



# COMUNE DI BEINETTE

Via Vittorio Veneto n. 9

PROVINCIA di CUNEO

tel. 0171 384004

CAP 12081

fax 0171 384795

e-mail: territorio@comune.beinette.cn.it

www.comune.beinette.cn.it

e-mail certificata: protocollo@pec.comune.beinette.cn.it

partita I.V.A. 00395900046

## UFFICIO TECNICO COMUNALE – SEZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

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., 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.

**(articolo 17 bis, comma 5, Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m. ed i.)**

**3^ CONFERENZA DI SERVIZI**

**DEL GIORNO 02/05/2023**

Premesso che,

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 era 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. il 12/08/2022;

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 Geologo 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 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;

l'Organo Tecnico Comunale con Verbale del 07/02/2022 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 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;

**Sono stati convocati:**

REGIONE PIEMONTE - Direzione Ambiente, Energia e Territorio A1606C - Settore Urbanistica Piemonte Occidentale,

REGIONE PIEMONTE - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

PROVINCIA DI CUNEO - Presidio 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 Geologo Eraldo,

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. il 12/08/2022;

**VERBALE**

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, 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: arlpa\_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. 17bis della L.R. 56/1977, la variante dovrà essere ratificata dal consiglio del comune nella prima seduta utile, pena la decadenza;

Alla luce dei pareri pervenuti, si ritiene esaurita favorevolmente la fase della conferenza; 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.

Letto e sottoscritto digitalmente il 10/05/2023

### **Il Responsabile del Procedimento**

**TALLONE Arch. Stefania**

f.to digitalmente

Allegati:

- “Prot.N.0025274/2023” del 21/04/2023 della PROVINCIA di CUNEO, protocollo com.le n. 2724 del 21/04/2023;
- “Protocollo n. 00039283/2023 del 27/04/2023 Codice Ente: arlpa\_to Codice Aoo: A4A9D7E” dell’A.R.P.A, protocollo com.le n. 2784 del 27/04/2023;
- “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.