



COMUNE DI SALE

PRGO *Piano regolatore generale comunale* 2003

approvato con DGR 21 Novembre 2005 n. 55-1491

VARIANTE QUINTA

Variante Parziale ai sensi LR. 56/77, art.17, commi 5,6,7,8

IL SINDACO
Sig. Angelo Barco

IL PROGETTISTA
Arch. Marta Maria Favagrossa

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Dario Grassi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Ercole Lucotti



STUDIO TECNICO PROFESSIONALE ASSOCIATO
Geom.M. Favagrossa e Arch M.M. Favagrossa
15061 ARQUATA SCRIVIA (AL) - Via Roma 138 - tel./fax. 0143/636214
e mail: dueffegen@libero.it

Progetto Preliminare DCC	n.	del
Progetto Definitivo DCC	n.	del

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

- 00. PREMESS"
- 01. MODIFICHE
- 02. VERIFICHE
 - 02.1. VERIFICHE QU" NTIT" TIVE
- 03. PROCESSO DI V" LUT" ZIONE " MBIENT" LE STR" TEGIC" (V" S)
- 04. COMP" TIBILIT" ' CON IL PI" NO TERRITORI" LE PROVINCI" LE
- 05. COMP" TIBILIT" ' CON IL PI" NO TERRITORI" LE REGION" LE (PTR) " PPROV" TO
CON DCR N. 122 – 29783 DEL 21/07/2011
- 06. COMP" TIBILIT" ' CON IL PI" NO P" ES" GGISTICO (PPR) " DOTT" TO CON DGR N. 53-11975
DEL 04/08/2009
- 07. VERIFIC" DELL" PRESENTE V" RI" NTE " L P.R.G.C. RISPETTO " LL" CL" SSIFIC" ZIONE
" CUSTIC" DEL TERRITORIO COMUN" LE
- 08. CL" SSIFIC" ZIONE SISMIC"
- 09. COMP" TIBILIT" ' GEOLOGIC"
- 10. " LLEG" TI

00. PREMESS"

Il Comune di Sale è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 3502 del 12/05/1980, modificato con 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 Seguono 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.

La presente Variante Parziale si innesta sul precitato strumento urbanistico generale approvato e ha lo scopo di apportare ad esso alcune modifiche che riguardano aspetti tecnici e normativi di seguito elencate:

- a) si asseg. a la corretta desti. azio. e d'uso "D2 - produttiva" ad u. a porzio. e di area, sedime dell'immobile adibito ad abitazio. e, sede, uffici ed uffici. a dell'attività produttiva "Ghiglio. e trasporti s.r.l.", i. sedata all'i. ter. o della zo. a di PRGC "Dz - "ree produttive esiste. ti e co. fermate da completare - artt. 17 e 19 delle N.T." .", erro. eame. te ricompresa i. "" ree per attività agricole";
- b) la Varia. te Parziale asseg. a all'area dismessa i. individuata al foglio 21, mappale 172 e parte del mappale 243 per u. a superficie totale pari a mq. 8.490, ricompresa dal PRGC vige. te tra le "zo. e commerciali e direzio. i D3 - artt. 17 e 20 delle N.T." .", la desti. azio. e urba. istica " D1 - "ree produttive di . uovo impia. to - artt. 17 e 18 delle N.T." .", ido. ea all'operare della ditta "Simeter S.. .c. scavi - demolizio. i - for. itura i. erti - trasporti speciali - smaltime. to rifiuti edili autorizzato", aggiudicataria dell'area e dei suoi immobili a seguito di ve. dita se. za i. ca. to;

-
- c) si restituisce all'origi. aria desti. azio. e "E - agricola" la superficie dei mappali . . 196 e 216 del foglio 21, per u. a superficie totale pari a mq. 1.790, ora ricompresi . elle "zo. e produttive D1 di . uovo impia. to artt. 17 e 18 delle N.T." .", per i quali . o. si ritie. e più i. dispe. sabile l'attuale desti. azio. e d'uso urba. istica;
- d) due piccole modifiche al testo delle N.T." . del PRGC che . o. modifica. o la struttura . ormativa stessa.

