



COMUNE DI MURELLO

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15

OGGETTO: ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE: VARIANTE PARZIALE 2025.

L'anno **duemilaventicinque**, addì **diciotto**, del mese di **settembre**, alle ore **20:45** nella solita sala delle adunanze si è riunito, a norma di legge, in sessione **STRAORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione, il Consiglio Comunale con la presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
Dott. MILLA Fabrizio	SINDACO	X	
VARETTO Tommaso	CONSIGLIERE	X	
OGGIONE Mario	CONSIGLIERE		X
OLIVERO Gabriele	CONSIGLIERE		X
GALLO Enrico	CONSIGLIERE	X	
PEDRASSI Maria Luisa	VICE SINDACO	X	
CARIGNANO Claudio	CONSIGLIERE	X	
BASTIANI Debora	CONSIGLIERE	X	
PASCHETTA Giuseppe	CONSIGLIERE		X
GIODA Andrea	CONSIGLIERE		X
BARBERO Daniela	CONSIGLIERE	X	
		Totale Presenti:	7
		Totale Assenti:	4

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Dott.ssa Roberta PEZZINI** il quale provvede alla redazione del presente verbale e l'Assessore esterno Signor **Lorenzo Stefano CAVIGLIASSO**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, **Dott. MILLA Fabrizio** nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

D.C.C. N. 15 del 18/09/2025

**OGGETTO: ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE AL VIGENTE
PIANO REGOLATORE GENERALE: VARIANTE PARZIALE 2025.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco informa i Consiglieri comunali presenti che nell'esame e nelle votazioni circa la variante parziale allo strumento urbanistico vigente possono sussistere delle situazioni di conflitto di interessi e invita chiunque ritenga di essere parte interessata, ovvero legata da vincoli di parentela ed affinità fino al quarto grado con parti interessate, a dichiararlo prima dell'inizio dei lavori, ai sensi del 2 comma, art. 78, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Si da atto che nessuno risulta interessato a termini di legge.

PREMESSO

- Che: Il Comune di Murello è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Delibera Giunta Regionale in data 01/08/84 n. 82-36498.

In seguito è stata redatta una variante adottata dal Comune di Murello ai sensi della Legge 3-1-78 n. 1 per la costruzione di un pozzo di captazione di acqua potabile per l'approvvigionamento idrico; tale variante approvata con delibera G.R. n. 34-2905 in data 21-12-90, consisteva nel cambiamento di destinazione d'uso di un'area agricola, in area per attrezzature e servizi di interesse generale.

Successivamente vennero redatte due varianti per la realizzazione di una cava per estrazione di inerti, anch'esse approvate dalla Regione Piemonte, con parere preventivo della "Commissione tecnico-consultiva regionale" preposta alla verifica della coltivazione delle cave.

Nel 1998 venne poi realizzata una variante parziale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., avente per oggetto l'area produttiva P'1.

Nell'anno 2000 venne realizzata una successiva variante parziale avente per oggetto la demolizione di un fatiscente fabbricato di proprietà comunale.

Con deliberazione della Giunta Regionale 28 dicembre 2001 n. 10-4902 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano Regolatore Generale Comunale.

Nel 2002 venne redatta una variante parziale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., avente i seguenti oggetti: inserimento per la sistemazione della intersezione con rotatoria, all'ingresso di Murello, sulla strada Provinciale n. 189 e n. 141 tronco Murello – Villanova Solaro proposta dall'Amministrazione Provinciale; possibilità di sopraelevazione sino a m. 1,20 di n. 3 fabbricati in area R 1; localizzazione della Caserma dei Carabinieri in area S4 (aree per attrezzature di interesse comune); modifica alle norme tecniche di attuazione riguardanti le recinzioni.

Nel 2003 venne redatta una variante inerente ai seguenti argomenti: modifica in riduzione area residenziale R 2.9; modifica in riduzione lotto libero edificabile in area residenziale R 2.9 (mq. 1.000); inserimento in R 2.2 di lotto libero edificabile (mq. 1.000); riduzione area a servizi pubblici in progetto (S 3) in R 2.2 (mq. 160); individuazione in R 1 di area a servizi pubblici in progetto (S 4) area mercatale (mq. 160); modifica alle norme tecniche di attuazione riguardante le distanze degli ampliamenti ed adeguamenti locali di ricovero animali (art. 22); estensione di destinazione d'uso commerciale alle aree industriali (P1, P2 e P'2); precisazione di destinazione d'uso artigianale nelle stesse aree (art. 18).

Nel 2005 è stata apportata al Piano una variante inerente ai seguenti argomenti: individuazione sulla Tav. n. 10 di Piano in scala 1:1.000 di due edifici che trovano specifica normativa nei punti aggiunti in calce alla lett. B) dell'art. 15 delle N.T.A.; individuazione di edifici sulla Tav. n. 8 di Piano in scala 1:5.000 di edifici (Castello di Bonavalle ed edificio accessorio ex stalla) che trovano specifica normativa nel comma aggiunto in calce all'art. 26 delle N.T.A.

