



# COMUNE DI BEINETTE

PROVINCIA DI CUNEO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.19

### OGGETTO:

Variante Semplificata al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., per la realizzazione di "Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli" ai sensi dell'art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i.

"Variante di Rigenerazione Urbana 2022"

Approvazione

L'anno **duemilaventitre**, addì **trentuno**, del mese di **maggio**, alle ore **20:30** nella Sala Consiliare Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, dallo Statuto e dai Regolamenti Comunali vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale, in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione.

All'appello sono risultati:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
BUSCIGLIO Lorenzo	Sindaco	X	
BERTONE Bruno	Vice Sindaco	X	
GARELLI Valerio	Consigliere		X
MACAGNO Iosi	Consigliere	X	
SERRAO Elena	Consigliere		X
BAUDENA Guido	Consigliere	X	
BESSONE Luca	Consigliere	X	
BONGIOVANNI Miranda	Consigliere	X	
COSTAMAGNA Silvio	Consigliere	X	
DUTTO Chiara	Consigliere	X	
GARELLO Pierluigi	Consigliere	X	
LUCCHINO Marco	Consigliere	X	
SFERRUZZA Sandra	Consigliere		X
		Totale Presenti:	10
		Totale Assenti:	3

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **Dott.ssa BAUDINO Laura**.

Il Signor **BUSCIGLIO Lorenzo** 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

Premesso che,

il Comune di Beinette è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 29/7/1997, n. 44-21262 e successivamente variato con:

la Variante strutturale n. 1, approvata con D.G.R. 29/6/2000, n. 5-297;

la Variante strutturale 2002 con adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvata con D.G.R. 23/3/2005, n. 25-15164;

le seguenti varianti parziali ai sensi dell'art. 17, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., approvate con:

- 1) D.C.C. 26/11/1998, n. 65;
- 2) D.C.C. 1/3/1999, n. 7;
- 3) D.C.C. 3/5/1999, n. 22;
- 4) D.C.C. 18/4/2000, n. 17;
- 5) D.C.C. 22/1/2001, n. 2;
- 6) D.C.C. 10/6/2002, n. 25;
- 7) D.C.C. 28/6/2006, n. 23 (n. 1 sulla Variante 2002 approvata con D.G.R. 23/3/2005, n. 25-15164);
- 8) D.C.C. 20/9/2006, n. 35 (n. 2 sulla Variante 2002 approvata con D.G.R. 23/3/2005, n. 25-15164);
- 9) D.C.C. 16/6/2008, n. 32 per adeguamento alla normativa sul commercio ex D.G.R. 24/3/2006, n. 59-10831 (n. 3 sulla Variante 2002 approvata con D.G.R. 23/3/2005, n. 25-15164);
- 10) D.C.C. 22/4/2009, n. 8 (n. 4 sulla Variante 2002 approvata con D.G.R. 23/3/2005, n. 25-15164);
- 11) D.C.C. 24/6/2013, n. 14 con adeguamento alla normativa sul commercio ex D.G.R. 20/11/2012, n. 191-43016 (n. 5 sulla Variante 2002 approvata con D.G.R. 23/3/2005, n. 25-15164);
- 12) D.C.C. 22/2/2017, n. 16;
- 13) D.C.C. 27/9/2017, n. 41;
- 14) D.C.C. 18/4/2018, n. 19;
- 15) D.C.C. 27/2/2019, n. 2;
- 16) D.C.C. 4/11/2020, n. 30 con aggiornamento ai "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture" ex art. 8, comma 3, D.Lgs. 31/3/1998, n. 114 ed art. 4, comma 1, L.R. 12/11/1999, n. 28 e s.m. ed i., approvati con D.C.C. 6/5/2020, n. 6;

le seguenti modifiche non costituenti variante ai sensi dell'art. 17, comma 12, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., approvate con:

- 1) D.C.C. 25/2/1998, n. 13;
- 2) D.C.C. 27/3/1998, n. 21;
- 3) D.C.C. 10/8/1998, n. 42;
- 4) D.C.C. 10/8/1998, n. 43;
- 5) D.C.C. 1/3/1999, n. 8;

