



**COMUNE DI CIGLIANO**  
**Provincia di Vercelli**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**N.52 del 19/12/2022**

**OGGETTO:**

**MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE AL PRGC AI SENSI DELL'ART. 17 C. 12 DELLA L.R. N. 56/77.**

L'anno duemilaventidue addì diciannove del mese di dicembre alle ore venti e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, previa convocazione individuale effettuata nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. MARCHETTI DIEGO - Sindaco	Sì
2. IACCHEO GIUSEPPE - Consigliere	Sì
3. GAIDA MAURO - Consigliere	No
4. CAMPANELLA MICHELE - Consigliere	Sì
5. CRITTINO STEFANIA - Consigliere	Sì
6. DE PIERI DANIELA - Consigliere	Sì
7. GIOLITO VANDA - Consigliere	Sì
8. VENTURINO ILARIO - Consigliere	Sì
9. BOLLEA LAURA - Consigliere	Sì
10. FILIPPI BRUNA - Consigliere	Sì
11. BOBBA ROBERTO - Consigliere	No
12. AUTINO LIVIO - Consigliere	Sì
13. RANALLI FLAVIO - Consigliere	No
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	3

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa MAGLIONE TIZIANA, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Sig. MARCHETTI DIEGO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 12 dell'ordine del giorno.

**OGGETTO:**

**MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE AL PRGC AI SENSI DELL'ART. 17 C. 12 DELLA L.R. N. 56/77.**

L'Amministratore competente

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Cigliano è dotato di Variante Generale al PRGC, approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 9-910 del 3/11/2010 e successivamente modificata con le seguenti Varianti Parziali, redatte ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77:
  - ✓ Variante Parziale n. 1, approvata con DCC n. 48 del 26/09/2011
  - ✓ Variante Parziale n. 2, approvata con DCC n. 46 del 29/09/2014
  - ✓ Variante Parziale n. 3, approvata con DCC n. 60 del 28/11/2015oltre che con alcune modifiche non costituenti Variante al PRGC, ai sensi dell'art. 17, comma 12, L.R. 56/77, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 26 del 18/08/2020.
- sulla base di rilievi formulati da professionisti, nonché dall'Ufficio Tecnico nell'ambito dell'ordinaria applicazione del PRG, si rende nuovamente necessario apportare alcune "modifiche non costituenti Variante" al vigente strumento urbanistico generale, finalizzate per lo più a introdurre modesti adeguamenti e rettifiche, al fine di migliorarne l'operatività e allinearle a disposizioni normative regionali e nazionali sopravvenute;
- le suddette modifiche sono riconducibili ai seguenti presupposti:
  1. nell'ambito delle destinazioni d'uso previste dal PRG occorre precisare che la destinazione d'uso commerciale comprende anche i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona. L'esigenza di modifica scaturisce dall'istanza di un professionista (rif. Prot. n. 7593 del 03/09/2020) che evidenzia l'attuale impossibilità di effettuare il cambio di destinazione d'uso su un immobile per l'apertura di un'attività terziaria di servizio alla persona all'interno del nucleo di antica formazione. Le vigenti tabelle parametriche di PRG, infatti, non prevedono per l'edificio in oggetto la categoria U3/2, corrispondente al terziario diffuso, nell'ambito del quale sarebbe ricompresa l'attività di servizio alla persona. Tale condizione normativa costituisce un'evidente anomalia, non tanto dovuta al fatto che la tabella d'area escluda alcuni usi su alcuni edifici, quanto al fatto che la definizione degli usi del territorio data dal PRG non è coerente con le definizioni della normativa regionale in materia di programmazione commerciale, che all'art. 24 dell'Allegato A alla DCR 563-13414 del 29/10/1999, come modificato dalla DCR 59-10831 del 24/03/2006, ricomprende nella destinazione d'uso commerciale, oltre ai pubblici esercizi, anche l'artigianato e le attività terziarie al servizio alla persona. Il PRG di Cigliano, approvato nel 2010, ha costituito adeguamento alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa, in quanto ha recepito i criteri comunali approvati ai sensi della DCR del 2006, ma non ha chiaramente esplicitato le precisazioni contenute al citato art. 24, rendendo di fatto interpretabile la norma comunale. Le "Ulteriori disposizioni" in calce alla DCR 191-43016 del 20/11/2012 dispongono che i comuni che, pur adeguati alla precedente normativa sul commercio, accertino un evidente contrasto con le norme a tutela della concorrenza e del mercato, possono adottare un proprio provvedimento correttivo, nel rispetto delle norme di cui all'art. 1 del DL 1/2012, convertito dalla L. 27/2012, al fine di non costituire impedimento all'applicazione della normativa in materia di liberalizzazione delle attività economiche;
  2. le tabelle parametriche contenute nell'Allegato A alle Norme di Attuazione riportano le specifiche normative riferite ai Tessuti Storici stratificati su impianti originari (TS1).

