



**COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA**  
**Provincia di Cuneo**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N.19**

**OGGETTO:**

**Variante parziale n. 09/2024 al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i.  
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare e approvazione del Progetto Definitivo.**

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **ventotto**, del mese di **maggio**, alle ore **diciannove** e minuti **zero** nella solita sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione **ORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
BADELLINO Giacomo	Sindaco	X	
DELLAVALLE Adriana Maria	Vice Sindaco	X	
MONTANARO Bruno	Consigliere	X	
BRONZETTI Daniele	Consigliere		X
ALTOMARI Santo	Consigliere	X	
CAVALLOTTO Fabrizio	Consigliere		X
ANSELMO DESTEFANIS Elisa	Consigliere	X In colleg. whatsapp	
BUSSO Bruno	Consigliere		X
BOGETTO Laura Adele	Consigliere		X
CARUSO Federico	Consigliere	X	
DALLORTO Francesco	Consigliere		X
		Totale Presenti:	6
		Totale Assenti:	5

Assiste all'adunanza il Segretario Generale **Dott. Sapetti Fausto** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BADELLINO Giacomo** nella sua qualità di **PRESIDENTE** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:**

**Variante parziale n. 09/2024 al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i.  
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare e approvazione del Progetto Definitivo.**

*Prima della trattazione del presente argomento esce dalla sala consiliare la Vice Sindaca Dellavalle Adriana.*

Il Sindaco dà atto dei motivi dell'urgenza di adozione della presente deliberazione e chiama a relazionare la Geom. Cassinelli Romina.

**PREMESSO**

- che il Comune di Santa Vittoria D'Alba è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale formato ai sensi del Titolo III e VI della L. R. n. 56/1977, successivamente modificato con la Variante Generale n. 1 approvata con D.G.R. n. 12-24216 del 24/03/1998 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, in quanto il Comune ha una popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti, e che non è stata attuata la previsione di P.R.G. relativa ad aree residenziali di completamento e nuovo impianto almeno nella misura del 70%;
  - 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 (8% in applicazione della L.R. 13/2020) essendo il comune dotato di popolazione inferiore a 10.000 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 3.833 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:
- punti c) e d): la dotazione delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.U.R., per la quale è assentito un incremento / riduzione di  $\pm 0,5$  mq/ab corrispondente a mq. 1.916,5 (ab 3.833 x 0,5), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. + 44 e dunque rientrando nel limite imposto dalla L.U.R. Con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti. Pertanto, le modifiche di tale settore rientrano nel limite consentito (vedasi schema riassuntivo);
- punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 3.833 ab. che non ha subito incrementi;
- punto f): relativamente all'incremento dell'8% ammesso per le attività economiche si puntualizza che sono presenti aree produttive e terziarie. Relativamente alle aree produttive si precisa che con la presente variante si apportano modifiche determinanti ampliamenti 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., risulta essere modificata (vedasi schema riassuntivo);

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 753.470, l'incremento ammesso dell'8% è pari a mq. 60.277,6; con le precedenti varianti parziali ne sono già stati sfruttati mq. 23.830 e si ha, dunque, una dotazione ancora disponibile pari a mq. 36.447 (60.277 – 23.830). Con la presente variante si produce un incremento superficiale pari a mq. 7.499, conducendo ad una quantità di modifiche totali effettuate con le varie Varianti Parziali pari a mq. 31.329 (23.830 + 7.499), portando la dotazione ancora in disponibilità a mq. 28.948,6 (60.277,6 – 31.329).

Relativamente alle aree terziarie (turistico – ricettive) si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche determinanti ampliamenti 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., risulta essere invariata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq. 10.313, l'incremento ammesso dell'8% è pari a mq. 825; con le precedenti varianti parziali ne sono già stati sfruttati mq. 540 e si ha, dunque, una dotazione ancora disponibile pari a mq. 285 (825 – 540).

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva di quanto detto in precedenza.