- 6) D.C.C. 1/3/1999, n. 10;
- 7) D.C.C. 1/3/1999, n. 11;
- 8) D.C.C. 29/11/2000, n. 47;
- 9) D.C.C. 12/3/2001, n. 15;
- 10) D.C.C. 14/5/2002, n. 16;
- 11) D.C.C. 14/5/2002, n. 17;
- 12) D.C.C. 12/11/2003, n. 49;
- 13) D.C.C. 16/7/2007, n. 30;
- 14) D.C.C. 26/9/2007, n. 38;
- 15) D.C.C. 14/4/2008, n. 27;
- 16) D.C.C. 14/4/2008, n. 28;
- 17) D.C.C. 25/11/2009, n. 32;
- 18) D.C.C. 26/4/2010, n. 20;
- 19) D.C.C. 27/9/2010, n. 37;
- 20) D.C.C. 22/6/2016, n. 24;
- 21) D.C.C. 22/6/2016, n. 25;
- 22) D.C.C. 19/12/2018, n. 49;
- 23) D.C.C. 6/5/2020, n. 7;
- 24) D.C.C. 16/12/2020, n. 37;
- 25) D.C.C. 29/12/2021, n. 63;
- 26) D.C.C. 21/2/2022, n. 7;

la variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 19, D.P.R. 8/6/2001, n. 327 ed art. 17 bis, comma 6, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. - per realizzazione del collegamento ciclabile tra il Concentrico di Beinette e il Villaggio Colombero – dispostane l'efficacia con D.C.C. 14/09/2022, n. 31;

con D.C.C. 27/5/2015, n. 20 è stata approvata la - perimetrazione dei centri abitati - ai sensi dell'art. 81, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i.;

con la Deliberazione del Consiglio Comunale 26/1/2022, n. 2 avente ad oggetto “Individuazione “ambiti di territorio” su cui promuovere “programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli” ex art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i.” è stato deliberato di individuare, ai sensi dell'art. 12, comma 1, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i., quali “ambiti di territorio” su cui promuovere “programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli” quanto oggetto della proposta pervenuta al protocollo comunale n. 8905 del 3/12/2021, che comprende l'intera area urbanistica denominata "T1.1ric" (Aree per insediamenti terziari esistenti confermati e di completamento) del P.R.G.C. vigente – fatta eccezione per quanto già di proprietà pubblica e occupato dalla viabilità esistente;

con tale D.C.C. 26/1/2022, n. 2 è stato dato atto che:

- il Comune di Beinette, prima di oggi, non ha individuato “ambiti di territorio” su cui “promuovere

programmi di rigenerazione urbana” lasciando ampio spazio alle proposte anche di soggetti privati mediante la presentazione di progetti da inserire nei programmi di rigenerazione urbana;

- l'area di “rigenerazione” è un'area “urbana”: essa infatti comprende l'intera area urbanistica denominata “T1.1ric” (Aree per insediamenti terziari esistenti confermati e di completamento) del P.R.G.C. vigente – fatta eccezione per i mappali nn. 599 e 600 del foglio n. 4 di proprietà della Provincia di Cuneo e già occupati dalla viabilità esistente; è altresì compresa all'interno della “Perimetrazione dei centri abitati ai sensi dell'art. 81, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i.” approvata con D.C.C. 27/5/2015, n. 20 ed all'interno della “delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4, D.Lgs. 30/04/1992, n. 285 e s.m. ed i.” approvato con D.G.C. 15/11/1999, n. 151;

- l'intervento di rigenerazione non ricade in area individuata ai sensi dell'art. 24, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. e l'edificio è successivo al 1950, legittimamente costruito dal punto di vista urbanistico edilizio, ma ritenuto incongruo per forme e tipologia con il contesto edilizio circostante;

- l'area di “rigenerazione” è un'area “degradata” in quanto l'attività risulta ormai cessata da tempo ed il fabbricato inutilizzato;

- l'intervento aumenta l'attrattività sociale ed economica del Paese;

- l'intervento garantisce l'utilizzo di una rete di servizi commerciali al cittadino;

- l'intervento prevede la deimpermeabilizzazione di una percentuale di area nell'ambito;

- la premialità prevista in base al volume preesistente (non all'indice urbanistico previsto) è non superiore al 30 % - aumentata del 5 % in quanto la superficie di suolo impermeabilizzata esistente, riferita all'intero lotto d'intervento, è ridotta del 20 % e trasformata in superficie permeabile;

- l'intervento non prevede aree di decollo o di atterraggio, in quanto la rigenerazione urbana avviene nella stessa area;

- la ricostruzione rispetta le caratteristiche tipologiche del contesto edilizio urbano circostante;

- l'intervento ossequia il “protocollo Itaca” ai sensi della D.G.R. 16/11/2018, n. 43-7891 e s.m. ed i.;

- l'intervento non è presidiato da convenzione preventiva, in quanto non obbligatoria (art. 12, comma 10, L.R. 16/2018 e s.m. ed i.);