Vengono indicati gli usi in atto e le destinazioni ammesse per i singoli edifici all'interno dei vari isolati individuati alla Tav. P.5 (Assetto dei nuclei di antica formazione). L'osservazione di un professionista (Prot. n. 7929 del 16/08/2022), riferita a un edificio all'interno del nucleo di antica formazione, ha posto in evidenza come le tabelle parametriche sopra citate non sempre riportino le destinazioni d'uso ammesse in occasione di nuovi interventi edilizi, in particolar modo nel caso in cui un edificio ricada all'interno dei Tessuti di Sostituzione o di ampliamento (TS2). In base al più ragionevole e immediato criterio di lettura della norma, deve presumersi che l'assenza di una precisa indicazione sulla destinazione futura sottintenda la riconferma della destinazione d'uso in atto (che le schede riportano per tutti gli edifici); tale chiarimento deve pertanto essere esplicitato, al fine della univoca applicazione delle tabelle normative;

3. nell'ambito degli studi geologici a corredo del PRG vennero individuate sul territorio comunale alcune aree destinate alla laminazione dei deflussi delle acque, indicate in una planimetria allegata alla Relazione Geologica (Figura 8 – Interventi di riassetto territoriale – scala 1:10.000). . Queste aree furono riportate sulla cartografia di azionamento del PRG, e campite con apposita retinatura sovrapposta a quella dell'area urbanistica di appartenenza. Da un confronto tra la citata carta geologica e la cartografia di PRG è emerso come l'area di laminazione individuata in corrispondenza dell'incrocio tra la Strada Vecchia Livorno e il Naviglio di Ivrea sia stata trasposta in modo errato sulla Tav. P4 di PRG, posizionandola più a nord, in corrispondenza di una porzione dell'area industriale AIA1. Si tratta di un evidente errore di trasposizione, cui occorre porre rimedio, rettificando di conseguenza anche la scheda specifica dell'area AIA1 con lo stralcio del riferimento all'area di laminazione. In ogni caso l'individuazione dell'area di laminazione nella sua corretta ubicazione non comporta apposizione di vincolo preordinato all'esproprio;
4. la cartografia di PRG individua sul territorio comunale alcuni "Lotti urbanizzati di completamento convenzionato", identificati da apposito perimetro e asterisco. La medesima simbologia è riportata nella legenda della tavola di azionamento P4 – ASSETTO URBANISTICO SUD in scala 1:2.000, mentre non viene riportata sulla Tav. P3 – ASSETTO URBANISTICO NORD, in scala 1:2.000. Si tratta senza dubbio di un mero errore materiale, cui occorre porre rimedio correggendo la legenda, al fine di rendere chiara la consultazione degli elaborati cartografici e le indicazioni in essi contenute;

#### CONSIDERATO CHE:

1. per apportare le necessarie modifiche agli elaborati di PRG, l'Amministrazione Comunale intende ricorrere ad una modifica "non costituente variante" al vigente PRG, ai sensi dell'art. 17, comma 12° della L.R. 56/77, avendone verificata la rispondenza ai citati disposti legislativi, nonché alla Circolare PGR n. 12/PET del 5 agosto 1998;
2. l'articolo 17, comma 12°, della legge regionale 5/12/1977, n. 56, come da ultimo modificata con L.R. 7/2022, specifica le modifiche concernenti gli strumenti urbanistici che non si configurano come Varianti; in particolare precisa che non costituiscono varianti al PRG:
  - lettera a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;
  - lettera h2) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il recepimento di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;
3. la Circolare PGR n. 12/PET del 5 agosto 1998 (per quanto ancora applicabile ai citati disposti), con riferimento alla lett. a) precisa che:

“L’errore materiale, per essere correggibile con la procedura in esame, deve essere riconoscibile, evidente e non richiedere nuove scelte urbanistiche. Le modifiche che correggono evidenti discordanze devono motivare con chiarezza le scelte operate, che devono essere coerenti con le impostazioni di progetto del piano”.

