



**Comune di Monasterolo di Savigliano**  
Provincia di Cuneo

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

**COPIA  
DELIBERAZIONE**

**N. 8**

**Oggetto: VARIANTE PARZIALE NR. 15 AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.  
17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.. APPROVAZIONE**

L'anno **2025** addì **ventotto** del mese di **Aprile** alle ore **18:30** 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:

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

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 il Comune aveva, nella seduta di Consiglio Comunale n.21 del 27.12.2023, dato avvio all'iter di variante parziale nr.15 avente quali interventi la previsione di un'area da destinare a scuola materna in ambito residenziale con destinazione già a servizi pubblici (verde / sport) e la contestuale modifica della modalità di intervento su specifiche aree residenziali eliminando il principio perequativo che le interessava e “legava” con la zona oggetto di ampliamento del polo scolastico;
- che, nel corso dell'iter di approvazione, a seguito di sopralluoghi e novità interessanti il sito prossimo all'area individuata per la realizzazione della struttura scolastica (modifica della fascia di rispetto del pozzo di acqua potabile), e per alcuni rilievi formulati dai soggetti interessati in ambiti di VAS, l'Amministrazione Comunale ha rivisto l'ubicazione proposta per l'area da destinare a servizi scolastici;
- che nel frattempo sono giunte altre richieste di modifica al P.R.G.C., che il Comune, perseguitando obiettivi di economicità ed efficienza / efficacia, ha ritenuto degne di essere accolte inglobandole nella procedura di variante parziale;
- che, date le modifiche delle scelte fatte in luogo dell'area a servizi, così come visto l'inserimento di nuovi oggetti di modifica non previsti in sede di prima adozione, si rende necessario ripartire dall'inizio con l'iter di variante procedendo con una nuova adozione;
- 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 situazioni 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 linda 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 (8% in applicazione della L.R. 13/2020) 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:
  - 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 1.059,5 (ab 2.119 x 0,5), ha subito nel complesso delle varianti parziali sino ad oggi approvate una variazione totale pari a mq. + 748 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R. Con la presente variante si operano diverse modifiche che complessivamente conducono a variazioni superficiali quantificabili in mq. - 906 (vedasi schema riassuntivo);
  - punto e): si ribadisce che il P.R.G.C. ha una C.I.R. prevista pari a 2.119 ab. che non ha subito incrementi;
  - punto f): relativamente all'incremento del 8% ammesso per le attività economiche si puntualizza che sono presenti aree produttive, terziarie e produttive agricole.

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 (vedasi schema riassuntivo);

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 previsti incrementi di superficie territoriale sino a giungere al completo esaurimento della possibilità di ampliamento del 6% (mq. 22.105), così come della 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.

- 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 2003 + Variante 2012	Capacità Insediativa <i>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.) +/- 0,5		345.586 Var 2003 + 22.838 Var 2012 = 368.424 mq	2.277	92.882 Var 2003 - 3.757 Var 2012 = 89.125 mq
			0,06	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

Varianti parziali	aree servizi mq.	aree residenziali mc.	aree produttive Sup.Ter. mq.	aree terziarie Sup.Ter. mq.	aree terziarie Sup.Ter. mq.
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	/	/
<b>TOTALE MODIFICHE</b>	<b>+ 205</b>	<b>- 5.592</b>	<b>+20.605,44</b>	<b>/</b>	<b>-34.447</b>
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>+ 854,5 mq</b>	<b>5.592 mc</b>	<b>1.500 mq</b>	<b>136,6 mq</b>	<b>39.794,5 mq</b>
	<b>- 1.264,5 mq</b>	<b>+ increm.</b>			

			4%			
Variante 2003 + Variante 2012	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>  1.784 Var 2003 + 335 Var 2012 = 2.119 abitanti		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie	S.T. aree Prod. Agricole	
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)  +/- 0,5	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	
			0,06	0,02 (1)	0,06	0,06
	892 Var 2003 + 167,5 Var 2012 = <b>1.059,5 mq</b>	<b>mc</b>	20.735,16 Var 2003 + 1.307,28 Var 2012 = <b>22.105,44 mq</b>	6.911,72 Var 2003 + 456,76 Var 2012 = <b>7.368,48 mq</b>	<b>136,6 mq</b>	5.572,92 Var 2003 - 225.42 Var 2012 = <b>5.347,5 mq</b>