La Variante ai sensi dell'art.17, commi 5, 6, 7 e 8, della L.R. 56/77 e s.m.i si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche previste soddisfano le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- 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'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in

misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

La presente Variante sarà adottata ed approvata ai sensi e con le procedure previste dell'art. 17, commi 5, 6, 7 e 8, L.R. 56/77 come da ultimo modificata dalla L.R. n. 03 del 25/03/2013.

01. MODIFICHE

Di seguito si elencano i punti di Variante al PRGC vigente:

a) *si assegna la corretta destinazione d'uso "D2 - produttiva" ad una porzione di area, erroneamente ricompresa in "Aree per attività agricole":*

si provvede ad assegnare la corretta destinazione d'uso urbanistica ad una piccola porzione di sedime e dell'immobile adibito ad abitazione, sede, uffici ed officine dell'attività produttiva "Ghiglio e trasporti s.r.l." per una superficie pari a mq. 2.230, erroneamente ricompresa in area agricola. Per la sua localizzazione in riferimento alla ex S.S. n. 211 della Lomellina, ed essendo già edificata, l'assegnazione di area "D2" comporta esclusivamente l'idoneità destinazione d'uso urbanistica per un'attività esistente ed opera.

b) *La Variante Parziale assegna all'area dismessa individuata al foglio 21, mappale 172 e parte del mappale 243 la destinazione urbanistica "D1 - Aree produttive di nuovo impianto", idonea all'operare della ditta "Simeter S.n.c. scavi - demolizioni - fornitura inerti - trasporti speciali - smaltimento rifiuti edili autorizzato":*

la ditta "Simeter S.n.c. scavi - demolizioni - fornitura inerti - trasporti speciali - smaltimento rifiuti edili autorizzato", aggiudicataria dell'area e dei suoi immobili a seguito di vendita senza incanto ha richiesto che la suddetta area per una superficie pari a mq. 8.440 venga ricompresa tra le aree "D1 - Aree produttive di nuovo impianto" idonee all'operare della ditta stessa, in quanto ad oggi la destinazione urbanistica individuata dal PRGC vigente, "zone commerciali e direzionali D3", non lo consente, per altro destinazione d'uso diversa da quella periziana e per la quale la ditta manifestò interesse. La ditta segue le prescrizioni e dell'offerta e successiva aggiudicazione.

Le aree edificate ed edificabili dell'ambito interessato dalla presente modifica hanno destinazione d'uso "D2 - Aree produttive esistenti" e "D1 - Aree produttive di nuovo impianto".

c) *Si restituisce all'originaria destinazione "E - agricola" la superficie dei mappali n. 196 e 216 del foglio 21:*

l'immunità istruttoria e Comunità. o. rite. e. do più i. dispe. sabile l'attuale desti. azio. e d'uso urba. istica dell'area sopra i. divisa per u. a superficie pari a mq. 1790, i. qua. to per la sua co. formazio. e e superficie, poco si presta all'edificazio. e, la stralcia e la restituisce all'origi. aria desti. azio. e agricola.

d) due piccole modifiche al testo delle N.T.A. del PRGC che non modificano la struttura normativa stessa:

- la prima co. siste . el recepire l'i. terpretazio. e aute. tica dell'art. 9 ter, pu. to b delle N.T." . del PRGC vige. te , riporta. te le i. dicazio. i . ormative delle aree di i. teresse archeologico, rite. e. do che la . orma debba essere i. tesa come formulazio. e dell'espressio. e di "atte. zio. e", co. il sig. ificato letterale di prestare atte. zio. e, a. ziché, come i. dicato "i. teresse".

La prese. te Varia. te Parziale recepisce qua. to deliberato co. D.C.C. . . 3 del 23/04/2013 e sostituisce all'i. ter. o del testo delle NT" il termi. e "i. teresse" co. il termi. e corretto "atte. zio. e". (v. " LLEG" TO B)

- La seco. da modifica co. siste . el portare da 200 mq. a 500 mq. la superficie di riuso di strutture rurali esiste. ti fi. alizzato all'i. sediamen. to di attività di deposito di materiali co. . essi alle attività agricole o ma. ute. tive di macchi. e ed attrezzature agricole. La modifica si re. de . ecessaria i. qua. to il Comu. e di Sale prese. ta u. territorio fortemen. te dedito all'agricoltura.