4. le esigenze illustrate in premessa sono riconducibili alle possibilità di modifica contemplate dai punti sopra richiamati, secondo le seguenti motivazioni:
  - con riferimento ai disposti della lett. a):
    - la modifica 1 riguarda un adeguamento normativo, che può configurandosi anche come correzione di un errore materiale, consistito nel non aver dato chiara evidenza, nella norma di PRG che definisce l’articolazione delle destinazioni d’uso, ai principi enunciati dall’art. 24 della DCR 59-10831 del 24/03/2006, che aveva costituito riferimento per la stesura dei criteri commerciali comunali, approvati antecedentemente alla redazione del PRG;
    - la modifica 2 introduce una precisazione nelle NdA ed è finalizzata a colmare un vuoto normativo; non richiede nuove scelte urbanistiche in quanto rende coerente l’applicazione di una norma che allo stato attuale può comportare dubbi interpretativi;
    - la modifica 3 pone rimedio a un evidente errore di trasposizione di una indicazione univocamente riportata sulla carta allegata alla Relazione Geologica e non comporta nuove scelte urbanistiche. La modifica della scheda normativa dell’area AIA1 è una conseguenza della rettifica cartografica, pertanto anch’essa è ascrivibile alla correzione di errore materiale;
    - la modifica 4 si configura come mera rettifica di un errore materiale oggettivo ed evidente nella legenda di una tavola di PRG: la sua correzione non presuppone nuove scelte urbanistiche;
  - riguardo ai disposti della lett. h2):
    - la modifica 1 è riconducibile a tale fattispecie in quanto le integrazioni apportate al testo delle Norme di Attuazione riguardano il recepimento di disposizioni normative regionali e nazionali sopravvenute successivamente all’approvazione del PRG, pertanto prevalenti rispetto alla normativa comunale;
5. con Deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 25/10/2022, sono stati forniti al responsabile del servizio urbanistica comunale gli indirizzi necessari alla predisposizione della proposta di modifica non costituente variante ai sensi dell’art. 17, c. 12, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
6. con determinazione del responsabile del Servizio Urbanistica n. 6 del 26/10/2022 è stato affidato l’incarico professionale per la redazione della modifica PRGC di cui trattasi all’arch. Gian Carlo PAGLIA dello STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA di Agliè (To), il quale in data 11/11/2022 ha depositato al n. 11013 di protocollo generale comunale la documentazione tecnica relativa a tale modifica consistente in un elaborato tecnico-descrittivo denominato “RELAZIONE ILLUSTRATIVA”;

#### VERIFICATO CHE:

- gli atti predisposti dall’urbanista incaricato risultano aderenti agli obiettivi di questa Amministrazione e rispondenti alle esigenze di modifica richiamate in premessa e, pertanto, meritevoli di approvazione;
- le modifiche operate determineranno indubbie ricadute di pubblica utilità, migliorando l’interpretazione e l’operatività del PRG, soprattutto con riferimento al richiamo di disposizioni normative regionali e nazionali sopravvenute successivamente alla sua approvazione;

#### TUTTO CIO’ PREMESSO, CONSIDERATO E VERIFICATO

- viste le esigenze illustrate in premessa;

- visto l'articolo 17, comma 12°, lettere a) e h2) della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., che consente al Consiglio Comunale, con propria deliberazione, di apportare al P.R.G.C. modifiche non costituenti Variante;
- vista la Circolare del Presidente della Giunta regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET per quanto ancora applicabile ai sopraccitati disposti;
- vista la L.R. 7/2022, per quanto applicabile in relazione alla modifica della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- vista la Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente approvata con DGR n. 9-910 del 3/11/2010, così come modificata con le successive Varianti Parziali e modifiche non costituenti Variante;
- visto il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DGR n. 233-35836 del 3/10/2017, e l'articolo 11 del Regolamento attuativo del PPR, approvato con DPGR n. 4/R del 22/03/2019;
- visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m. e i.;
- visto il parere favorevole sotto il profilo tecnico espresso dal Responsabile dell'Area ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
- visto il parere favorevole espresso dalla COMMISSIONE CONSIGLIARE IN MATERIA DI PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE espresso nella seduta del 01/12/2022, come da verbale allegato agli atti;

