



COMUNE DI CALAMANDRANA

PROVINCIA DI ASTI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.24

OGGETTO:

Approvazione variante al vigente Piano Regolatore Comunale ai sensi dell' Art. 17 Comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i. per eliminazione area edificabile in zona Bb1 e trasferimento dell'insediabilità in ambito edificato del concentrico in zona Ba e altri casi

L'anno duemiladiciotto addì ventisette del mese di dicembre alle ore venti e minuti trenta nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. ISNARDI FABIO - Presidente	Sì
2. GUARALDO DIEGO - Consigliere	Sì
3. BALESTRINO VITTORIO VINCENZO - Consigliere	Giust.
4. MORANDO FEDERICA - Consigliere	Sì
5. SOLITO MONICA - Consigliere	Giust.
6. NEGRO FRANCESCO - Consigliere	Sì
7. MORINO MASSIMILIANO - Consigliere	Sì
8. VACCANEO MAURO - Consigliere	Sì
9. DANIELE PIER OTTAVIO - Consigliere	Giust.
10. BARISON UMBERTO - Consigliere	Giust.
11. BATTISTETTI CORRADO - Consigliere	Giust.
Totale Presenti:	6
Totale Assenti:	5

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor GERMANO Dott. Daniele il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor ISNARDI FABIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Approvazione variante al vigente Piano Regolatore Comunale ai sensi dell' Art. 17 Comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i. per eliminazione area edificabile in zona Bb1 e trasferimento dell'insediabilità in ambito edificato del concentrico in zona Ba e altri casi specifici.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la L.R. n. 56 dello 05.12.1977 e s.m.i. ed in particolare l'art. 17, comma 5, inerente alle modifiche al P.R.G.C.;

RICHIAMATA la terza variante al P.R.G.C., approvata con D.G.R. n. 20-3738 in data 06.08.2001, pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte n. 34 del 22.08.2001 e la variante strutturale n. 11 di adeguamento del P.R.G.C. con procedura ai sensi della L. R. 01/07 (D.C.C. n. 01 del 13/04/2012 pubblicata sul B.U.R. n.19 del 10/05/2012) e costituente P.R.G. vigente;

CONSIDERATO CHE dal punto di vista degli elementi quantitativi, la variazione non prevede e non comporta alcuna modifica all'assetto della capacità insediativa residenziale, così come questa è stata definita dalla variante strutturale n. 11 pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 10.05.2012, in cui la Capacità Insediativa Residenziale Teorica complessiva è stata definita in 2.790 abitanti teorici.

Nel periodo successivo sono state apportate le seguenti variazioni e/o correzioni:

- Variante n. 12 ex art. 17, c.7, della L. R. 56/77 s.m.i., assunta con D.C.C. n. 10 in data 27.07.2012, "Adeguamento del P.R.G.C. al progetto di candidatura UNESCO - "Paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato".

- modifica ex art. 17, c.8, della L. R. 56/77 s.m.i., Modificazione ai sensi dell'art.17 c.8 L. R. 56/77 e s.m. e i. al P.R.G. vigente. Specifiche "edifici speciali" in zona agricola.

- modifica ex art. 17 c.12 L.R. 56/77 e s.m. e i. correzione tracciato stradale in area Ca1 di P.R.G.C. e specificazione normativa art. 12 punto 9 lettera p) e art. 17.2 delle NTA

Le varianti specifiche successive alla suddetta definizione del PRG vigente non hanno comportato alcuna modifica alla CIRT complessiva. Per quanto riguarda la dotazione del quadro dei servizi di standard, ai fini della verifica della compatibilità con l'art. 17 comma 5 della L. R. 56/77 s.m.i. per quanto riguarda le modifiche al dimensionamento dei servizi si evidenzia che la riduzione di mq. 185 (conseguente all'eliminazione della zona edificabile in Bb1) risulta ampiamente compreso nell'ambito del limite ammesso di 0,5 mq/abitante ($2.790 \times 0,5 = 1.395$ mq)