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

Variante Generale 1	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie (Turistico – Ricettive)
	3.833			
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4% ammesso Comune con popolazione >10.000 ab	753.470	10.313
	+/- 0,5		0,08	0,08
	<b>1.916,5 mq</b>	<b>ab</b>	<b>60.277,6 mq</b>	<b>825 mq</b>

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup. Ter. mq.</i>	<i>aree turistico – ricettive Sup. Ter. mq.</i>
Complesso delle Varianti Parziali fino alla Variante Parziale n.8/2020 compresa	+ 44	- 1.243,55	+ 23.830	+ 540
Variante Parziale 9/2024	/	+ 457,6	+ 7.499	/
<b>TOTALE MODIFICHE</b>	<b>+ 44</b>	<b>- 785,95</b>	<b>+ 31.329</b>	<b>+ 540</b>
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>- 1.960,5 mq</b>	<b>785,95 mc</b>	<b>28.948,6 mq</b>	<b>285 mq</b>
	<b>+ 1.872,5 mq</b>			

- 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 è stata 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 Santa Vittoria d’Alba ha con Deliberazione nr. 12/GC del 22.02.2024 individuato il Geom. Luca Paolini dell’Ufficio Tecnico del Comune di Castagnito l’Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti alla Variante Parziale nr. 9/2024;
- che, a seguito dell’adozione del progetto preliminare di variante è stato richiesto al Settore competente della Provincia di Cuneo, l’A.S.L. CN2 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 il progetto preliminare è stato adottato con d.c. n. 3 del 19/02/2024 e successivamente inviato ai soggetti con competenza ambientale;
- che, con determina dirigenziale n. 489 del 02/04/2024, pervenuta in data 03.04.2024 prot. n. 2176, la Provincia di Cuneo-Settore Tutela del Territorio – Ufficio Pianificazione ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento evidenziando alcuni rilievi di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Definitivo;
- che, con nota pervenuta il 06/05/2024 prot. 3050 l’A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice \_ Attività di produzione ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento evidenziando alcuni rilievi di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Definitivo;
- che, con nota pervenuta il 15/03/2024 prot. 1770 l’A.S.L. CN2 Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento evidenziando alcuni rilievi di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Definitivo;
- con verbale in data 08/05/2024 l’Organo Tecnico, istituito ai sensi dell’art.7 della L.R. 40/98, in conformità con i pareri resi dai soggetti Competenti in materia ambientale ha ritenuto di escludere dalla procedura di valutazione la presente variante urbanistica;
- 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 la Provincia ha espresso parere di regolarità tecnica e di compatibilità con il P.T.P. e progetti sovracomunali della variante mediante determina dirigenziale n. 489 del 02/04/2024, dettando un’osservazione da considerare quale osservazione di cui al c.7, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che a seguito della pubblicazione sono pervenute due osservazioni sul progetto preliminare;
- che per concludere l’iter di formazione della presente variante occorre tenere conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, controdedurre alle osservazioni pervenute ed approvare in via definitiva la variante stessa;
- 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 di prendere atto della coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. stesso;

Al termine della relazione il Sindaco prima di cedere la parola all’Assemblea per le proprie determinazioni ricorda al Consiglio Comunale la scadenza del 8-9 giugno p.v. data in cui i cittadini sono chiamati alle urne per il rinnovo degli organi comunali.

Ricorda in proposito il disposto dell’art. 38 comma 5 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 che testualmente recita: *“I Consigli comunali durano in carica sino all’elezione dei nuovi, limitandosi, dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, ad adottare gli atti urgenti ed improrogabili”*.

La ratio di tale norma risiede nella necessità, da un lato, di garantire l’osservanza del principio di buona amministrazione e di continuità dell’attività amministrativa e dall’altra di evitare che l’organo consiliare incida sulla formazione della volontà degli elettori, configurando una captio benevolentiae a fini elettorali, adottando provvedimenti di natura propagandistica piuttosto che provvedimenti motivati da esigenze di contenimento o salvaguardia di interessi primari per la P.A. procedente. In effetti la norma mira ad evitare che in scadenza di mandato l’Organo consiliare possa

produrre, con le sue scelte, effetti permanenti per il futuro, vincolando, così, le scelte dei nuovi amministratori.

Proprio per sgombrare il campo da tali dubbi in merito al presente provvedimento occorre soffermarsi brevemente sul significato di atti urgenti ed improrogabili come indicato dall'art. 38 comma 5 del TUEL.