- sono state realizzate azioni partecipative di consultazione preventiva della comunità, mediante la pubblicazione di un avviso (di consultazione preventiva partecipativa e per la raccolta di manifestazioni di interesse) all'albo pretorio sul sito informatico del Comune, per la durata di 30 giorni (dal 10/12/2021), nonché nella sezione “amministrazione trasparente” ai sensi dell'art. 39, D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m. ed i. e non sono pervenute osservazioni o proposte in merito;

- in ossequio alla Delibera 1/12/2021, n. 800 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione la “proposta di progetto da inserire nei programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli” al protocollo n. 8905 del 3/12/2021, è già stata pubblicata sul sito informatico del Comune nella sezione “amministrazione trasparente” ai sensi dell'art. 39, “trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio”, comma 2, D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m. ed i., limitatamente ai seguenti:

“Relazione descrittiva”,

“ELABORATO PRGC-TAV,B”,

“ELABORATO PRGC TAV.B”,

ai sensi del D.Lgs. 30/6/2003, n. 196 e s.m. ed i.;

e - motivata quindi l'ammissibilità dell'individuazione dell'ambito di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli in argomento – è stato dato atto che, tale intervento comporta variazione dello strumento urbanistico generale, e che, per tale variazione è applicabile la procedura di cui all'art. 17 bis, comma 5, L.R. 56/1977 e s.m. ed i.;

la D.C.C. 26/1/2022, n. 2 è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito informatico del Comune ai sensi dell'art. 3, D.Lgs. 12/2/1993, n. 39 e s.m. ed i. nonché nella sezione Amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 39, D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m. ed i.

è pervenuta al protocollo comunale n. 5716 e n. 5721 del 12/08/2022 la proposta di variante semplificata al P.R.G.C. vigente del Comune di Beinette ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., comprensiva degli elaborati di variante urbanistica e del documento tecnico per la fase di verifica di

V.A.S., presentata da V.M. DI MARCHISIO Renato & C. S.a.s., con sede in Via Tetto Grosso n. 26, 12016 PEVERAGNO (CN), per la realizzazione di "Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli" ai sensi dell'art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. con annessa variante semplificata ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., sugli immobili censiti al foglio 4 mappali 316 e 746;

il Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Beinette, in qualità di Responsabile del Procedimento, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, con protocollo com.le n. 5722 del 12/08/2022, ha indetto la Conferenza di Servizi simultanea ed in modalità sincrona ai sensi degli artt. 14-bis e 14-ter, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i., per l'esame della proposta di variante semplificata al P.R.G.C. vigente del Comune di Beinette ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. ed anche al fine di conseguire dagli enti con competenze ambientali (come previsto dalla D.G.R. 29/2/2016, n. 25-2977) il parere ambientale ai sensi dell'art. 12, comma 2, D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i. al fine di verificarne l'assoggettabilità o l'esclusione dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S.;

il Responsabile del procedimento V.A.S. (nominato con D.G.C. 23/2/2022, n. 21), il 12/08/2022 ha formulato l'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. ai sensi del Titolo II, D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i.;

il 12/08/2022 la documentazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito informatico del Comune nonché nella sezione Amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 39, D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m. ed i.;

in data 22/09/2022 si è riunita la prima seduta della prima Conferenza di Servizi alla quale sono stati convocati:

- REGIONE PIEMONTE - Direzione Ambiente, Energia e Territorio A1606C - Settore Urbanistica Piemonte Occidentale,
- PROVINCIA DI CUNEO - Direzione Ambiente e Governo del Territorio,
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco,
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo,
- A.R.P.A. - Dipartimento di Cuneo - Attività istituzionale di produzione,
- A.S.L. CN 1 - Dipartimento di prevenzione - Servizio igiene e sanità pubblica,
- Proponente: V.M. DI MARCHISIO Renato & C. S.a.s.,
- Progettisti: Arch. GALLO Fabio e Geologo VIADA Eraldo;

in prima seduta di prima Conferenza di Servizi del 22/09/2022 è stato dato atto che:

- è pervenuto al protocollo comunale n. 6252 del 05/09/2022 da parte dell'A.S.L. CN1 il "Protocollo n. 0109672 del 05/09/2022 Oggetto: Conferenza dei Servizi del 22/09/2022 relativa alla Variante Semplificata al vigente PRGC del Comune di Beinette ai sensi dell'art. 17bis, c.5 L.R. 56/77 s.m.i. per "Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli" ai sensi dell'art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m.i. - Trasmissione parere ambientale per la verifica preventiva assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 2, art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.", con il quale ha escluso la variante dalla fase di valutazione evidenziando la necessità effettuare delle valutazioni in riferimento al nuovo carico insediativo, derivante dal mutamento di destinazione d'uso dell'area, in riferimento alle potenzialità delle reti urbanizzative oltre che del fabbisogno abitativo locale, così come di porre attenzioni nelle fasi di demolizione dei fabbricati esistenti;

a seguito delle esposizioni degli argomenti della proposta in oggetto e della discussione, la Conferenza di Servizi ha ritenuto di sospendere la seduta al fine dell'integrazione documentale descritta dai differenti Enti, per riconvocarne la prosecuzione;

il verbale della prima seduta della prima Conferenza di Servizi ai sensi degli artt. 14-bis e 14-ter, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i. e dell'art. 17 bis, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m. ed i., con protocollo com.le n. 6755 del 26/09/2022 è stato trasmesso agli Enti ed ai soggetti convocati;

viste le integrazioni pervenute al protocollo com.le n. 7965 del 18/11/2022, il Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune, con protocollo n. 7983 del 21/11/2022 ha convocato la riapertura della prima Conferenza dei Servizi simultanea ed in modalità sincrona;

il 21/11/2022 la documentazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito informatico del Comune nonché nella sezione Amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 39, D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m. ed i.;

in prima Conferenza di Servizi, riaperta nella seconda seduta del 05/12/2022, è stato dato atto che:

- è pervenuto al protocollo comunale n. 6714 del 23/09/2022, da parte della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo, il parere MIC|MIC\_SABAP-AL|23/09/2022|0014838-P - BEINETTE CN - CDS - VAS - Proponente: V.M. DI MARCHISIO Renato & C. S.a.s. - Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli ai sensi dell'art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16  
Registro: SABAP-AL  
Numero di protocollo: 14838  
Data protocollazione: 23/09/2022  
Segnatura: MIC|MIC\_SABAP-AL|23/09/2022|0014838-P,  
con il quale ha escluso la variante dalla fase di valutazione evidenziato la necessità di introdurre prescrizioni di carattere mitigativo (introdurre delle piantumazioni e contenere le aree permeabili allo stretto necessario), mentre in ambito di tutela archeologica pone delle attenzioni di carattere generale da recepire normativamente in variante;

a seguito delle esposizioni degli argomenti della proposta in oggetto e della discussione, la Conferenza di Servizi ha ritenuto di proseguire ed ha dato atto della data della seconda conferenza concordata per il 12/01/2023 in modalità asincrona o semplificata, rammentando la necessità di formulare i propri contributi contenenti rilievi e proposte sulla proposta di variante;

il verbale della seconda seduta della prima Conferenza di Servizi ai sensi degli artt. 14-bis e 14-ter, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i. e dell'art. 17 bis, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m. ed i., con protocollo com.le n. 8478 del 12/12/2022 è stato trasmesso agli Enti ed ai soggetti convocati;

sono pervenute le seguenti “osservazioni e contributi”:

- “Prot.N.0001257/2023” della PROVINCIA di CUNEO – Ufficio Pianificazione Territoriale, al protocollo com.le n. 241 del 10/01/2023, con il quale ha escluso la variante dalla procedura di valutazione senza dettare osservazioni;
- “Protocollo n. 00003521/2023 del 12/01/2023 Codice Ente: r\_piemon Codice Aoo: ACE68C2” della REGIONE PIEMONTE – Direzione Ambiente, Energia e territorio - Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate, al protocollo com.le n. 358 del 12/01/2023, con il quale ha evidenziato, escludendo la variante dalla fase di valutazione, la necessità di prevedere azioni mitigative (“come fasce verdi filtro rispetto alla viabilità per mettere a dimora dei filari alberati possibilmente contestualmente all’esecuzione del nuovo edificato, così da ridurre l’intervallo di tempo che intercorre tra la perdita di valori ambientali e la loro rigenerazione”) ed effettuare valutazioni in riferimento alla compatibilità acustica della zona con riferimento agli ambiti limitrofi;



