



COMUNE DI SALE

Provincia di ALESSANDRIA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 3

OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - 5° VARIANTE PARZIALE EX ART.17 COMMA 7 L.R. N° 56/77 E S.M.I. - ADOZIONE.

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **trenta** del mese di **Gennaio** alle ore **21:00**, nella Sala consiliare del Palazzo Comunale.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta Straordinaria di 1^ convocazione i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

N.d'ord.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	BARCO ANGELO	X	
2	GOGGI MARCO	X	
3	AREZZI AUDIN	X	
4	PICCOLO VITTORINO	X	
5	MONGIARDINI ALESSIA	X	
6	RESCIA GIOVANNI		X
7	BELTRAME LUCA		X
8	RIPPA FABRIZIA	X	
9	TOSONOTTI FRANCO	X	
10	CANOBBIO ELEONORA	X	
11	SIMEON ORNELLA	X	
12	DALL'OGGIO ANTONELLA		X
13	MUTTI ROBERTO	X	
14	BORDIGNON FLAVIO	X	
15	GUALCO ANDREA		X
16	CHIESA ANNAFAUSTA	X	
17	DEVECCHI MARCO		X
		Presenti: 12	Assenti: 5

Assiste e partecipa all'adunanza il **Segretario Comunale, DOTT. ERCOLE LUCOTTI**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

In qualità di Assessori non Consiglieri risultano:

AMATO TOMMASO - Presente

ARZANI LAZZARINA - Presente

SICBALDI DANIELA - Presente

TRAVELLA GUIDO DANIELE - Presente

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Sindaco, PROF. ANGELO BARCO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che

Il Comune di Sale è dotato di strumento urbanistico generale (PRGC) approvato con D.P.G.R. n° 3502 del 12/05/1980, successiva Variante Strutturale approvata con D.G.R. 24-16500 del 10/03/1997 e successiva Variante Strutturale approvata con D.G.R. n° 55-1491 del 21/11/2005;

Successivamente lo strumento urbanistico è stato modificato con le seguenti Varianti Parziali:

Variante Parziale n° 1 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 26 del 27/11/2006;

Variante Parziale n° 2 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 19 del 14/06/2008;

Variante Parziale n° 3 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 35 del 29/07/2009;

Variante Parziale n° 4 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 6 del 05/04/2011;

CONSIDERATO opportuno, a seguito di richieste presentate da alcuni imprenditori, apportare al PRGC vigente ulteriori parziali modifiche essenzialmente finalizzate a :

- correzione di errore cartografico sul P.R.G.C. riferito alla propria unità produttiva, parte della quale si trova ad essere assoggettata impropriamente in zona agricola e pertanto in contrasto di zona;
- ripristino dell'originaria destinazione produttiva di una porzione di zona attualmente destinata a commerciale e direzionale;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n°50 del 11/12/2013 ad oggetto "Autorizzazione per l'avvio della procedura amministrativa relativa alla 5° Variante Parziale al PRGC - Atto d'indirizzo", con cui sono state accolte le richieste di alcuni imprenditori locali ed è stato autorizzato l'avvio della procedura amministrativa per la redazione della 5° Variante Parziale allo strumento urbanistico generale (PRGC);

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n° 51 del 11/12/2013 ad oggetto "Nomina Organo Tecnico per la V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica)" con la quale è stata nominata l'Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della Legge Regionale n° 40/98;

PRESO ATTO CHE:

In attuazione della deliberazione di Giunta comunale n°50 del 11/12/2013, è stato incaricato il Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia della Convenzione Plurifunzionale (tra i Comuni di Alluvioni Cambiò, Carbonara Scrivia, Piovera, Pontecurone e Sale) di provvedere ai successivi adempimenti procedurali anche attraverso l'esternalizzazione dell'incarico professionale a soggetti di provata competenza e serietà qualora vi fosse stata l'impossibilità a farvi fronte con il personale dipendente della Convenzione Plurifunzionale;