La prese. te Varia. te Parziale sostituisce la dicitura "mq. 200" co. la più co. so. a "mq. 500" all'i. ter. o dell'art. 22 "" ree per attività agricole", comma 3, pu. to 10.

Le modifiche sopra descritte sono rappresentate graficamente nell'" LLEG" TO " che riporta il confronto con lo stato attuale da PRGC vigente.

02. VERIFICHE

Si da atto che la presente Variante è "parziale" in quanto soddisfa tutte le condizioni di cui ai punti elencati nel precedente paragrafo "PREMESSA" del comma 5 art. 17 della L.R. 56/77, come da ultimo modificato dalla L.R. 03/13 "Modifica alla Legge Regionale 05/12/1977 n. 56".

02.1 VERIFICHE QUANTITATIVE

punti a), c):

con riferimento alla Circolare del PGR n. 12/PET del 05/08/1998, che consente la rilocalizzazione di pari quantità (di edificabilità e/o superficie) di aree edificabili a medesima destinazione d'uso, la presente Variante Parziale stralcia la superficie dei mappali 196 e 216 del foglio 21 dalla destinazione produttiva "D1" e li riporta alla originaria destinazione agricola, e riconosce una nuova porzione di area "D2 - zone produttive esistenti e confermate o da completare". Si fa inoltre ricorso per il reperimento della superficie di scambio alla precedente Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 6 del 05/04/2011, la quale aumentava la dotazione di aree produttive sfruttando il 6%, e residuando una superficie destinabile pari a mq. 1.000.

Di seguito si riportano le giustificazioni quantitative.

da Variante Parziale n. 4:

dimensionamento

4.

le AREE D

Il totale della superficie delle zone D (D1,D2,D3,D4) del vigente PRGC approvato con DGR n° 55-1491 è di mq. 525.000.

Ai sensi della LR. 56/77 e smi. art.17 c.4 lettera f), le varianti al PRGC sono parziali se incrementano le aree per attività economiche, produttive, direzionali, turistico- ricettive, commerciali in misura non superiore al 6% nei Comuni con popolazione non eccedente 10.000 abitanti : 6% di mq.525.000 = mq. 31.500 :

Le precedenti varianti parziali:

Variante n°1 ha aumentato le aree D di mq. 5.490 (+)

Variante n°2 ha aumentato le aree D di mq. 3.000 (+)

Variante n°3 ha aumentato le aree D di mq. 17.850 (+)

Il saldo totale riferito al PRGC approvato con DGR 55-1491 di aree

D aggiunte e tolte con le Varianti n°1, 2, 3 diventa:

+ mq. 26.340 < 31.500

la Variante n°4 aumenta le aree produttive di **mq. 4.160**, che

portano il totale delle aree D a **mq. 30.500 < 31.500**

Residuo: 31.500 mq. - 30.500 mq. = 1.000 mq.

A seguito delle nuove individuazioni di aree produttive inserite con la Variante Parziale n. 4 **posso. o a. cora 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 desti. azio. e produttiva rilocalizzabile:

mq. 1.000 + mq. 1.790 = 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 Varia.te Parziale ..5 aume.ta le aree produttive di mq. 2.230 < mq. 2.790 dispo.ibili

Residuano superficie a destinazione produttiva:

$$\underline{\text{mq. 2.790} - \text{mq. 2.230} = \text{mq. 560}}$$

punto b):

la modifica non comporta variazioni quantitative, in quanto la stessa superficie destinata dal vigente PRGC ad area "D3" viene ricompresa tra le aree produttive "D1":

F. 21 mapp. 243	mq. 10.260 +
F. 21 mapp. 172	<u>mq. 30 =</u>
Totale	mq. 10.290 -
Porzione mapp 243 già a destinazione "D1"	<u>mq. 1.850 =</u>
Totale area co.vertita	mq. 8.440

puntio d):

non si rendono necessarie verifiche quantitative; si tratta di previsioni esclusivamente limitata al territorio comunale.