- “Protocollo n. 00003657/2023 del 12/01/2023 Codice Ente: r\_piemon Codice Aoo: ACE68C2” della REGIONE PIEMONTE – Settore Urbanistica Piemonte Occidentale e della REGIONE PIEMONTE – Settore Tecnico regionale – Cuneo, al protocollo com.le n. 375 del 12/01/2023;
- “Protocollo n. 00002979/2023 del 12/01/2023 Codice Ente: arlpa\_to Codice Aoo: A4A9D7E” di A.R.P.A. - Dipartimento di Cuneo - Attività istituzionale di produzione, al protocollo com.le n. 391 del 13/01/2023, con il quale ha escluso la variante dalla fase di valutazione evidenziando la necessità di introdurre prescrizioni di carattere mitigativo se non facenti parte del corpo normativo di piano, oltre ad effettuare delle valutazioni in riferimento al nuovo carico insediativo, derivante dal mutamento di destinazione d’uso dell’area, in riferimento alle potenzialità delle reti urbanizzative oltre che del fabbisogno abitativo locale;

tali “osservazioni e contributi” pervenuti in seconda Conferenza del 12/01/2023, sono stati trasmessi al proponente ed ai progettisti con prot. com.le n. 469 del 16/01/2023;

l’Organo Tecnico Comunale con Verbale del 07/02/2023 ha ritenuto che - la Variante di rigenerazione urbana 2022 redatta ai sensi dell’art. 17 bis, comma 5 della L.R., al P.R.G.C. del Comune di Beinette non debba essere sottoposta alla Valutazione Ambientale Strategica richiamando espressamente i pareri resi dai soggetti con competenza in materia ambientale consultati;

con Provvedimento Conclusivo di cui alla Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Beinette 08/02/2023, n. 20, è stato preso atto del Verbale dell’Organo Tecnico Comunale per la V.A.S. del 07/02/2023, con allegati i richiamati i contributi conseguiti ai sensi dell’art. 12, comma 2, D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i. (come previsto dalla D.G.R. 29/2/2016, n. 25-2977) ed escluso – per tali motivazioni e fatte salve le condizioni in esso stabilite – la variante in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

il Provvedimento Conclusivo con il quale è stato preso atto del Verbale dell’Organo Tecnico Comunale per la V.A.S. del 07/02/2023, con allegati i richiamati i contributi conseguiti ai sensi dell’art. 12, comma 2, D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i., con protocollo n. 1076 del 08/02/2023 è stato inviato ai soggetti competenti ed ai soggetti convocati in Conferenza di Servizi e pubblicato all’Albo Pretorio sul sito informatico del Comune nonché nella sezione Amministrazione trasparente ai sensi dell’art. 39, D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m. ed i.;

la proposta di variante semplificata “Variante di Rigenerazione Urbana 2022” al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. ed il progetto dell’intervento per la realizzazione di “Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli” ai sensi dell’art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i., comprensiva delle condizioni poste dalle conferenze e dagli esiti della fase di verifica di V.A.S., acclarata al prot. n. 1423 del 20/02/2023, sono stati pubblicati all’Albo Pretorio sul sito informatico del Comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi e precisamente dal 21/02/2023 al 23/03/2023 compreso, nonché nella sezione Amministrazione trasparente ai sensi dell’art. 39, D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m. ed i.;

tra il quindicesimo ed il trentesimo giorno di pubblicazione e precisamente dal 08/03/2023 al 23/03/2023, non sono pervenute osservazioni e proposte nel pubblico interesse riferite agli ambiti ed alle previsioni della variante;

il Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Beinette, in qualità di Responsabile del Procedimento, con protocollo com.le n. 2159 del 27/03/2023, ha convocato la terza Conferenza di Servizi in modalità asincrona ai sensi degli artt. 14-bis e 14-ter, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i. per il giorno 02/05/2023;

tale convocazione il 27/03/2023 è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito informatico del Comune nonché nella sezione Amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 39, D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m. ed i.;

sono pervenute le seguenti “osservazioni e contributi”:

- “Prot.N.0025274/2023” del 21/04/2023 della PROVINCIA di CUNEO, protocollo com.le n. 2724 del 21/04/2023, con il quale, preso atto delle controdeduzioni ai rilievi effettuati dai Settori e Uffici provinciali, esprime parere favorevole;
- “Protocollo n. 00039283/2023 del 27/04/2023 Codice Ente: arlp\_a\_to Codice Aoo: A4A9D7E” dell’A.R.P.A, protocollo com.le n. 2784 del 27/04/2023, con il quale ritiene di non dover effettuare ulteriori osservazioni;
- “Protocollo n. 00061073/2023 del 28/04/2023 Codice Ente: r\_piemon Codice Aoo: ACE68C2” della REGIONE PIEMONTE - Direzione Ambiente, Energia e territorio - Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, protocollo com.le n. 2824 del 28/04/2023, con il quale,  
“esaminata l’ulteriore documentazione progettuale pervenuta relativa all’intervento in oggetto, tesa a recepire le considerazioni espresse all’interno dei contributi pervenuti in sede di Conferenza di Servizi asincrona tenutasi in data 12 gennaio 2023”;  
“preso atto degli approfondimenti effettuati e fatto salvo quanto già reso con precedente contributo dello scrivente Settore Prot. n. 3657 del 12/01/2023”;  
vengono ribaditi alcuni aspetti da valutare e forniti suggerimenti e specifiche, evidenziando che, a norma del comma 5 dell’art. 17 bis della L.R. 56/1977, la variante dovrà essere ratificata dal consiglio del comune nella prima seduta utile, pena la decadenza;