CONSIDERATO CHE nel corso della gestione del P.R.G.C. vigente, a fronte di alcuni casi riscontrati per quanto riguarda in sintesi la necessità di prevedere l'eliminazione dell' area edificabile in zona Bb1 e trasferimento dell'insediabilità in ambito edificato del concentrico in zona Ba, oltre ad altri casi specifici di carattere prevalentemente normativo per l'applicazione dell'art. 12 punto 9 lett. I delle NTA e per l'attuazione delle previsioni di dettaglio nell'area di PRG Dd4 sono emerse difficoltà interpretative e di applicazione delle norme tecniche di attuazione anche connesse alla coerente interpretazione della cartografia di P.R.G.

CONSIDERATO CHE la variante costituisce semplice e puntuale correzione di elaborati (cartografia tav. P1, P2, P3 e art. 12 punto 9 lettera I delle N.T.A., schede di zona Bb1, Ba, Dd4) al fine di adeguare il PRG alle esigenze puntuali riscontrate ed inoltre al fine di eliminare possibili contrasti e interpretazioni applicative migliorando la gestione del P.R.G. ed evitando errori ed incomprensioni.

DATO ATTO CHE la variante non presenta i caratteri indicati nel comma 4 e soddisfa le condizioni di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. e che, ai sensi del comma 2 dell'art 17 della L.R. 56/77 s.m.i., individua previsioni e che le previsioni tecniche e normative hanno rilevanza

esclusivamente limitata al territorio comunale con riferimenti agli ambiti specifici oggetto di modifica, così come individuati e dettagliati negli elaborati tecnici della Variante.

VISTO CHE, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 s.m.i., la variante in oggetto non comporta alcuna modifica della capacità insediativa residenziale complessiva del P.R.G. vigente.

DATO ATTO CHE, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., i contenuti della presente variante parziale:

- non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, in quanto non viene modificata la capacità insediativa residenziale complessiva e non vengono modificate previsioni oggetto di modifiche introdotte in sede di approvazione definitiva del P.R.G. vigente con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- non modificano la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non modificano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22, fatto salvo quanto previsto per i contenuti e i limiti dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. così come anche dettagliato nella relazione illustrativa della variante;
- non modificano e quindi non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione della Variante Strutturale n. 11 al P.R.G.C. vigente (D.C.C. n. 01 del 13/04/2012 pubblicata sul B.U.R. n.19 del 10/05/2012) e quindi non emerge la necessità di formare "prospetto numerico" della capacità insediativa residenziale, la quale non ha subito alcuna modifica, anche nei confronti della precedente variante specifica di adeguamento al progetto di candidatura UNESCO (D.G.R. n. 87-13582 del 16/03/2010);
- non riguardano e quindi non modificano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico - ricettive;
- non riguardano e quindi non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente;
- non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
- Le modifiche non riguardano e non mutano gli aspetti connessi con le verifiche di compatibilità ambientale, paesaggistica, acustica, con le previsioni e le indicazioni della pianificazione sovracomunale (P.T.R. e P.P.R. della Regione Piemonte, P.T.P. della Provincia di Asti) e con i contenuti del sito UNESCO per i "paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero, Monferrato" così come anche evidenziato nella "Relazione illustrativa" e in generale come desumibile dagli elaborati della variante.
- Le modifiche non incidono in alcun modo sulla "struttura generale dei Vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G.

DATO ATTO CHE, la variante soddisfa le seguenti condizioni di cui al comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto:

- gli ambiti oggetto di variante parziale, interessano aree comprese nel centro o nei nuclei abitati, come risulta dall'elaborato di "Perimetrazione del centro e dei nuclei abitati";
- gli ambiti oggetto di variante parziale sono dotati di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o comunque agevolmente collegabili;
- gli ambiti oggetto della variante parziale risultano compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