DATO ATTO CHE:

in relazione ai tempi ristretti che intercorrono prima della scadenza del mandato amministrativo e pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali ai sensi dell'art.38 comma 5 del D.Lgs.18/08/2000 n°267 (TUEL) ed a causa dell'eccessivo carico di lavoro gravante sul personale tecnico dipendente della Convenzione Plurifunzionale, sentito in merito il Responsabile della Pianificazione Urbanistica della Convenzione Plurifunzionale, si è reso necessario provvedere ad incaricare professionisti esterni per la progettazione della suddetta 5° Variante Parziale al P.R.G.C. con determinazione n°2 in data 16/01/2014 del Responsabile del Servizio SUE/SUAP nell'ambito della gestione associata tramite convenzione con Ufficio Comune tra i Comuni di Alluvioni Cambiò, Carbonara Scrivia, Piovera, Pontecurone, Sale, affidando, per le motivazioni in premessa indicate, la progettazione della 5° Variante Parziale al P.R.G.C. ai seguenti professionisti:

Arch. Marta Maria Favagrossa dello Studio Tecnico Professionale Associato "Geom. M. Favagrossa e Arch. M. M. Favagrossa" con domicilio in Arquata Scrivia relativamente alla progettazione urbanistica;

Dott. Geol. Riccardo Ferretti con domicilio in Tortona relativamente alla relazione geologica di cui alla circolare n° 7/LAP ed al P.A.I.;

VISTO il documento di valutazione predisposto dall'Autorità Procedente di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica relativo alla 5° Variante Parziale al P.R.G.C.;

VISTO il contributo espresso dall'A.R.P.A. di Alessandria, prot. n° 0043/2014/AL/01 trasmessa con PEC Protocollo n° 4442 del 21/01/2014 protocollato in questo Comune al n°621 in data 22/01/2014, sul documento di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della 5° Variante Parziale al P.R.G.C. col quale ***"si ritiene che la variante in oggetto possa non essere sottoposta a procedura di VAS"***;

VISTO il contributo espresso dalla Provincia di Alessandria - Direzione Ambiente e Pianificazione - Servizio V.I.A. - V.A.S.- I.P.P.C. in data 16/01/2014, Protocollato in questo Comune al n° 456 del 17/01/2014, sul documento di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della 5° Variante Parziale al P.R.G.C., agli atti, nel quale viene evidenziato che ***"la Variante in argomento non debba essere sottoposta alla successiva fase di V.A.S"***;

VISTO il contributo espresso dalla Commissione Locale del Paesaggio in forma Associata in data 22/01/2014, sul documento di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della 5° Variante Parziale al P.R.G.C., agli atti, dal quale viene evidenziato che la stessa possa non essere sottoposta a procedura di V.A.S.;

VISTA la Determinazione dell'Autorità Competente n°6 del 23/01/2014 di esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della 5° Variante Parziale al P.R.G.C., agli atti;

VISTI gli elaborati trasmessi dai tecnici incaricati della 5^ Variante Parziale al P.R.G.C., ex art.17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i., Arch. Marta Maria Favagrossa per la progettazione urbanistica, Ing. Guido Anelli per la classificazione acustica, Dott. Geol. Riccardo Ferretti per la verifica geologica, di seguito elencati:

- **Relazione illustrativa**
- **Norme Tecniche di Attuazione (NTA)**
- **Tavola cartografica n° 2 ad oggetto "Territorio Comunale Nord Sale" - 1:10000**
- **Tavola cartografica n° 3 ad oggetto "Territorio Comunale Sud Gerbidi" - 1:10000**
- **Tavola cartografica n°7 ad oggetto "Sviluppo relativo alle aree produttive" - 1:2000**
- **Indagine Geologico - Tecnica**