03. PROCESSO DI VERIFICAZIONE PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS (V.S.)

La L.R. 56/77 e s.m.i., modificata dalla L.r. 03/13, art. 17, comma 8, statuisce che le Varianti Parziali sono sottoposte a Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS, fatto salvo il caso in cui il PRG, oggetto di Variante, sia già stato sottoposto a VAS: nel qual caso la Verifica di Assoggettabilità alla VAS sarebbe limitata agli aspetti che non sono stati oggetto della precedente valutazione.

La presente Variante Parziale è stata sottoposta a Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS.

Per quanto alle modifiche in variante; visto il contributo tecnico della direzione Ambiente e Pianificazione Servizio VIA - VAS - IPPC della Provincia di Alessandria (n.p.g. 5160 del 16/01/2014); visto il contributo tecnico di ARPA Piemonte Dipartimento Provinciale di Alessandria (Pratica n. 0043/2014/AL/01 del 17/01/2014); **si ritiene che la Variante Parziale . o. debba essere sottoposta alla successiva fase di VAS.**

04. COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

La presente Variante Parziale n. 5 è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale (PTP), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 223-5714 del 19 febbraio 2002 ed aggiornato con la 1° Variante al Piano Territoriale Provinciale approvata con DCR n. 112-7663 in data 20/02/2007 di adeguamento a normative sovraordinate. (v. ALLEGATO C)

05. COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) APPROVATO CON DCR N. 122 – 29783 DEL 21/07/2011

Le previsioni della presente Variante al PRGC risultano compatibili con il PTR vigente.

Le previsioni della Variante si inquadrano nelle strategie e negli indirizzi previsti dal nuovo PTR approvato con DCR n. 122 – 29782 del 21/07/2011, che individua il territorio in esame nell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) 20.6: Alluvioni Cambiò, Alzano Scrivia, Castelnuovo Scrivia, Guazzora, Isola S. Antonio, Molino dei Torti, Pontecurone, Sale.

06. COMP" TI: ILIT" ' CON IL PI" NO P" ES" GGISTICO (PPR) " DOTT" TO CON DGR N. 53-11975 DEL 04/08/2009

La presente Variante è conforme alle previsioni del PPR in quanto non contiene previsioni in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26 e 33 delle Norme di Attuazione sottoposti a misure di salvaguardia di cui all'art. 143, comma 9, del "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

07. VERIFIC" DELL" PRESENTE V" RI" NTE " L P.R.G.C. RISPETTO " LL" CL" SSIFIC" ZIONE " CUSTIC" DEL TERRITORIO COMUN" LE

In applicazione della "Legge quadro sull'inquinamento acustico" n. 447 del 26 ottobre 1995 la Regione Piemonte ha approvato il 20/10/2000 la L.R. n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e con la successiva D.G.R. n. 85-3802 del 06/08/2001 ha individuato le linee guida per la classificazione acustica del territorio.

Il Comune di Sale ha adottato la classificazione acustica del proprio territorio nel 2003, approvato nel 2004 e variato nel 2009.

La presente Variante Parziale è stata verificata rispetto alle risultanze della proposta di zonizzazione acustica, l'analisi è contenuta nella tabella seguente:

Punti di Variante	Zona di PRGC vigente	Classificazione fase 4 Zonizzazione acustica	Compatibilità verificata	Note
a)	E Area agricola	CLASSE III	Si	L'individuazione in area D2 della piccola porzione di superficie erroneamente destinata ad usi agricoli comporta la modifica alla zonizzazione acustica che dovrà ricomprendere l'intero ambito destinato ad attività produttive dalla Variante Parziale in Classe IV.
b)	D3 Area commerciale direzionale	CLASSE III	Si	La modifica di destinazione d'uso dell'area individuata dal PRGC vigente tra quelle commerciali - direzionali D3 in area produttiva D1, comporterà la classificazione dell'ambito in Classe IV come le aree produttive limitrofe.
c)	D1 Area produttiva	CLASSE III	Si	La modifica non comporta variazioni al Piano di Classificazione Acustica vigente.