tali “osservazioni e contributi” pervenuti in terza Conferenza del 02/05/2023, sono stati trasmessi al proponente ed ai progettisti con prot. com.le n. 2941 del 03/05/2023;

il Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Beinette, in qualità di Responsabile del Procedimento, con verbale del 10/05/2023, alla luce di “osservazioni e contributi” pervenuti entro il termine stabilito della terza Conferenza di Servizi in modalità asincrona ai sensi degli artt. 14-bis e 14-ter, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i. - del giorno 02/05/2023, ha ritenuto esaurita favorevolmente la fase delle conferenze e dato atto che, a norma dell’art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., la variante dovrà essere ratificata dal consiglio del comune nella prima seduta utile, pena la decadenza;

Tenuto conto che, dalle osservazioni e contributi pervenuti in fase delle previste conferenze – in particolare - è stato suggerito, con riferimento alla D.C.C. n. 2 del 26/01/2022, di argomentare in maniera più strutturata le motivazioni che hanno portato a definire l’area in esame come “degradata”, nonché auspicato una diminuzione delle densità ivi previste;

Dato atto che, tali motivazioni, unitamente alle altre parti afferenti i presupposti e le finalità previste dall’art. 12 della L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i., devono essere avallate dal Consiglio Comunale, in quanto organo competente nel merito;

Atteso che, la documentazione integrativa al protocollo com.le n. 7965 del 18/11/2022, nonché la proposta al prot. n. 1423 del 20/02/2023, argomentano in maniera esaustiva tutti i requisiti previsti dall’art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i., anche in linea con i più recenti orientamenti giurisprudenziali in materia, che hanno confermato la definizione dell’area in esame come “degradata”;

Dato atto altresì che, tale proposta scaturita a seguito delle prime conferenze di servizi, prevede sommariamente che, la volumetria esistente oggetto di rigenerazione sia stata implementata della premialità prevista nel limite del 20 % e nel limite di tre piani abitabili f.t., per una miglior congruità delle nuove edificazioni sia in termini dimensionali che tipologici, ed esclusa la premialità del 5 % in



quanto le azioni operate di impermeabilizzazione, pur di un apprezzabile livello, non raggiungono il 20 % delle superfici impermeabili esistenti; gli accorgimenti posti in essere, oltre a verificare ed adempiere alle condizioni poste dalle conferenze, migliorano le localizzazioni delle aree a standard per più facile fruizione e per oggettive geometrie;

Vista la proposta di Variante Semplificata al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. ed il progetto dell'intervento per la realizzazione di "Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di impermeabilizzazione dei suoli" ai sensi dell'art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. - "Variante di Rigenerazione Urbana 2022", comprensiva delle condizioni poste e degli esiti della terza Conferenza di Servizi del 02/05/2023, pervenuta ai protocolli com.li n. 3348, n. 3349 e 3350 del 19/05/2023, costituita dai seguenti elaborati:

- NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA testo coordinato ( norme e tabelle coordinate );
  - NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA ( norme e tabelle ),
  - RELAZIONE ( Relazione ),
  - Scheda quantitativa dei dati urbani ( Scheda Q D U ),
  - Tav. 1 – PROGETTO P.R.G. TERRITORIO COMUNALE 1:5.000 ( Tav\_1-5000 ),
  - Tav. 2.1 – PROGETTO P.R.G. CONCENTRICO 1:2.000 ( Tav\_2\_1-2000 ),
  - LEGENDA TAVOLE DI PROGETTO P.R.G. scala 1:2.000 ( Tav\_leg 2000 ),
  - LEGENDA TAVOLE DI PROGETTO P.R.G. scala 1:5.000 ( Tav\_leg 5000 ),
- dell'Arch. GALLO Fabio della Società di Ingegneria TAUTEMI ASSOCIATI S.r.l.,
- Relazione geologica e geotecnica ( Comune Beinette-Variante semplificata 2022 ) del Geol. VIADA Eraldo (maggio 2023),
- TAVOLA: D.02.a ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.a-STATO ATTUALE E DATI PROGETTUALI ),
  - TAVOLA: D.02.b ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.b-PROGETTO-PLANIMETRIA GENERALE ),
  - TAVOLA: D.02.c1 ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.c1-PROGETTO-PIANTE, SEZIONI E PROSPETTI ),
  - TAVOLA: D.02.c2 ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.c2-PROGETTO-COMPARATIVA DEI PROSPETTI ),
  - TAVOLA: D.02.d ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.d-PROGETTO-STANDARD ),
  - TAVOLA: D.02.e1 ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.e1-STATO ATTUALE-IMPERMEABILITA' ),
  - TAVOLA: D.02.e2 ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.e2-PROGETTO-IMPERMEABILITA' ),
  - TAVOLA: D.02.e3 ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.e3-PROGETTO-PARCHEGGI DRENANTI ),
  - TAVOLA: D.02.f ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.f-PROGETTO-DISTANZE TRA EDIFICI ),
- del Geom. DALMASSO Claudio (aggiornamento 14/05/2023);