CONSIDERATO che la presente variante al P.R.G.C. n° 5 si configura come variante parziale in quanto, ai sensi dell'art. 17 comma 5 lett. a), b), c), d), e), f), g), h) della L.R. n° 56/77, e,s.m.i le modifiche soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi, di cui all'art. 21 e 22 della L.R. n° 56/77, per più di 0,5 mq/abitante, nel rispetto dei valori minimi di legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi, di cui all'art. 21 e 22 della L.R. n° 56/77, per più di 0,5 mq/abitante, oltre i valori minimi di legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G.C. vigente;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento;
- g) 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;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. n° 56/77, nonchè le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

VISTO che, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n° 56/77 e,s.m.i nel capoverso precedente è contenuta la puntuale elencazione delle condizioni per cui la presente Variante è classificata come Parziale;

CONSIDERATO che la Variante Parziale in argomento non prevede la modifica dei parametri di cui all'art. 17 comma 5 lett. c), d), e) ma prevede solo la modifica del parametro di cui all'art. 17 comma 5 lett. f) di cui si illustra il seguente prospetto numerico riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate oltre alla capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. vigente;

Residuo (Variante Parziale n° 4) < 6% sup. territoriale produttiva = 1.000 mq.

A seguito delle individuazioni di aree produttive inserite con la Variante Parziale n. 4 **possono ancora essere utilizzati 1.000 mq.** di superficie da destinare ad usi produttivi.

Superficie con destinazione urbanistica "D1" riportata all'originaria destinazione agricola nella presente Variante Parziale:

F. 21 mapp.196	mq.	1.450 +
F. 21 mapp. 216	mq.	340 =
Totale superficie stralciata	mq.	1.790

Totale superficie a destinazione produttiva rilocalizzabile:

$$\text{mq. 1.000} + \text{mq. 1.790} = \text{mq. 2.790}$$

Si provvede di seguito a quantificare la superficie di nuova individuazione a destinazione produttiva "D2":

F. 5 mapp. 219	mq.	2.400 +
F. 5 mapp. 343	mq.	20 +
F. 5 mapp. 342	mq.	200 =
Totale	mq.	2.620 -
Porzione mapp 219 già a destinazione "D2"	mq.	390 =
Totale	mq.	2.230

La Variante Parziale n°5 aumenta le aree produttive di mq. 2.230 < mq. 2.790 disponibili

Residuano superficie a destinazione produttiva:

$$\text{mq. 2.790} - \text{mq. 2.230} = \text{mq. 560} < 6\% \text{ sup. territoriale produttiva}$$

Capacità insediativa residenziale

STATO DI FATTO

abitanti stabili attuali	n° 4227
abitanti saltuari	--
vani residenziali esistenti	
occupati stabilmente	
occupati saltuariamente	
non occupati	(ISTAT) n°695
volumetria residenziale esistente	mc.619,827

NUOVE REALIZZAZIONI

vani residenziali di nuova realizzazione	n° 1394
con interventi di recupero	n°170 + 222= 392
con interventi di nuova edificazione (ab.teorici addizionali)	n° 1002
volumetria residenziale di nuova realizzazione	mc.123.840
con interventi di recupero	mc. 35.280
con interventi di nuova edificazione	mc. 88.560

VALORI TOTALI

capacità insediativa residenziale	n° 6.316
abitanti stabili previsti	n° 6.316

PARAMETRI UTILIZZATI

per gli interventi di nuova edificazione
per edilizia economica popolare

90 mc/ab

75 mc/ab

VISTO inoltre il rispetto dei parametri, di cui all'art. 17 comma 6 della L.R. n° 56/77, e s.m.i. relativamente alle previsioni insediative oggetto di (della presente) Variante Parziale che risultano compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti interessanti aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;

CONSIDERATA la compatibilità della presente 5^ Variante Parziale al P.R.G.C. con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e con il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) come riportato nella Relazione Illustrativa;

DATO ATTO che il Comune di Sale è dotato di Piano di Classificazione Acustica del Territorio comunale ai sensi della L.R. 52/2000 e che ha provveduto all'adeguamento normativo in materia di commercio con le deliberazioni consiliari n. 19 del 22.09.2006 e n. 8 del 10/03/2007 e n°12 del 18/03/2009 recanti il recepimento delle modifiche agli indirizzi generali ed ai criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa disposte dalla Regione Piemonte con DCR n° 563 - 13414 del 29/10/1999 modificata con D.C.R. n°141 - 43016 del 20/11/2012;