L'Amministrazione ha in preventivo l'adeguamento del proprio Piano di Zonizzazione Acustica di conseguenza alle modifiche apportate.

Alla presente Variante Parziale è allegato elaborato grafico con individuazione delle aree in modifica sul Piano di Zonizzazione Acustica vigente. (v. ALLEGATO D)

08. CL" SSIFIC" ZIONE SISMIC"

A seguito dell'aggiornamento e adeguamento dell'elenco delle zone sismiche di cui alla DGR n. 11-13058 del 2010 e successiva DGR n. 28-13422 del 2010, con cui il territorio comunale di Sale è stato ricompreso in zona 3, gli aventi titolo abilitativo dovranno provvedere a quanto prescritto dalle deliberazioni citate e dalle normative vigenti.

09. COMP" TI: ILIT" ' GEOLOGIC"

Le CLASSI DI IDONEITA' delle aree oggetto di variante si rilevano dalla "Carta di Sintesi delle pericolosità geomorfologica e dell'attitudine all'utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità" dell'"Indagine geologico - tecnica", allegato F del PRGC vigente, e risultano come segue:

- **Modifica a):** si ricomprende all'interno dell'ambito "DZ" - aree produttive D2 una porzione di sedime ora a destinazione "agricola". Tale area è classificata dall'allegato F al PRGC vigente in CLASSE IIa1.
- **Modifica b):** cambio di destinazione d'uso urbanistica di un'area destinata ad aree D3 dal PRGC vigente e modificata con la presente Variante in area D1. Tale area è classificata dall'allegato F al PRGC vigente in CLASSE IIa.
- **Modifica c):** restituzione all'originaria destinazione agricola di un'area ricompresa nelle aree D1 dal PRGC vigente. Tale area è classificata dall'allegato F al PRGC vigente in CLASSE IIa.

Alla Variante Parziale in oggetto n. 5 è allegata **Relazio. e Geologico - Tec. ica relativa alle aree di . uova i. dividuazio. e.**

10. " LLEG" TI

- **" LLEG" TO "** elaborati di co. fro. to: modifiche (stato attuale PRGC vige. te e stato di Varia. te Parziale . . 5)
- **ALLEGATO B** DCC . . 3 del 23/04/2013 "accoglime. to dell'i. terpretazio. e aute. tica dell'art. 9 ter, pu. to b, delle NT" del PRGC vige. te del Comu. e di Sale
- **" LLEG" TO C** estratti delle tavole di PTP relativi al territorio comu. ale di Sale
- **" LLEG" TO D** estratto tavola Pia. o di Zo. izzazio. e " custica fase 4 del territorio comu. ale di sale

11. "RTICOLO UNICO - MODIFC" "LLE NORME TECNICHE DI "TTU" ZIONE DEL PRGC VIGENTE

Il progetto della presente Variante Parziale è costituito da:

- Relazione Illustrativa comprensiva degli allegati;
- Relazione geologico-tecnica relativa alle aree di nuovo insediamento;
- modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;
- modifica alle seguenti tavole di PRGC:

Tavola n. 2 TERRITORIO COMUNALE - NORD SALE scala 1: 10.000

Tavola n. 3 TERRITORIO COMUNALE - SUD GERBIDI scala 1: 10.000

Tavola n. 7 SVILUPPO RELATIVO ALLE AREE PRODUTTIVE
scala 1: 2.000

Modifica art. 9 ter "Ce. turiazio. e roma. a e percorsi viari a. tichi"

- Al paragrafo b - Indicazioni normative" al punto 1 "AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO" si sostituisce il termine "*aree di interesse archeologico*" con "*aree di attenzione archeologica*", nel titolo e nella prima riga del primo punto.
- Al paragrafo b - Indicazioni normative" al punto 2 "AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO" si sostituisce il termine "*aree di interesse archeologico*" con "*aree di attenzione archeologica*" all'interno del terzo punto.

