, della D.G.R. n.12-8931/2008 e della D.G.R. n.25-2977/2016 “*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della LR 56/77 (Tutela e uso del suolo)*”, si è ritenuto di optare per il procedimento ambientale integrato “in maniera contestuale”, in cui il Comune espleta la fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. contestualmente alla fase di pubblicazione, a seguito dell’adozione della variante;
- il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., a seguito dell’adozione della variante, sarà pertanto inviato agli Enti competenti in materia ambientale, con richiesta di trasmissione del prescritto parere nel termine di 30 giorni dal ricevimento, secondo quanto disposto dalla D.Lgs. n.152/2006 e suoi decreti correttivi e dalla D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008 e s.m.i.;
- l’Organo Tecnico, preso atto dei pareri e contributi tecnici pervenuti e assunte le proprie valutazioni in merito ai documenti predisposti, deciderà circa l’esclusione o meno della variante in oggetto dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.04/2008;
- in ottemperanza alle indicazioni della DGR 12-8931 del 09/06/2008 – Allegato II “*Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica*”, il provvedimento che conclude il procedimento di verifica sarà pubblicato attraverso il sito Web e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

Rilevato infine che, ai sensi dell’art.17, c.5, della L.R. n.56/1977, è stato predisposto specifico Progetto Preliminare della Variante Parziale n.30 al P.R.G. vigente denominato “*Ambito di valorizzazione della Città Storica –ex Frigo Militare –VCS10*”, costituito dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica - Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
Elaborato comparativo - P1 - Norme di attuazione (vigente/variante)

Elaborati prescrittivi modificati dalla Variante:

P1 - Norme di attuazione

P3 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:10.000

P3.2 - Sud

P4 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:5.000

- *Tav.n. 14 Altipiano-Oltre Gesso Località Altipiano-Borgo San Giuseppe*

P5 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:2.000

- *Tav.n. 20 Altipiano Località Centro Storico*

P6 Assetto della Città Storica - scala 1:1000

- *Tav.n.1*

predisposti dal Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive a firma del Dirigente del Settore – Ing. Massimiliano Galli in qualità di Tecnico Progettista, iscritto all’Albo degli Ingegneri della Provincia di Cuneo al n. A1575, e allegati alla presente deliberazione per farne parte documentale;

Sentita in merito la Seconda Commissione Consiliare nella data del 12/11/2020;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere all’adozione del suddetto Progetto Preliminare della Variante Parziale n.30 al P.R.G. vigente, ai sensi dell’art.17, c. 5, della L.R. 56/77 “*Ambito di valorizzazione della Città Storica –ex Frigo Militare –VCS10*”;

Visto il progetto preliminare della Variante parziale n.30 al P.R.G.;

Preso atto dell’esito delle suddette votazioni;

Vista la L.R. del 05.12.1977 n. 56;

Visto l’art. 42 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive Ing. Massimiliano Galli, espresso ai sensi dell’art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

- 1) di adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale n.30 “*Ambito di valorizzazione della Città Storica –ex Frigo Militare –VCS10*” al P.R.G. vigente, ai sensi dell’art.17, c.5, della L.R. n.56/1977, costituito dai seguenti elaborati (allegati alla presente deliberazione per farne parte documentale):

Relazione tecnica - Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Elaborato comparativo - P1 - Norme di attuazione (vigente/variante)

Elaborati prescrittivi modificati dalla Variante:

P1 - Norme di attuazione

P3 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:10.000

P3.2 - Sud

P4 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:5.000

- *Tav.n. 14 Altipiano-Oltre Gesso Località Altipiano-Borgo San Giuseppe*

P5 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:2.000

- Tav.n. 20 Altipiano Località Centro Storico

P6 Assetto della Città Storica – scala 1:1000

- Tav.n.1

predisposti dal Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, a firma dal Dirigente del Settore –in qualità di Tecnico Progettista, iscritto all’Albo degli Ingegneri della Provincia di Cuneo al n. A1575;

- 2) di dare atto che le modifiche normative introdotte sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
- 3) di dichiarare che, per quanto è a conoscenza dell’Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, complessivamente o anche solo in parte, incompatibile con progetti sovra comunali;
- 4) di dare atto che, come dimostrato nella “*Verifica di coerenza della variante con il PPR*”, i contenuti della Variante sono coerenti con il PPR e non sono in contrasto con le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del Piano Paesaggistico;
- 5) di dare atto che, in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D.Lgs n.152/2006, della D.G.R. n.12-8931/2008 e s.m.i. e della D.G.R. n.25-2977/2016 si ritiene di optare per il procedimento ambientale integrato “in maniera contestuale”, in cui il Comune espleta la fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. contestualmente alla fase di pubblicazione, a seguito dell’adozione della variante, l’Organo Tecnico comunale, preso atto dei pareri che saranno espressi dagli enti competenti, assunte le proprie valutazioni in merito - deciderà l’esclusione o meno della variante in oggetto dalla procedura di V.A.S.;
- 6) di dare atto che dovranno essere rispettate le misure di salvaguardia di cui al P.R.G. vigente, nonché le misure previste dall’art. 58 della L.R. 56/1977;
- 7) di dare atto che la presente deliberazione di adozione del Progetto Preliminare è pubblicata sul sito informatico del Comune e presso l’Albo Pretorio del Comune per la durata consecutiva di 30 giorni. Dal 15° al 30° giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante;
- 8) di dare ogni più ampio mandato al Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, ai sensi dell’articolo 17, comma 7 della L.R. 56/1977, di procedere alla trasmissione della delibera di Adozione della Variante all’Amministrazione Provinciale che si dovrà pronunciare, nel termine di quarantacinque giorni dalla ricezione, in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui all’art.17, comma 6 della L.R. 56/77, nonché sulla compatibilità della variante con il P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) o i progetti sovracomunali approvati;
- 9) di dare atto che il responsabile del procedimento del presente provvedimento, non oltre l’approvazione dello stesso, è il Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive Ing. Massimiliano Galli.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in merito;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.