



Comune di TONCO

Provincia di Asti

Regione Piemonte

VARIANTE PARZIALE n. 6 AL P.R.G.I. del Comune di TONCO

Progetto Definitivo

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I Tecnici

**Il Responsabile
del Procedimento**

Giugno 2018

0.

PREMESSA - Situazione della strumentazione urbanistica generale

Il Comune di Tonco è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Regolatore Generale Intercomunale approvato con DGR n. 84-31449 del 12/09/1989, modificato con variante generale n. 1, approvata con DGR n. 6-26603 in data 08/02/1999;

- modificato, ai sensi dell'art. 17/7° c. della L.R. n. 56 del 1977 n. 56 e s.m.i., con varianti parziali :

n. 1, definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 43/2000 del 21/11/2000; n. 2, definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 8/2001 del 25/01/2001; n. 3, definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 9/2003 del 28/03/2003; n. 4, definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 2/2005 del 31/03/2005; n. 5, definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 6/2009 del 28/04/2009;

- modificato, ancora, ai sensi dell'art. 17/8° c. della L.R. n. 56 del 1977 n. 56 e s.m.i., con deliberazioni consiliari:

n. 6/2006 del 21/04/2006;

n. 14/2008 del 17/04/2008; n. 24/2008 del 25/09/2008; n. 20/2010 del 23/09/2010;

con deliberazione CC n. 13/DC dell'11/05/2011, esecutiva ai sensi di Legge, è stata definitivamente approvata la variante strutturale n. 1 (procedura sperimentale LR 1/2007), con la quale si è proceduto all'adeguamento obbligatorio del PRGI nelle seguenti materie:

- normativa prevista dal PAI ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18/2° comma e seguenti delle NTA del PAI – parte urbanistica;

- corretto ai sensi dell'art. 17/12° lett a) della L.R. n. 56 del 1977 n. 56 e s.m.i., per errore materiale di dati quantitativi delle tabelle normative con deliberazione consiliare n. 31/2015 del 23/12/2015

Con deliberazione del Consiglio Comunale N. 25 del 22/10/2016 è stata definitivamente approvata la Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.I. (riperimetrazione aree soggette a vincolo di salvaguardia ambientale) pubblicata, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.49 del 07/12/2016.

A seguito di specifiche richieste, proposte ed istanze provenienti dal territorio, era stata predisposta la presente Variante Parziale n. 6 al P.R.G.I. adottata con deliberazione consiliare n. 28/2015 del 21/12/2011 al fine di apportare modeste variazioni al vigente strumento urbanistico generale.

- Con nota del 27/01/2012 il Settore Urbanistico della Provincia di Asti richiedeva integrazioni documentali relative alla Variante Parziale n. 6 al P.R.G.I.

- In data 01/10/2012 la nuova Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n. 36/2012 in autotutela revocava l'iscrizione nell'elenco delle strade vicinali soggette a pubblica servitù della strada di collegamento tra via Monti e via Gaia.

- In data 16/05/2018 l'Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n. 16/2018 in autotutela revocava l'iscrizione nell'elenco delle strade vicinali soggette a uso pubblico la strada vicinale denominata via Bricco Santa Maria.

L'avvicinarsi di Amministrazioni Comunali aveva procrastinato sia la conclusione dell'iter della variante strutturale n. 2 al PRGI (riperimetrazione aree soggette a vincolo di salvaguardia ambientale) avvenuto a fine anno 2016, sia delle controdeduzioni alle osservazioni alla Variante Parziale n. 6 al P.R.G.I. pervenute sia in tempo utile sia oltre al termine.

A seguito:

- dell'esame e delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute accolte con deliberazione consiliare n. 4 del 03/02/2018;

- tenuto conto della nota del 27/01/2012 del Settore Urbanistico della Provincia di Asti.

- rilevato che nelle osservazioni al progetto preliminare della Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.I. sia il Settore Copianificazione urbanistico Area Sud-Est della Regione Piemonte (Classif. 11.60.10.-Var PRGI-B10448) che il Settore Urbanistico della Provincia di Asti (REGISTRO UFFICIALE.U.0017165.28-07-2016) fanno espresso riferimento all'area RC4.4 ubicata all'interno della fascia di rispetto cimiteriale,

- dato atto che il comune intende adeguare ai nuovi disposti di legge ai sensi dell'art. 81 della citata L.R 56/77 così come modificata dalla LR 3/13 nello specifico in merito all'articolo 12, al comma 2, numero 5 bis) la perimetrazione del centro e dei nuclei abitati;

risultano pertanto di minore entità le modificazioni al vigente P.R.G.I. sia in termini normativi che cartografici,

Le previsioni del PRG controdedotto non prevedono più l'inserimento in un'area agricola speciale in prosecuzione del concentrico, dato atto che è intenzione, come detto in premessa, di rivedere la perimetrazione del centro e dei nuclei abitati.