Modifica art. 17 "Norme di carattere ge. erale" del C" PO III

- All'ultimo punto, dopo le parole " *Tutte le aree D1, D2, D3, D4. MT sono di...*" si sostituisce la frase: "*...interesse archeologico*" con la corretta "*...attenzione archeologica*".
- Al paragrafo 6) "CAUTELE E PRESCRIZIONI", al penultimo punto dopo le parole "*Area di...*" si sostituisce la frase: "*...interesse archeologico*" con la corretta "*...attenzione archeologica*".

Modifica art. 20 "Zo. e commerciali e direzio. ali D3 ex articolo 26 comma 1 pu. to f) L.R.56/77 e s.m.i."

- Al paragrafo 3) "TIPI DI INTERVENTO" dopo le parole "*L'area D3 è di...*" si sostituisce la frase: "*...interesse archeologico*" con la corretta "*...attenzione archeologica*".

Modifica art. 21 "Zo. e per attività ludico- ricreative e per attrezzature private per lo sport e il tempo libero- D4"

- Al paragrafo 3) "TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI" dopo le parole "*E' area di...*" si sostituisce la frase: "*...interesse archeologico*" con la corretta "*...attenzione archeologica*".

Modifica art. 22 "" ree per attività agricole"

- Al paragrafo 2) "PERIMETRAZIONE DELLE ZONE E PRESCRIZIONI" dopo le parole "*... costituisce area di...*" si sostituisce la frase: "*...interesse archeologico*" con la corretta "*...attenzione archeologica*".
- Al paragrafo 2bis) "ANNUCLEAMENTI RURALI" al penultimo punto dopo le parole "*Sono aree di...*" si sostituisce la frase: "*...interesse archeologico*" con la corretta "*...attenzione archeologica*".
- Al paragrafo 3) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE, punto 10, dopo le parole "*...non superiore a mq.*" si sostituisce il numero "*200*" con "*500*".

Modifica art. 28 bis "" ree per attività estrattiva"

- Al paragrafo 1) "PRESCRIZIONI" all'interno dell'ultima frase dopo le parole "*...aree a rischio o di...*" si sostituisce la dicitura: "*...interesse archeologico*" con la corretta "*...attenzione archeologica*".