DATO ATTO CHE, il PRG vigente oggetto della presente variante è già stato sottoposto alla procedura di "verifica di assoggettabilità alla VAS" ai sensi della normativa e delle procedure vigenti con adozione della relazione di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica allegata alla D.C.C. n. 30 del 27.11.2009 con provvedimento conclusivo approvato con D.G.C. n. 16 del 22/03/2011 e che la presente variante, come dettagliato negli elaborati allegati e nello specifico capitolo della relazione illustrativa, riguarda unicamente aspetti che sono già stati oggetto di precedente valutazione ambientale strategica, anche in quanto si prevede

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Calamandrana. Responsabile Procedimento: Bevilacqua Salvatore (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line

sostanzialmente l'eliminazione di area edificabile in zona Bb1 e la sua ridefinizione in area agricola, con riduzione di consumo del suolo e senza alcuna modifica alla capacità insediativa residenziale, evidenziando pertanto, anche ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i. che per gli ambiti interessati dalla presente variante non si rilevano "aspetti che non siano stati oggetto di precedente valutazione" e si dichiara pertanto che la presente variante risulta esclusa dal processo di Valutazione Ambientale Strategica.

DATO ATTO CHE la variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;

DATO ATTO CHE il comune di Calamandrana, ai sensi della normativa vigente in materia, ha adottato i "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa". Aggiornamento ai sensi del testo coordinato della d.c.r. 191-43016 del 20 novembre 2012 con D.C.C. n. 23 in data 27/12/2018, dichiarata immediatamente eseguibile;

CONSIDERATO CHE la presente deliberazione costituisce anche assolvimento e accoglimento dei contenuti e delle specificazioni formali richieste dalla Provincia di Asti nel corso dell'istruttoria della pratica, oltre che nel "parere in merito al pronunciamento di compatibilità" allegato alla delibera del Consiglio Provinciale n° 80 del 21/12/2018, non evidenziandosi elementi di criticità o di interferenza con le previsioni della variante parziale indirizzate unicamente alla puntuale eliminazione di previsione di edificabilità oltreché ad altre correzioni puntuali di tipo sostanzialmente normativo.

CONSIDERATO CHE in relazione al punto precedente, si è dato atto nella "Relazione illustrativa" dei contenuti trattati nella comunicazione della Provincia e del successivo pronunciamento di compatibilità già citato, si evidenziano i seguenti contenuti delle specificazioni riportate nelle NTA. Relativamente all'"edificio speciale" cartograficamente individuato nell'ambito della variante n. 13 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. valgono le seguenti specificazioni:

- All'atto della richiesta del titolo abilitativo per le destinazioni d'uso non residenziali dovranno essere verificati i requisiti in materia di infrastrutture primarie di cui all'art. 12 punto 9) lett. O delle presenti NTA;
- All'atto della richiesta del titolo abilitativo per gli interventi dovrà essere presentata specifica verifica di compatibilità di carattere geologico, geotecnico, geomorfologico ed idraulico in riferimento ai contenuti di cui all'art. 17 punto 3) delle presenti NTA per quanto riguarda la Classe IIIa2 (di collina);
- All'atto della richiesta del titolo abilitativo per le destinazioni d'uso non residenziali dovrà essere verificata la specifica conformità con i criteri commerciali approvati dal comune anche in relazione alle disposizioni regionali sul commercio in vigore al momento dell'intervento;
- In relazione alla destinazione prevista, dovrà essere garantita un'adeguata dotazione di aree a servizi nel rispetto di quanto disposto dall'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.; le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, dovranno utilizzare in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili.

Trattandosi di edificio posizionato su un versante collinare, nel caso di interventi di edificazione, occorrerà garantire la tutela e la valorizzazione del versante, adottando le misure necessarie;

Per i ripristini ambientali e per gli interventi di consolidamento e contenimento dei suoli, dovrà essere privilegiato l'utilizzo delle tecniche d'ingegneria naturalistica;

Occorrerà indirizzare l'edificazione nel rispetto dei caratteri costruttivi tradizionali, congiuntamente a parametri di qualità;

I suoli a coltura specializzata devono essere conservati all'uso attuale.

