

COMUNE DI PREDOSA
- Provincia di Alessandria -

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO 39 DEL 10.12.2014

OGGETTO: Adozione della Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

L'anno duemilaquattordici il giorno dieci del mese di dicembre alle ore 21.00, 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 i signori:

- *RAPETTI GIANCARLO*
- *REPETTO FAUSTO*
- *PASTORINI GABRIELE*
- *ZARAMELLA DANIELA*
- *LAGUZZI MARCO*
- *GANDINI CHIARA*
- *PASTORINI MARCO*
- *VIGNOLO PAOLO*
- *SARDI GIANCARLO*
- *PASTORINO MAURA*
- *PAMPURO GIORGIO*

| Presenti |
|----------|
| SI |
| SI |
| SI |
| SI |
| SI |
| SI |
| SI |
| SI |
| SI |
| SI |
| SI |

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale CACOPARDO Dr. Francesco, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dr. RAPETTI Giancarlo, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto sopra indicato posto al N. 1 dell'ordine del giorno.

Il Sindaco effettua la propria relazione sui contenuti del progetto di Variante parziale n. 3 dopo avere precisato che sono stati regolarmente compiuti gli adempimenti prescritti dalla normativa in tema di VAS, con la conclusione che la Variante non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica. Esaurita la presentazione della proposta, apre la discussione consiliare.

Il Consigliere Marco Pastorini rammenta che le variazioni allo strumento urbanistico proposte in questa sede raccolgono varie segnalazioni recepite sin dall'inizio della nuova consiliatura. Si è quindi cercato di dare avvio alla procedura nel più breve tempo possibile e si ritiene di avere ottenuto tale risultato nei limiti della ragionevolezza. Ciò soprattutto con riguardo all'insediamento industriale interessato dalla Variante e ciò a dimostrazione della sensibilità dell'Amministrazione per le esigenze dell'impresa.

Si esprime a favore della presente proposta di deliberazione anche il Consigliere Maura Pastorino.

Anche il Consigliere Giancarlo Sardi, precedente Sindaco del Comune di Predosa, rammenta le istanze già presentate dall'azienda oggi interessata dalla Variante alla precedente Amministrazione comunale. Già allora, le possibilità di espansione edilizia oggi introdotte dal progetto di variante venivano addirittura configurate come condizione per il prosieguo dell'attività produttiva. Ritiene poi normale che il procedimento costituisca occasione per ulteriori correzioni e sistemazioni delle previsioni urbanistiche, sommatesi successivamente e riassumibili in una sola operazione. D'altro canto, come previsto dalla L.R. 56/1977, nel corso della procedura vi sarà occasione per raccogliere eventuali osservazioni sul progetto adottato. Si dichiara quindi favorevole.

Il Sindaco conferma che verrà dato corso alle procedure previste dalla legge, specificando che eventuali osservazioni dovranno essere presentate nel pubblico interesse.

Anche il Consigliere Giorgio Pampuro anticipa il proprio voto favorevole, ritenendo preminente l'aspetto che favorisce lo sviluppo produttivo sul territorio comunale e considerando che trattasi di esigenze già esaminate dalla precedente Amministrazione.

Conclusa la discussione la proposta viene approvata, per alzata di mano, da tutti i Consiglieri presenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso :