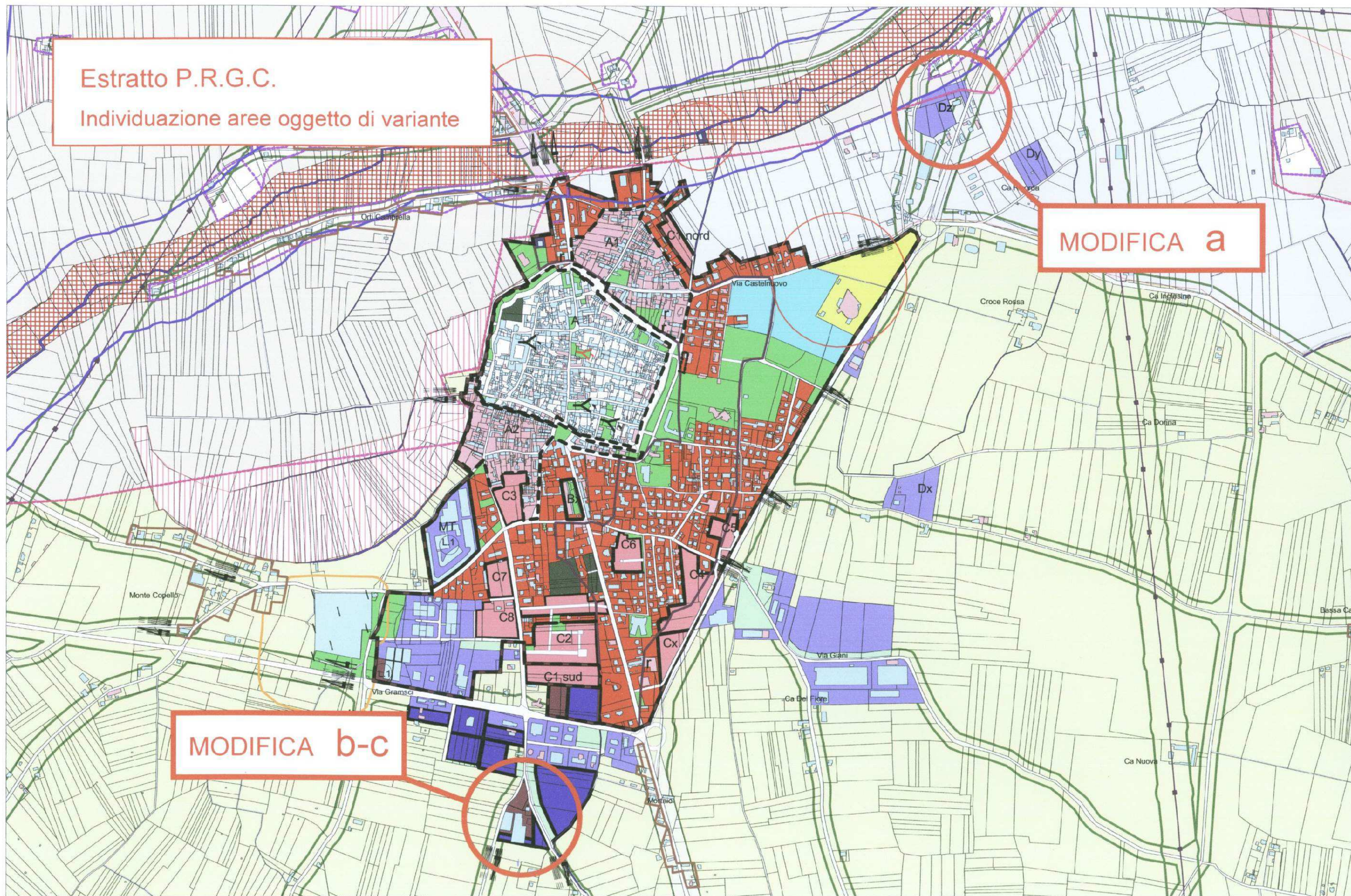
ALLEGATO A

Estratto P.R.G.C.