Data la revoca dell'iscrizione nell'elenco delle strade vicinali soggette a pubblica servitù non è più previsto l'inserimento nella viabilità pubblica di strade vicinali esistenti del concentrico e precisamente via Santa Maria e la strada di collegamento tra via Monti e via Gaia.

Stralcio dell'area industriale R.4.1 con aumento di indice di zona di area, sempre industriale, R.4.2 entrambe in località stazione, in posizione limitrofa.

Stralcio dell'area industriale R.6.1, la cui superficie con con l'approvazione della variante strutturale di adeguamento PAI veniva ridotta per problemi idrogeologici.

Stralcio del mappale in F. 12 n. 170 dall'area edificabile RCC2. Tale mappale risulta effettivamente di difficile attuazione per la realizzazione della viabilità di accesso e in ottemperanza alle richieste di preservare il suolo agricolo l'Amministrazione ne prevede il ritorno ad area agricola.

Stralcio dell'area RCC4 della quale nella recente approvazione della variante strutturale n° 2 sia la Regione Piemonte che la Provincia di Asti avevano evidenziato l'esistenza all'interno della fascia di rispetto cimiteriale e pertanto di impossibile attuazione da parte del privato. Pertanto si ritiene condivisibile la richiesta della proprietà, oltretutto sempre nell'ottica di un minor consumo di suolo agricolo, di riportare l'area a destinazione agricola.

Inserimento del mappale in F. 14 n° 244 facente parte del giardino di pertinenza del fabbricato in quanto mero errore nel mancato inserimento di tale porzione nel nucleo abitato.

Precisazioni normative riguardanti la copertura di terrazzi e balconi che nei nostri paesi presentano notevoli problemi di manutenzione per mancanza di tenuta agli agenti atmosferici riportate nell'art. 12 delle N.d.A., stralciato nel progetto definitivo a seguito di indicazione del Settore Urbanistico della Provincia di Asti.

Con le integrazioni richieste dal Settore Urbanistico della Provincia di Asti veniva redatto il progetto preliminare rielaborato adottato ai sensi 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. in data 03/02/2018 l'Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n. 5/2018.

In data 20/02/2018 il Comune di Tonco pubblicava la deliberazione di adozione del progetto preliminare rielaborato adottato.

Nei tempi previsti non ci sono state osservazioni al progetto.

In data 27/04/2018 con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 20, la provincia di Asti esprimeva parere in merito al Pronunciamento di Compatibilità della variante.

La procedura di approvazione della Variante è quella prevista dal 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. relativamente alle Varianti parziali al P.R.G.C. in quanto le modifiche previste, dalla presente Variante parziale sia sommate a quelle previste dalle precedenti Varianti parziali, non producono uno o più tra i seguenti effetti:

- a) modifiche all'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente ed alla funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovra comunale;
- b) riduzione o incrementi della quantità globale delle aree a servizi, per più di 0,5 mq./abitante, nel rispetto oppure oltre i minimi previsti dalla L.U. regionale;
- c) incidono sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G.C. vigente a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche;
- d) incrementano la capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. vigente ecc.;
- e) incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità del P.R.G. vigente

Nella Variante in oggetto non si modificano le aree a servizi, non si incrementa la capacità insediativa residenziale e non si incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive. Si allegano alla presente relazione oltre agli estratti di aree oggetto di variante anche i prospetti numerici dai quali emerge il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e), ed f) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Per maggior sicurezza si fanno proprie le precisazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale della provincia di Asti sull'introduzione all'articolo 12 delle NdA della possibilità di coprire terrazzi e balconi esistenti per cui non si inserisce il paragrafo previsto. Pertanto non vi è nessuna modifica normativa in variante.

La variante con riferimento agli ambiti di modifica che riguardano esclusivamente lo stralcio di aree e la correzione di errore materiale con l'inserimento di un mappale in nucleo abitato, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali.

La presente Variante risulta inoltre esclusa dal processo di valutazione ambientale, ai sensi della D.G.R. n. 9 giugno 2008 n.12-8931 " D.Lgs 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi, in quanto assume il valore di Varianti parziali formate ed approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 17, c.7 della l.r. 56/77 e s.m.i., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.).

1.

LE IPOTESI DI PIANIFICAZIONE

L'intervento che viene riproposto nasce dalla volontà da parte dell'Amministrazione di sistemare le piccole problematiche manifestatesi a seguito delle mutate esigenze, integrandosi ed armonizzandosi nelle linee guida che avevano ispirato il P.R.G.C. vigente.