- che il Comune di PREDOSA, è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale redatto ai sensi del Titolo III della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 144-36559 del 01.08.1984;
- che successivamente in data 12.12.1989 con D.G.R. n. 76-3354 è stata approvata la Variante strutturale n° 1 e in data 17.04.1997, con D.G.R. n. 32-17479, è stata approvata la Variante generale 1995 e con D.G.R. n. 26-10731 del 09.02.2009 (pubblicata sul suppl. n. 4 al B.U.R. n. 06 del 13.02.2009) è stata approvata la Variante strutturale al P.R.G.C. anno 2006;
- che in data 14.07.2009 con D.C.C. n. 28 è stata approvata la modifica n. 1 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8° della L.R. 56/77 e s.m.i., in data 29.10.2010 con D.C.C. n. 26 è stata approvata la variante parziale n. 1 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7° della L.R. 56/77 e s.m.i., in data 17.05.2011 con D.C.C. n. 13 è stata approvata la modifica n. 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8° della L.R. 56/77 e s.m.i., in data 06.08.2012 con D.C.C. n. 9 è stata approvata la variante parziale n. 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7° della L.R. 56/77 e s.m.i. e in data 05.11.2013 con D.C.C. n. 19 è stata approvata la modifica n. 3 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 12° della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che l'Amministrazione Comunale ha deciso di predisporre una variante parziale n. 3 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- che con Determinazione del Responsabile di Servizi Tecnici n. 17 del 27.02.2014 è stato incaricato l'Ing. BRUNO Italo dello "STUDIONOVI" Studio Associato di Novi Ligure, della redazione della variante parziale n. 3 ai sensi art. 17, comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che con Determinazione del Responsabile di Servizi Tecnici n. 78 del 11.08.2014 è stato incaricato il geol. BASSO Dr. Andrea di Ovada, dello studio geologico della variante parziale n. 3, art. 17, comma 5°, della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Ravvisata la necessità di:

- a) Variare un'area da "Aree residenziali di nuovo impianto a semplice permesso di costruire (Ca)" ad "Aree destinate alla viabilità";
- b) Traslazione, senza variazione di superficie e forma, di due aree adiacenti aventi la seguente destinazione: una di "Area a parcheggio" e l'altra di "Area residenziale di nuovo impianto a semplice permesso di costruire (Ca)";
- c) Variazione di una piccolissima area sita nel centro storico di Predosa, da "Aree ed edifici di interesse storico/ambientale (A)" ad "Aree destinate alla viabilità";
- d) Variazione di un'area da "Aree a verde per il gioco ed il riposo (Fv)" ad aree residenziali così suddivise: una porzione ad "Aree residenziali di completamento con tipologie omogenee alle aree di interesse storico/ambientale (B1)" e l'altra porzione ad "Aree residenziali di completamento di recente espansione urbanistica (B2)";
- e) Variazione di una piccola area da "Area a parcheggio (P)" ad "Aree residenziali di completamento di recente espansione urbanistica (B2)";
- f) Variazione di due aree, una da "Aree da attrezzare per nuovi impianti artigianali/industriali/commerciali (D3)" e l'altra da "Aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi e commerciali e direzionali (Fp)" ad "Aree produttive di nuovo impianto a Permesso di Costruire Convenzionato (D5)". Inoltre si aggiorna la cartografia inserendo all'interno dell'area produttiva di tipo D1 il fabbricato regolarmente realizzato in questi ultimi anni, sito sull'area adiacente a quelle oggetto di variazione;

- g) Soppressione e contemporaneamente alternativo inserimento di un tratto di viabilità interno alle “Aree da attrezzare per nuovi impianti artigianali/industriali/commerciali (D3)”. In conseguenza si sono variati il perimetro e la superficie dell’area D3 (Lotto 5) sia graficamente sia all’interno delle tabelle della Relazione tecnico-descrittiva; inoltre si sono variate le fasce di rispetto della viabilità. Tali modifiche sono conseguenti alla variazione di destinazione delle aree riportata e descritta al punto precedente;
- h) Variazione di un’area da “Aree residenziali di nuovo impianto a semplice permesso di costruire (Ca)” ad “Aree agricole coltivate (E1)”;
- i) Aggiornamento cartografico di edifici ricadenti in aree adiacenti agli ambiti 7 e 8 in Castelferro;
- j) Variazione di alcune aree site nella frazione di Castelferro e precisamente di una porzione di tre mappali da “Aree agricole coltivate (E1)” ad “Aree residenziali di nuovo impianto a Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio P.E.C.O. (Cc)” (ambito 7bis);
- k) Variazione di una porzione di due mappali da “Aree agricole coltivate (E1)” ad “Aree agricole a verde privato (E5)”;
- l) Variazione di parte di un’area da “Aree residenziali di nuovo impianto a Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio P.E.C.O. (Cc)” n° 7 ad “Aree agricole coltivate (E1)” e conseguente riduzione del tracciato stradale;
- m) Variazione di un’area da “Aree agricole boscate (E2)” ad “Aree agricole coltivate (E1)”;
- n) Modifica delle N.T.A. in funzione delle variazioni sopra elencate;