Visti,

il P.R.G.C. vigente;

la L.R. 14/12/1998, n. 40 e s.m. ed i.;

la L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. ed in particolare l'art. 17 bis;

il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

il D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i.;

la D.G.R. 29/2/2016, n. 25-2977;

Dato atto che, in ossequio alla Delibera 1/12/2021, n. 800 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione la "Variante di Rigenerazione Urbana 2022" ai protocolli n. 3348, n. 3349 e 3350 del 19/05/2023, è già stata pubblicata sul sito informatico del Comune nella sezione "amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39, "trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio", comma 2, D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m. ed i.;

Verificato che, non sussistono in capo ai consiglieri le condizioni per l'applicazione dell'obbligo di astensione di cui all'art. 78, comma 2, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

In esito alla relazione del Geom. Daniele Musso, presente alla trattazione dell'argomento,

Udito l'intervento del Sindaco, che ringrazia in particolar modo il Geom. Musso per il lavoro svolto con costanza e competenza in una fattispecie ancora poco praticata a livello regionale. Il suo ruolo, sottolinea il Sindaco, è stato sempre proattivo ed essenziale per il conseguimento dell'obiettivo prefissato dall'amministrazione.

Preso atto dell'unanime apprezzamento espresso dai consiglieri comunali per l'iniziativa, volta al recupero di un'area posta all'ingresso del paese, che sarà significativamente riqualificata;

Acquisito il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico ex art. 49, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

Con votazione favorevole unanime (nr. 10 voti favorevoli su nr. 10 consiglieri presenti e votanti), espressa per alzata di mano

## **DELIBERA**

Di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Di avallare tutte le argomentazioni contenute negli elaborati prodotti nella proposta di Variante Semplificata al P.R.G.C. - "Variante di Rigenerazione Urbana 2022", pervenuta ai protocolli com.li n. 3348, n. 3349 e 3350 del 19/05/2023, che contiene le precedenti integrazioni ai protocolli comunali n. 5716 e n. 5721 del 12/08/2022, al prot. n. 7965 del 18/11/2022, al prot. n. 1423 del 20/02/2023, che - unitamente alle altre parti afferenti i presupposti e le finalità previste dall'art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. - hanno portato a definire l'area in esame come "degradata", così come definita con la D.C.C. 26/01/2022, n. 2.

Di dare atto che, "la premialità prevista in base al volume preesistente (non all'indice urbanistico previsto) è non superiore al 30 % aumentata del 5 % in quanto la superficie di suolo impermeabilizzata esistente, riferita all'intero lotto d'intervento, è ridotta del 20 % e trasformata in superficie permeabile" di cui alla D.C.C. 26/01/2022, n. 2, è stata - nel procedimento - prevista nel limite del 20 % ed esclusa la premialità del 5 % in quanto le azioni operate di impermeabilizzazione non raggiungono il 20 % delle superfici impermeabili esistenti.

Di approvare la Variante Semplificata al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. ed il progetto dell'intervento per la realizzazione di "Interventi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di impermeabilizzazione dei suoli" ai sensi dell'art. 12, L.R. 4/10/2018, n. 16 e s.m. ed i. - "Variante di Rigenerazione Urbana 2022", costituita dai seguenti elaborati:

- NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA testo coordinato ( norme e tabelle coordinate );
- NORME DI ATTUAZIONE E TABELLE DI ZONA ( norme e tabelle ),
- RELAZIONE ( Relazione ),
- Scheda quantitativa dei dati urbani ( Scheda Q D U ),