Le indicazioni anticipate al punto precedente e proposte dalla Variante, vengono definiti ed analizzati in dettaglio per ambiti territoriali e tematici

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

intervento	localizzazione
1	Località Stazione

	Area R.4.1 (vigente PRGC)
oggetto	
Stralcio dell'area non ritenuta idonea dall'Amministrazione con aumento parziale della volumetria dell'area sempre nella stessa zona R.4.2	

intervento	Localizzazione
2	Località Stazione Area R.6.1 (vigente PRGC)
Oggetto:	
Stralcio dell'area non ritenuta idonea dall'Amministrazione già ridotta per problematiche idrogeologiche	

intervento	Localizzazione
3	Zona limitrofa al concentrico del capoluogo Area RCC2 (vigente PRGC)
Oggetto:	
Stralcio di un mappale dall'area in quanto di difficile utilizzazione edificatoria e continuazione del tessuto agricolo.	

intervento	Localizzazione
4	Concentrico del capoluogo Area RCC4 (vigente PRGC)
Oggetto:	
Stralcio dell'area ricadente in fascia di rispetto cimiteriale e pertanto inutilizzabile per edilizia privata	

intervento	localizzazione
5	Zona limitrofa al concentrico del capoluogo Nucleo abitato
oggetto	
Inserimento nel nucleo abitato del mappale in F. 14 n° 244 facente parte del giardino di pertinenza del fabbricato.	

2.

ASPETTI CARTOGRAFICI

La cartografia della “**VARIANTE parziale n. 6 al P.R.G.I: del Comune di Tonco** ”” è stata realizzata in ambito informatizzato, e le nuove tavole di variante sostituiscono le corrispondenti Tavole del P.R.G. vigente aggiornandole con le nuove esigenze.

3.

INQUADRAMENTO GEOLOGICO TECNICO

Le ipotesi di pianificazione non interessano nuove aree, per cui risultano consentite dalla relazione geologica dello strumento urbanistico vigente redatto ai sensi della C.P.R.G. n°7/LAP del 6 maggio 1996.

4.

INQUADRAMENTO ACUSTICO

Le ipotesi di pianificazione, per quanto concerne l’”Inquadramento acustico definitivo del Comune di TONCO”, non proponendo nuovi interventi, si mantengono compatibili con le attuali proposte urbanistiche.

5.

CONFORMITÀ AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGISTICA REGIONALI E PROVINCIALI, NONCHÉ AI PIANI SETTORIALI

La variante con riferimento agli ambiti di modifica che riguardano esclusivamente lo stralcio di aree e la correzione di errore materiale con l'inserimento di un mappale in nucleo abitato non modifica l'assetto del Piano esistente.

6.

ADEGUAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL COMMERCIO

Il Comune ha provveduto all'adozione dei criteri di cui all'art.8 comma 3 del D.Lgs. 114/98 e all'adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 6 comma 5 del D.Lgs. 114/98 e dell'art. 4 della L.R. 28/99, ed in una successiva variante si adeguerà alla Deliberazione del Consiglio Regionale 20 novembre 2012 n° 191-43016 che modifica i contenuti di cui all'Allegato A alla D.C.R. 29 ottobre 1999 n° 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114).

7.

AMBITO DI INTERVENTO

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, "Norme in materia ambientale" così come modificato dal D. Lgs n.4 del 16/01/2008, stabilisce norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 "D.Lgs 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi

per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi “, prevede al punto Allegato II “Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica” – Ambito di applicazione:

a) deve essere effettuata obbligatoriamente una valutazione ambientale nel caso di :

Nuovi Piani Regolatori comunali o intercomunali, loro revisioni o Varianti generali, art. 17 c.2 formate ed approvate ai sensi dell'art.15 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Varianti strutturali ai sensi dell'art.17 c.4 lett. a) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla L.R. n.1/2007

b) si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di:

Varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17 c.7 della l.r. 56/77 e s.m.i., **con esclusione di norma di:**

- Varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività

produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.);

Ricadendo la presente variante al precedente punto b) comma 3 non si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale.

6.

STRUTTURA DELLA “**VARIANTE parziale n. 6 al P.R.G.I: del Comune di Tonco**”

Le modifiche introdotte con la “**VARIANTE parziale n. 6 al P.R.G.I: del Comune di Tonco** ””, considerato che hanno rilevanza solo per una porzione limitata del Comune, non presentano incompatibilità con i piani sovracomunali, **consistono in una variante** al P.R.G.C. ai sensi del comma 7 dell’art. 17 della L.R. 56 e s.m.i.