Preso atto che le varianti di cui sopra sono varianti parziali ai sensi dell’art. 17, comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto tutte le variazioni elencate al punto precedente soddisfano i punti a), b), c), d), e), f), g), e h) del comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. e precisamente:

per quanto riguarda i punti a) e b) questi sono soddisfatti perché le variazioni non modificano l’impianto strutturale del P.R.G.C. vigente e la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale;

per quanto riguarda i punti c) e d) questi sono soddisfatti perché non si variano le aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. di una quantità superiore a 0,5 mq/ab.;

per quanto riguarda il punto e) questi sono soddisfatti perché non incrementano la capacità insediativa residenziale, anzi alcune modifiche consistono in stralci di aree residenziali;

per quanto riguarda il punto f) questi sono soddisfatti perché non incrementano, per le attività produttive, le superfici territoriali e gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente;

Considerato che la variante parziale in oggetto rispetta le condizioni di cui all’art. 17, comma 5° lettere a), b), c), d), e), f), g), e h) della L.R. 56/77 e s.m.i., di seguito si riporta il seguente prospetto:

Aree per standards urbanistici, punti c) e d) del comma 5 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.: con la presente variante vengono stralciati complessivamente 534 mq di aree a standards che sommati alle variazioni effettuate con le precedenti varianti parziali (-1915 mq) diventano -2449 mq corrispondenti, ricordando che la C.I.R. è 5357 abitanti, ad una diminuzione di 0,46 mq/ab. < 0,5 mq/ab. Nella tabella 6.19 della Relazione il totale delle aree a standards è di 178.930 mq di aree individuate a cui si sommano 11.111 mq di aree da reperirsi nelle aree a P.E.C.O.;

Non si incrementano le superfici territoriali e gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente, punto f) del comma 5 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. pertanto si confermano:

la superficie delle aree residenziali di tipo A1, B3, Cb di cui alla tabella n. 6.7 della Relazione tecnico-descrittiva mentre si variano le superfici delle aree di tipo B1 (da 169.485 mq a 169.615 mq) senza nessuna variazione volumetrica, le aree di tipo B2 (da 217.040 mq a 217.220 mq) senza nessuna variazione volumetrica, le aree di tipo Ca (da 66.930 mq a 64.900 mq) con una

diminuzione di volumetria di 2.030 mc – 22 abitanti, e le aree di tipo Cc (P.E.C.O.) (da 60.920 mq a 61.820 mq) con un incremento di volumetria di 540 mc – 6 abitanti. I valori complessivi delle aree residenziali così come risultano dalla tabella 6.7 sono Sup. ter. individuata 618.610 mq (precedente 619.430 mq), Sup. fond. aree non edificate individuata 162.435 mq (precedente 163.565 mq), Volume individuato 143.822 mc (precedente 145.312 mc); abitanti insediabili nelle aree residenziali di cui sopra n. 1600.

Non si incrementano le aree produttive di tipo D in quanto si inserisce un'area produttiva di tipo D5 stralciando una pari superficie dalle aree di tipo D1 e D3; poiché si mantengono gli stessi indici fondiari e territoriali non vengono apportate ulteriori modifiche alla superficie edificabile. Per quanto sopra si confermano le variazioni della superficie a destinazione produttiva apportate con le varianti precedenti che complessivamente sommano a 34.560 mq che rapportati ai 577.690 mq totali corrispondono ad una variazione del 5,98% minore del 6% di cui all'art. 17 comma 5° lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i.