FATTA CONSTARE la conformità della presente proposta di variante ai succitati documenti di pianificazione comunale;

RITENUTO opportuno e nell'interesse pubblico procedere ad una variazione dello strumento urbanistico generale (P.R.G.C.) che tenga conto delle esigenze del mondo del lavoro, esigenze connaturate al nostro ordinamento e sancite nei suoi principi fondamentali, come occasione di sviluppo compatibile con l'economia locale;

VISTA la L.R. n° 56/1977 e s.m.i.;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di controllo preventivo amministrativo dei responsabili del servizio e del Segretario Comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 4 del vigente Regolamento comunale sulla disciplina dei Controlli interni

CON voti espressi in forma palese:

✓ Favorevoli: 12

✓ Contrari: 0

✓ Astenuti : 0

D E L I B E R A

1. Di adottare la presente Variante Parziale n° 5 al P.R.G.C. a firma dei tecnici incaricati Arch. Marta Maria Favagrossa per la progettazione urbanistica e Dott. Geol. Riccardo Ferretti per la verifica geologica, costituita dai seguenti atti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- **Relazione illustrativa**
- **Norme Tecniche di Attuazione (NTA)**
- **Tavola cartografica n° 2 ad oggetto "Territorio Comunale Nord Sale" - 1:10000**
- **Tavola cartografica n° 3 ad oggetto " Territorio Comunale Sud Gerbidi" - 1:10000**
- **Tavola cartografica n°7 ad oggetto " Sviluppo relativo alle aree produttive" - 1:2000**

- **Indagine geologico - tecnica**

2. **Di dare atto che** le rimanenti Tavole cartografiche di P.R.G.C. n° 1- 4 - 5 - 6 rimangono invariate;
3. **Di dare atto che** la presente variante allo strumento urbanistico è predisposta ai sensi dell'art.17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
4. **Di dare mandato** al Responsabile del Servizio competente di provvedere ai successivi adempimenti procedurali previsti dalla legge;
5. Successivamente con separata votazione resa in forma palese, dal seguente esito:
 - ✓ Favorevoli: 12
 - ✓ Contrari: 0
 - ✓ Astenuti : 0

Di dichiarare per l'urgenza il presente atto immediatamente eseguibile.

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. N. 3 del 30/01/2014

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E DI CONTROLLO PREVENTIVO AMMINISTRATIVO
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA.

(ai sensi e per gli effetti degli artt.li 49 e 147 bis del T.U.E.L 267/2000 e dell'art. 4 del vigente
Regolamento comunale sulla disciplina dei Controlli interni)

FAVOREVOLE

f.to FABRIZIO FURIA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E DI CONTROLLO PREVENTIVO AMMINISTRATIVO
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA.

(ai sensi e per gli effetti degli artt.li 49 e 147 bis del T.U.E.L 267/2000 e dell'art. 4 del vigente
Regolamento comunale sulla disciplina dei Controlli interni)

FAVOREVOLE

f.to DARIO GRASSI

Il presente verbale viene così sottoscritto

Il Sindaco
F.to PROF. ANGELO BARCO

Il Segretario Comunale
F.to DOTT. ERCOLE LUCOTTI

Copia conforme all'originale.

Sale _____

Il Segretario Comunale
DOTT. ERCOLE LUCOTTI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Telematico, consultabile dal sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.sale.al.it per quindici giorni consecutivi

dal 31/01/2014 al 15/02/2014

Sale, 31/01/2014

Il Segretario Comunale
F.to DOTT. ERCOLE LUCOTTI

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del T.U. Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs. 267/2000, in data 30/01/2014.

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ essendo trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio

Sale, _____

Il Segretario Comunale
F.to DOTT. ERCOLE LUCOTTI