- Tav. 1 – PROGETTO P.R.G. TERRITORIO COMUNALE 1:5.000 ( Tav\_1-5000 ),  
- Tav. 2.1 – PROGETTO P.R.G. CONCENTRICO 1:2.000 ( Tav\_2\_1-2000 ),  
- LEGENDA TAVOLE DI PROGETTO P.R.G. scala 1:2.000 ( Tav\_leg 2000 ),  
- LEGENDA TAVOLE DI PROGETTO P.R.G. scala 1:5.000 ( Tav\_leg 5000 ),  
dell'Arch. GALLO Fabio della Società di Ingegneria TAUTEMI ASSOCIATI S.r.l.,

- Relazione geologica e geotecnica ( Comune Beinette-Variante semplificata 2022 ) del Geol. VIADA Eraldo (maggio 2023),

- TAVOLA: D.02.a ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.a-STATO ATTUALE E DATI PROGETTUALI ),

- TAVOLA: D.02.b ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.b-PROGETTO-PLANIMETRIA GENERALE ),

- TAVOLA: D.02.c1 ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.c1-PROGETTO-PIANTE, SEZIONI E PROSPETTI ),

- TAVOLA: D.02.c2 ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.c2-PROGETTO-COMPARATIVA DEI PROSPETTI ),

- TAVOLA: D.02.d ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.d-PROGETTO-STANDARD ),

- TAVOLA: D.02.e1 ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.e1-STATO ATTUALE-IMPERMEABILITA' ),

- TAVOLA: D.02.e2 ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.e2-PROGETTO-IMPERMEABILITA' ),

- TAVOLA: D.02.e3 ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.e3-PROGETTO-PARCHEGGI DRENANTI ),

- TAVOLA: D.02.f ( 2023 - Progetto\_02-BASE R24\_05-PROGETTO D1-D.02.f-PROGETTO-DISTANZE TRA EDIFICI ),

del Geom. DALMASSO Claudio (aggiornamento 14/05/2023).

Di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dall'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i..

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.

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.

Di dare atto che,

- l'Organo Tecnico Comunale con Verbale del 07/02/2023 ha ritenuto che - la Variante di rigenerazione urbana 2022 redatta ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5 della L.R., al P.R.G.C. del Comune di Beinette non debba essere sottoposta alla Valutazione Ambientale Strategica richiamando espressamente i pareri resi dai soggetti con competenza in materia ambientale consultati;
- con Provvedimento Conclusivo di cui alla Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Beinette 08/02/2023, n. 20, è stato preso atto del Verbale dell'Organo Tecnico Comunale per la V.A.S. del 07/02/2023, con allegati i richiamati i contributi conseguiti ai sensi dell'art. 12, comma 2, D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i. (come previsto dalla D.G.R. 29/2/2016, n. 25-2977) ed escluso – per tali motivazioni e fatte salve le condizioni in esso stabilite – la variante in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Di dare atto che le modifiche apportate con la presente deliberazione risultano essere compatibili con piani sovraordinati ed in particolare con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. 3/10/2017,

n. 233-35836 e modificato con D.G.R. 23/3/2018, n. 33-6663, secondo quanto valutato nell'apposita "Relazione" allegata al presente atto deliberativo.

Di pubblicare integralmente il presente provvedimento all'Albo Pretorio sul sito informatico del Comune (link: [www.comune.beinette.cn.it](http://www.comune.beinette.cn.it) ) nonché nella sezione Amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 39, D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m. ed i. (link: [www.comune.beinette.cn.it](http://www.comune.beinette.cn.it) -> amministrazione trasparente -> pianificazione e governo del territorio).

Di disporre che la presente deliberazione, completa dei relativi elaborati tecnici, venga trasmessa alla Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Urbanistica Piemonte Occidentale ed alla Provincia di Cuneo – Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale ai sensi degli art. 17 e segg., L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., nonché agli Enti ed ai soggetti convocati in Conferenza di Servizi.

Di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia in seguito alla pubblicazione - per estratto - sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i..

Di dare atto che, l'approvazione del presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, per cui si prescinde dall'acquisizione del parere di regolarità tecnica del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile di cui al medesimo art. 49, comma 1, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i..

Di dare atto che ai sensi degli artt. 4 e 5, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i. il responsabile del procedimento è TALLONE Arch. Stefania, al quale si dà mandato per i successivi adempimenti.

Di dichiarare, con separata e successiva votazione favorevole unanime (nr. 10 voti favorevoli su nr. 10 consiglieri presenti e votanti), espressa per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i., per procedere celermente nel procedimento.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE**

Firmato digitalmente

BUSCIGLIO Lorenzo

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Firmato digitalmente

Dott.ssa BAUDINO Laura

Ai sensi dell'articolo 3 della Legge 7.8.1990 n.241 e s.m.i. avverso la presente deliberazione può essere presentato ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni ovvero al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla sua piena conoscenza tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.