La capacità insediativa della variante strutturale al P.R.G.C. anno 2006 legata alla previsione di nuove edificazioni risulta dal seguente prospetto:

| | | |
|--|---|-------------|
| - abitanti residenti (al 31.12.2013) | : | 2.174 |
| - abitanti insediabili in abitazioni non occupate (al 31.12.2013) | : | 1.121 |
| - vani abitati da persone non residenti corrispondenti ad abitanti temporanei | : | 280 |
| - vani costruiti tra il 2001-2005 considerati vuoti | : | 92 |
| - abitanti insediabili in vani ricavabili da cambio di destinazione | : | 88 |
| - abitanti insediabili nelle nuove costruzioni realizzate in aree di tipo (B1, B2, B3, Ca, Cb) | : | 1.146 |
| - abitanti insediabili nelle nuove costruzioni realizzate in aree a P.E.C.O. | : | <u>454</u> |
| Totale C.I.R. | | 5.355 unità |

Come si vede dal raffronto con il calcolo della C.I.R. precedente che sommava a 5.357 unità (variante strutturale anno 2006) la C.I.R. non subisce sostanziali modifiche; pertanto si conferma la C.I.R. in 5.357 anche se è diminuita di 2 unità;

Visto il D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 ed il successivo D.Lgs. 16.01.2008 n. 4, entrato in vigore il 31.07.2008, con il quale, art. 6 comma 2, si prescrive che per tutti i piani deve essere fatta una valutazione ambientale strategica (VAS) facendo salvo, art. 6 comma 3, che l'autorità competente (nel caso specifico il Comune) valuti la necessità di predisporre la VAS per i piani che determinano l'uso di piccole aree e modifiche minori, nel rispetto dell'art. 12 del citato D.Lgs. 16.01.2008 n. 4;

Visto il succitato art. 12 secondo il quale l'autorità procedente (il Comune) predisporre, nel rispetto dell'allegato I al D.Lgs. 4/2008, un rapporto di "Verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale" e lo trasmette all'autorità competente;

Vista la D.G.C. n. 42 del 21.10.2014 con la quale si approva la "Relazione di Verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica" concludendo che non si ritiene necessaria la V.A.S.;

Visti:

- il parere favorevole di esclusione dalla procedura di VAS da parte della Provincia di Alessandria in data 19.11.2014 prot. n. 106307;

- il parere favorevole da parte dell'ASL AL in data 06.11.2014 prot. 98074, nel quale si raccomanda che venga predisposta un'accurata regimazione delle acque meteoriche rispetto alle previsioni di aree impermeabilizzate;
- la Relazione di contributo tecnico-scientifico AL-1419-2014-01 trasmessa dall'ARPA in data 17.11.2014 con prot. 95720 nella quale si invita l'Amministrazione a voler prendere in considerazione l'uso di idonei sistemi di regolazione e contenimento del deflusso delle acque da conferire al recapito finale;

Visto il parere valutativo/dichiarazione dell'Organo Tecnico in data 21.11.2014 il quale, sulla base degli elaborati della variante parziale n. 3 in oggetto, si esprime concludendo che la stessa non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica;

Vista la D.G.C. n. 51 del 25.11.2014 con la quale si prende atto del parere valutativo/dichiarazione dell'Organo Tecnico in data 21.11.2014 protocollato in data 24.11.2014 al n. 2967;

Vista la L.R. 25.03.2013 n. 3 che ha modificato la L.R. 56/77 e s.m.i. ed in particolare ne ha variato l'art. 17;

Considerato che le modifiche previste dalla presente variante parziale sono quelle in premessa elencate - lettere da a) a n) - e che, per dette modifiche, la variante parziale in oggetto è esclusa dal processo di Valutazione ambientale in quanto esse:

- non implicano l'attuazione di interventi da assoggettare a procedura di VIA,
- non prevedono la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'art. 14, comma 1, n. 3) lettera dbis),
- non riducono la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative,
- non incidono sulla tutela esercitata ai sensi dell'art. 24,
- non comportano variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;

Considerato che le variazioni non sono in contrasto con il Piano Territoriale Provinciale, rispondono ai criteri di interesse generale e non incidono sull'impianto strutturale del P.R.G.C. e sulle scelte strategiche e sugli obiettivi fissati per l'assetto del territorio e sono nel pubblico interesse;

Visti gli elaborati della variante parziale n. 3 ai sensi dell'art. 17, comma 5°, redatti dall'Ing. Italo BRUNO di Novi Ligure e dal geol. BASSO Dr. Andrea di Ovada;

Sentita la relazione del Sindaco;

Visto il parere favorevole espresso sulla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dal Responsabile del Servizio;

Vista l'attestazione del Responsabile del Servizio, resa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, in ordine alla regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nella proposta di che trattasi;

Visto il parere favorevole espresso sulla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dalla Responsabile del servizio finanziario;

Si procede alla votazione per alzata di mano la quale dà il seguente risultato:

presenti n° 11 - votanti n° 11 - astenuti zero
favorevoli n° 11 - contrari zero

DELIBERA

di adottare il progetto di Variante parziale n. 3 al Piano Regolatore Generale Comunale anno 2006 ai sensi dell'art. 17, comma 5° della L.R. n. 56/77 e s.m.i., così come redatto dall'Ing. Italo BRUNO di Novi Ligure e dal geol. BASSO Dr. Andrea di Ovada costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-descrittiva
- Tav. n. 2 Assetto insediativo dell'ambito territoriale scala 1:10.000
- Tav. n. 3.1 Assetto insediativo dell'ambito territoriale (zona nord) scala 1: 5.000
- Tav. n. 3.2 Assetto insediativo dell'ambito territoriale (zona centrale) scala 1: 5.000
- Tav. n. 4.1 Progetto aree urbanizzate: Predosa scala 1: 2.000
- Tav. n. 4.2 Progetto aree urbanizzate: Castelferro scala 1: 2.000
- Tav. n. 10.A Planimetria urbanizzazioni: acquedotto, gas-metano scala 1:10.000
- Tav. n. 10.B Planimetria urbanizzazioni: rete fognaria, illuminazione pubblica scala 1:10.000
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione geologica variante parziale n. 3

Di dare atto che la presente deliberazione ed i relativi allegati della variante parziale n. 3 al P.R.G.C. verranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.predosa.al.it e depositati, a norma di quanto disposto dal 5° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., per trenta giorni consecutivi;

Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque ne abbia interesse può presentare osservazioni e proposte;

La presente deliberazione di adozione e relativi allegati, contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, devono essere inviati alla Provincia.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to RAPETTI Giancarlo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CACOPARDO Dr. Francesco

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147- bis del T.U.E.L D.Lgs. 267/2000 si attesta la regolarità tecnica del provvedimento in oggetto, con attestazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Predosa li 04.12.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to CAVALLERO Franco

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del T.U.E.L D.Lgs. 267/2000 si attesta la regolarità contabile del provvedimento in oggetto.

Predosa li 04.12.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to GENZONE Rag. Ivana

CERTIFICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica

che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio comunale sul sito web istituzionale www.comune.predosa.al.it dal giorno 15.12.2014 n. Reg. Pubbl. 401/2014 ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1 del T.U. D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 della Legge n. 69/2009 e s.m.i.;

Predosa li 15.12.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CACOPARDO Dr. Francesco

che la presente è copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Predosa li 15.12.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
CACOPARDO Dr. Francesco

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesata deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o di competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Predosa, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
CACOPARDO Dr. Francesco