Nel 2007 è stata apportata una ulteriore variante con i seguenti argomenti:

Ampliamento area di nucleo frazionale rurale in località Tetti Spertini;

Lieve spostamento strada in progetto nel concentrico (tale spostamento comporta la eliminazione di area a spazio pubblico S3 ed ampliamento lotto libero in Area residenziale R 2.4);

Modifica all'art. 18 delle Norme Tecniche di attuazione (Norme per le Aree Produttive Industriali: P1 Esistenti da Confermare e Ampliare. - P2 e P'2 di Nuovo Impianto.

- Che a seguito di intervenuti fabbisogni e per una corretta gestione della strumentazione urbanistica, ha avviato la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, come descritto dettagliatamente nella relazione;
- Che è stato a tal fine conferito incarico all'Arch. Carlo Maria Lanzillotta con studio in Caraglio;
- Che la variante, come meglio argomentato e precisato nella relazione illustrativa, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:
- non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione ;
- non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- 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 suddetta legge;
- 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 predetta legge;
- non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRG vigente;
- non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- 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;
- 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 1.488 abitanti;
- Che nella presente Variante vengono ridotte di una superficie pari mq. 80 le aree artigianali, portando la superficie da un totale di mq. 22.528 a mq. 22.448.

- Che le aree Residenziali R2.n sono incrementate di una superficie saturata pari a mq. 169;
- Che la Tabella **AREE ED ABITANTI DEL P.R.G.** è così modificata:

Abitanti	Superficie	Abitanti	Aree
previsti	mq.	esistenti	libere mq.
Ante variante:			
R2n	110.248	176	33.680
337			
Post variante:			
R2n	110.417	176	33.680
337			

Abitanti	Superficie	Abitanti	Aree
previsti	mq.	esistenti	libere mq.
Ante variante:			
P2/P'2	22.528	-----	22.528
15			
Post variante:			
P2/P'2	22.448	-----	22.448
15			

- Che nella variante, inoltre, non vengono modificati i parametri di cui all'art.17 comma 5, lettera e) della L.R. 56/77 e s.m.i, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, come precedentemente evidenziato nella descrizione relativa agli oggetti di variante interessati da tali verifiche e come dettagliato e argomentato nella relazione illustrativa.
- Che in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s. m. e i., della D.G.R. n.12-8931/2008 e della D.G.R. n.25-2977/2016 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della LR 56/77 (Tutela e uso del suolo)”, si è ritenuto di optare per il procedimento ambientale integrato “in maniera contestuale”, in cui il Comune espleta la fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. contestualmente alla fase di pubblicazione, a seguito dell'adozione della variante;
- Che il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., a seguito dell'adozione della variante, sarà pertanto inviato agli Enti competenti in materia ambientale, (tra i quali si prevede di consultare il Settore competente della Provincia di Cuneo, l'Asl Cn1 e l'Arpa Piemonte) con richiesta di trasmissione del prescritto parere nel termine di 30 giorni dal ricevimento, secondo quanto disposto dalla D. Lgs. 152/2006 e suoi decreti correttivi e dalla D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008 e s.m. e i.;
- Che l'Organo Tecnico, preso atto dei pareri e contributi tecnici pervenuti e assunte le proprie

valutazioni in merito ai Documenti predisposti, deciderà circa l'esclusione o meno della variante in oggetto dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 4/2008;

- 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, 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 paragrafo all'interno degli atti costituenti la variante stessa;
- Che in ottemperanza alle indicazioni della DGR 12-8931 del 09.06.2008 – Allegato II “Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica”, il provvedimento che conclude il procedimento di verifica sarà pubblicato sull'Albo Pretorio digitale del Comune e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa per alzata di mano il cui esito è il seguente:

Presenti n. 07

Votanti n. 07

Voti favorevoli n. 07

Astenuti n. 00

Voti contrari n. 00

DELIBERA

- Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- Di adottare, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della LR 56/77 così come modificata dalla LR 3/2013, il progetto preliminare della variante parziale N. 5 al piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.), redatta dall'Architetto Carlo Maria Lanzillotta con studio in Caraglio, in premessa descritto, costituito dai seguenti elaborati:
 1. Documento Tecnico di verifica Assoggettabilità alla VAS;
 2. Relazione illustrativa;
 3. Tavola modificata n. 8 “Individuazione Aree Territorio Comunale” in scala 1:5000;
 4. Tavola modificata n. 9 “Individuazione Aree Concentrico” in scala 1:2000;
- 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.;
- Di dare atto che gli elaborati della variante non comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni, in quanto gli oggetti di variante non contengono previsioni insediative rientranti nei casi di cui all'art. 17 comma 6 secondo periodo della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Di dare atto che gli ambiti oggetto di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
- Di dichiarare che per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovra

comunali;

- Di dare atto che la presente variante viene assoggettata alla procedura di Vas 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;
- Di precisare che le previsioni contenute nella presente variante sono coerenti con le previsioni di 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);
- Di dare atto che ai sensi e per gli effetti della legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona del responsabile dei servizi tecnici arch. Graziella Ravera cui si dà mandato per i successivi adempimenti.
- Di dare atto che a partire dalla data della presente deliberazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Dott. MILLA Fabrizio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
Dott.ssa Roberta PEZZINI