### **propone al Consiglio Comunale**

- 1) ai sensi dell'articolo 17, comma 12°, lettere a) e h2) della L.R. 56/77 e s.m.i. di apportare le seguenti modifiche agli elaborati del P.R.G.:
  - a. **Tav. P.3: Assetto urbanistico nord (scala 1:2.000)**: si corregge la legenda dell'elaborato, aggiungendo l'asterisco all'interno del simbolo che identifica i lotti urbanizzati di completamento convenzionato.
  - b. **Tav. P.4: Assetto urbanistico sud (scala 1:2.000)**: si stralcia l'indicazione dell'area di laminazione erroneamente riportata in ambito AIA1 e la si trasla sul lotto posto più a sud, classificato come "terreni agricoli di salvaguardia dell'abitato", in coerenza con quanto riportato sulla Fig. 8 allegata alla Relazione Geologica.
  - c. **Norme di Attuazione**:
    - **Art. 11.03**: alla lettera b) – usi commerciali - viene precisato che la destinazione d'uso commerciale comprende anche i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona.
    - **Art. 76.04**: viene integrato il richiamo agli articoli della DCR 59-10831 inserendo nell'elenco anche l'art. 24.
    - **Allegato A** – Tessuti storici stratificati su impianti originari (TS1): si inserisce una nota di lettura nella pagina introduttiva, finalizzata a puntualizzare che, laddove le schede non specificano la destinazione di progetto per i singoli edifici, deve ritenersi confermata quella esistente
    - **Allegato B** – scheda area AIA1: alla sezione Prescrizioni Particolari si stralcia il riferimento alla salvaguardia dell'area destinata alla laminazione dei deflussi, posta in fregio alla vecchia strada per Livorno Ferraris.

il tutto come risulta dalla Relazione Illustrativa allegata alla presente proposta di deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, contenente gli estratti degli elaborati di PRG modificati, redatta dall'Arch. Gian Carlo Paglia, dello Studio Associato Architetti Paglia di Agliè e pervenuti in data 11/11/2022 al prot. n. 11013;
- 2) di dare atto che, ai sensi dell'articolo 11 del Regolamento attuativo del PPR, approvato con DPGR n.4/R del 22/03/2019, la modifica risulta coerente con la disciplina di Beni e

Componenti del Piano Paesaggistico Regionale, come dimostrato nella apposita verifica in appendice alla sopra citata Relazione Illustrativa);

- 3) di dare atto del parere favorevole sotto il profilo tecnico espresso dal Responsabile dell'Area ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
- 4) di dare atto che, in occasione della prossima variante di PRG, gli elaborati cartografici e normativi di Piano, modificati in questa sede per estratto, saranno coordinati con il recepimento delle modifiche introdotte dalla presente deliberazione;
- 5) di trasmettere la presente deliberazione, unitamente alla Relazione Illustrativa e ai suoi allegati, contenenti gli estratti di PRG modificati e la verifica di coerenza con il PPR, alla Regione Piemonte e alla Provincia di Vercelli, in ottemperanza ai disposti dell'art. 17, 13° comma, della L.R. 56/77.
- 6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Il Sindaco, Diego Marchetti, introduce il punto all'Ordine del Giorno e passa la parola all'Assessore ai Lavori Pubblici, Giuseppe Iaccheo, che illustra la proposta.

Successivamente interviene il Geom. Roberto Ceresa, Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune, che illustra nel dettaglio le modifiche non costituenti variante al PRGC.

La registrazione audio viene sospesa.

Si dà atto che per il testo integrale degli interventi svoltisi durante la discussione di questo punto si fa espresso rinvio alla registrazione audio della seduta.

Successivamente il Presidente indice la votazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la sopraesesa proposta di deliberazione;

Visto il parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con voti favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 0 espressi in forma palese;

### DELIBERA

di approvare la su estesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere;

Con voti favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 0 espressi in forma palese;

### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente  
Firmato Digitalmente  
F.to : MARCHETTI DIEGO

Il Segretario Comunale  
Firmato Digitalmente  
F.to : MAGLIONE TIZIANA