La giurisprudenza ha cercato di definire tale nozione e individuare l'organo cui compete la valutazione della loro sussistenza. Sulla base degli orientamenti giurisprudenziali emanati il Ministero dell'Interno, con circolare del 7/12/2006 ha dichiarato che l'estensione della nozione di urgenza e di improrogabilità debba essere valutata caso per caso dal Consiglio Comunale tenendo presente che l'adozione degli atti nei 45 giorni antecedenti le elezioni è legittima sia in presenza di scadenze improrogabili stabilite per legge o di rischi di danni rilevanti in caso di ritardo nell'adozione, sia per gli atti per i quali non sia prescritto un termine perentorio per la loro adozione, purché corredati da adeguata motivazione. In tal caso l'Organo Consiliare deliberante dovrebbe esprimersi sulla fondatezza del potere esercitato e sul concetto di opportunità intesa come cura degli interessi pubblici coinvolti dall'azione amministrativa. La valutazione dei presupposti di adozione dell'atto deve, pertanto, essere rimessa all'apprezzamento discrezionale dell'amministrazione subordinato al sindacato di legittimità nel senso che è necessario assicurare la logicità, congruità, ragionevolezza ed adeguatezza del provvedimento e della sua motivazione oltre alla regolarità del procedimento, completezza dell'istruttoria ed esistenza ed esattezza dei presupposti a fondamento.

Per quanto concerne il provvedimento in esame si ritiene opportuno sottolineare che la variante in oggetto è motivata da un sicuro ed urgente interesse pubblico che trova fondamento di prevedere sull'edificio scolastico esistente l'adeguamento sismico, la riqualificazione energetica e, contestualmente, l'ampliamento della predetta struttura per l'inserimento di nuove sezioni scolastiche. Considerato che le norme statali per la costruzione degli edifici scolastici (DM 18 dicembre 1975) prescrivono l'ampiezza minima che devono avere le aree che ospitano gli stessi edifici, salvo che, qualora ricorrano eccezionali motivi, non sia diversamente prescritto in sede di approvazione dei piani urbanistici.

Poiché l'area in oggetto è racchiusa in un contesto edificato e quindi non ha possibilità di essere ampliata, ricorrono i motivi eccezionali adottati dalle citate norme statali per individuare una superficie per l'ampliamento della scuola inferiore a quella minima prescritta dalle stesse norme; pertanto lo strumento urbanistico comunale intende prescrivere l'ampiezza dell'area che ospita l'edificio scolastico

## VISTO

- 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 di regolarità tecnica di cui all'art. 49 e all'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs 267/2000, rilasciato dal responsabile del servizio, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, allegato all'originale del presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Acquisito il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 e all'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs 267/2000 rilasciato dal responsabile del servizio finanziario, allegato all'originale del presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione unanime espressa in forma palese, per alzata di mano;

### DELIBERA

- 1) di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale e di riconoscere l'urgenza della presente deliberazione;
- 2) di recepire le indicazioni formulate dai soggetti competenti secondo le indicazioni dell'Organo Tecnico, modificando ed integrando la documentazione di variante;
- 3) che la Provincia di Cuneo ha espresso parere positivo di regolarità tecnica e compatibilità con il P.T.P e progetti sovra comunali;
- 4) di controdedurre alle osservazioni pervenute, secondo quanto specificato nell'allegato fascicolo "Osservazioni e Controdeduzioni" predisposto dall'Amministrazione Comunale;
- 5) di approvare la variante parziale n. 9/2024 al P.R.G. vigente ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i., costituita dai seguenti elaborati:
  - Relazione;
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - Tav.2 – Zonizzazione scala 1:2.000
  - Tav.3 – Zonizzazione territorio comunale scala 1:5.000
  - Tav.4 – Planimetria dettagliata Centro e Nucleo antico scala 1:1.000
  - Tav.6 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e delle idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:5.000
  - Relazione Geologica-Geotecnica
  - Valutazione di coerenza e conformità acustica
- 6) 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.;
- 7) 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;
- 8) di dare atto, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, "in toto" o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;
- 9) di dare atto che la presente 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, escludendola dalla fase di Valutazione con Verbale Organo Tecnico in data 08/05/2024;
- 10) 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);

- 11) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Geom. Romina Cassinelli cui si dà mandato per i successivi adempimenti;

-----

SUCCESSIVAMENTE, con votazione unanime espressa in forma palese, per alzata di mano, il presente atto viene reso immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to: (BADELLINO Giacomo)

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to: (Dott. Sapetti Fausto)

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il presente verbale viene pubblicato sul sito web istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e cioè

dal **30/05/2024** al **14/06/2024**

ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e dall'art.32 della legge n.69/2009 e ss.mm.ii..

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to: (Dott. Sapetti Fausto)

---

***DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ***

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.).

Santa Vittoria d'Alba, li **30/05/2024**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Dott. Sapetti Fausto)

---

E' copia conforme all'originale per gli usi consentiti dalla legge.  
Santa Vittoria d'Alba, li **30/05/2024**

**IL SEGRETARIO GENERALE**(Dott.  
Sapetti Fausto)