Si integra il testo delle schede di sintesi normativa, per quanto riguarda l'area produttiva Dd4 e l'ambito residenziale del concentrico Ba oggetto della variante, aggiungendo:

- Qualora vengano realizzati nuovi interventi e/o modificate le condizioni di accesso alle aree da viabilità di competenza provinciale, le relative progettazioni dovranno essere poste all'attenzione del Servizio Viabilità della Provincia di Asti per essere preventivamente concordate e autorizzate,

privilegiando gli accorgimenti necessari affinché non siano previsti accessi diretti ma attraverso idonea viabilità locale

PRESO ATTO di quanto relazionato dal Sindaco – Presidente il quale informa che la modifica di che trattasi riguarda una modificazione specifica ai sensi art. 17 comma 5 della L. R. 56/77 s.m.i..

RICHIAMATI comunque gli allegati alla presente, redatti dall'arch. Ezio BARDINI di Asti, già estensore del Piano Regolatore del Comune di Calamandrana, dai quali si evince che gli elementi della variante in oggetto rimangono nei limiti dimensionali di cui all'art. 17, comma 5, della L. R. n. 56/77 e s.m.i.;

VISTO con parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta reso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con Decr. Legisl. 18.08.2000, n. 267;

CON VOTI UNANIMI FAVOREVOLI RESI LEGALMENTE DAI 6 CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI

DELIBERA

DI APPROVARE le premesse che fanno parte integrante della presente deliberazione;

DI APPROVARE la variante al vigente piano regolatore comunale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i. per eliminazione area edificabile in zona Bb1 e trasferimento dell'insediabilità in ambito edificato del concentrico in zona Ba e altri casi specifici descritti in premessa e documentati dagli elaborati redatti dall'arch. Ezio BARDINI di Asti, costituiti da:

Relazione illustrativa – Tavola P1. Progetto: destinazioni d'uso del suolo scala 1:5.000- Tavola P2 Sviluppo del concentrico scala 1:2.000 - Tavola P3 Sviluppo delle frazioni, Centro Storico e annucleamenti rurali scala 1:2.000 – Norme Tecniche di Attuazione (testo integrato), Schede di sintesi normativa (testo integrato)

Documentazione a titolo illustrativo:

Schemi delle urbanizzazioni primarie esistenti

Tavola di perimetrazione del centro e dei nuclei abitati

DI DARE ATTO che gli elaborati tecnici fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI DICHIARARE che la presente variante al PRG non presenta i caratteri di cui al comma 4 e soddisfa le condizioni di cui al comma 6 dell'art. 17 della L. R. n. 56/77e s.m.i. e che le previsioni tecniche e normative hanno rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale e sono compatibili con i piani sovracomunali e che i contenuti della modifica non comportano il ricorso al processo di valutazione ambientale ai sensi e per i fini di cui al D. Lgs. n. 152/06 così come modificato e integrato successivamente anche con D.G.R. n. 12-8531 del 9/06/2008 relativamente a "norme in materia ambientale e valutazione ambientale strategica di piani e programmi".

DI DICHIARARE che la presente variante al PRG non prevede variazioni in termini quantitativi, alla capacità insediativa residenziale complessiva del P.R.G. vigente e che per quanto riguarda, il bilancio dei servizi di standard la modifica parziale soddisfa i limiti previsti dall'art. 17 comma 5 della L. R. 56/77 e s.m.i.

DI DICHIARARE che la deliberazione di adozione della variante parziale, assunta dal consiglio comunale, era stata pubblicata sul sito informatico del comune e che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante;

DI DEPOSITARE in visione presso la Segreteria comunale e di pubblicare all'Albo Pretorio il presente verbale;
DI TRASMETTERE il presente verbale alla Provincia di Asti ed alla Regione Piemonte, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.

Del che si è redatto il presente verbale

IL SINDACO
Firmato digitalmente
ISNARDI FABIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
GERMANO Dott. Daniele

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, in carta semplice, per uso amministrativo.

Li, _____

IL FUNZIONARIO DELEGATO