Varianti parziali	aree servizi mq.	aree residenziali mc.	aree produttive Sup.Ter. mq.	aree terziarie Sup.Ter. mq.	aree terziarie Sup.Ter. mq.
VP14	543	- 1.888	+ 1.500	+ 7.368,48	/
VP15	<b>- 906</b>	<b>- 361</b>	/	/	/
<b>TOTALE MODIFICHE</b>	<b>- 158</b>	<b>- 5.953</b>	<b>+22.105,44</b>	<b>+ 7.368,48</b>	<b>/ -34.447</b>
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>+ 1.217,5 mq</b>  <b>- 901,5 mq</b>	<b>5.953 mc</b>  <b>+ increm. 4%</b>	<b>ST a disp. (6%): 0 mq</b>	<b>ST a disp. (2%): 0 mq</b>	<b>136,6 mq</b>  <b>39.794,5 mq</b>

(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 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 Monasterolo di Savigliano ha, con d.g. nr. 14 del 13/03/2025, individuato presso l'Ufficio del Comune di Caramagna l'Organo Tecnico Comunale atto a svolgere gli adempimenti necessari ai fini V.A.S. inerenti alla Variante Parziale nr. 15;
- 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 il progetto preliminare è stato riadottato con d.c. n. 49 del 20/12/2024 e successivamente inviato ai soggetti con competenza ambientale;
- che, con determina dirigenziale n. 99 del 29/01/2025 la Provincia di Cuneo-Settore Tutela Ambiente 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 prot. 11288 del 10/02/2025, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice \_ Attività di produzione ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento dettando alcune considerazioni di cui si è tenuto conto nella redazione del Progetto Definitivo;
- che, con nota prot. 3904 del 13/01/2025 la A.S.L. CN1 Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha ritenuto di escludere dalla procedura di V.A.S. la variante in argomento non rilevando criticità e non dettando prescrizioni;
- che, con nota prot. del Comune n. 11917 del 02/04/2025 la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria Asti e Cuneo ha mandato comunicazione con la quale afferma di lasciare decorrere i tempi previsti ex legge senza pronunciarsi;
- con verbale in data 11/04/2025 l'Organo Tecnico, istituito ai sensi dell'art.5 della L.R. 13/2023, 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. 99 del 29/01/2025, 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 non sono pervenute osservazioni da parte di soggetti pubblici/privati 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 all'osservazione pervenuta 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 la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione di Variante;

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 favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1, 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;

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI unanimi e favorevoli, resi in forma palese;

DELIBERA

- 1) **Di considerare** le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) **Di recepire** le indicazioni formulate dai soggetti competenti secondo le indicazioni dell'Organo Tecnico, modificando ed integrando la documentazione di variante;
- 3) **Di dare atto** 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** all'osservazione pervenuta, secondo quanto specificato nell'allegato fascicolo "Osservazioni e Controdeduzioni" predisposto dall'Amministrazione Comunale, accogliendola;
- 5) **Di approvare** la variante parziale n. 15 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 di Attuazione e Tabelle di zona;
  - Tav. 1 – Azzonamento del territorio comunalescala 1:5.000
  - Tav. 2.1 – Azzonamento del capoluogoscala 1:2.000
  - Tav. 2.2 – Azzonamento delle aree sparsescala 1:2.000
  - Relazione geologico-tecnica
- 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, che 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 è stata 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 dell'11/04/2025;
- 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 dell'arch. Beltrando Matteo cui si da mandato per i successivi adempimenti;
- 12) **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, sussistendo ragioni di urgenza nell'adozione dei provvedimenti consequenziali.

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica  
si esprime parere FAVOREVOLE in data 17/04/2025  
sulla proposta di deliberazione n. 8 del 17/04/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to MATTEO BELTRANDO

IL PRESIDENTE  
F.to GIORGIO ALBERIONE

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to DOTT. CARMELO MARIO BACCHETTA

**DIVENUTA ESECUTIVA**

- In data **28/04/2025**, 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