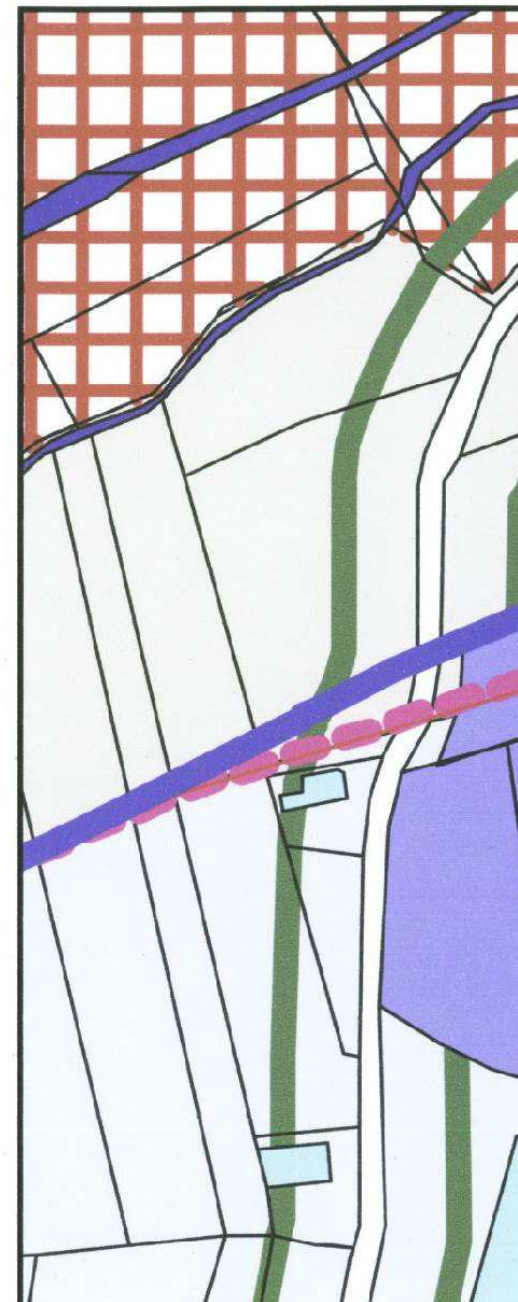
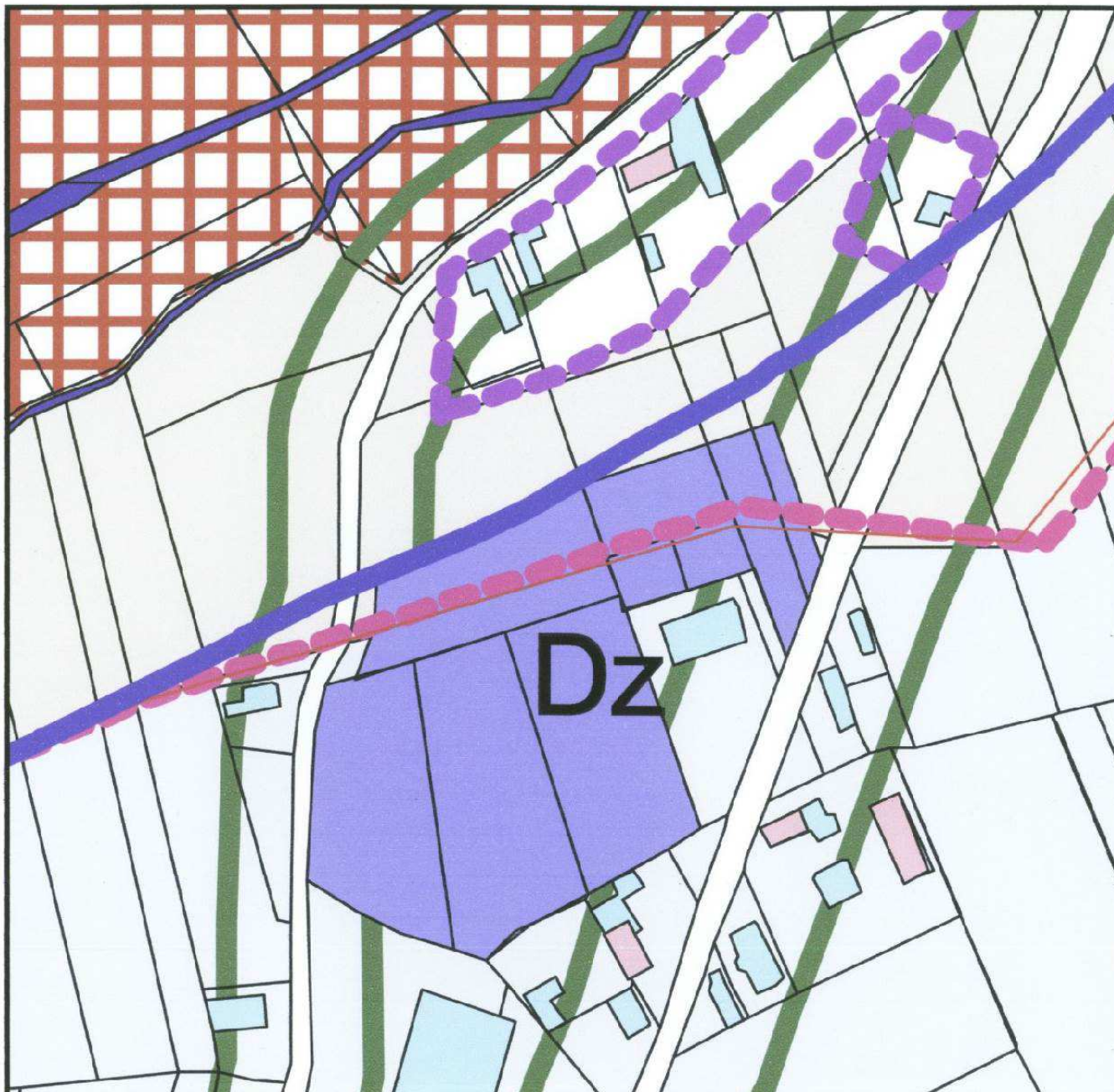
Individuazione aree oggetto di variante

MODIFICA a

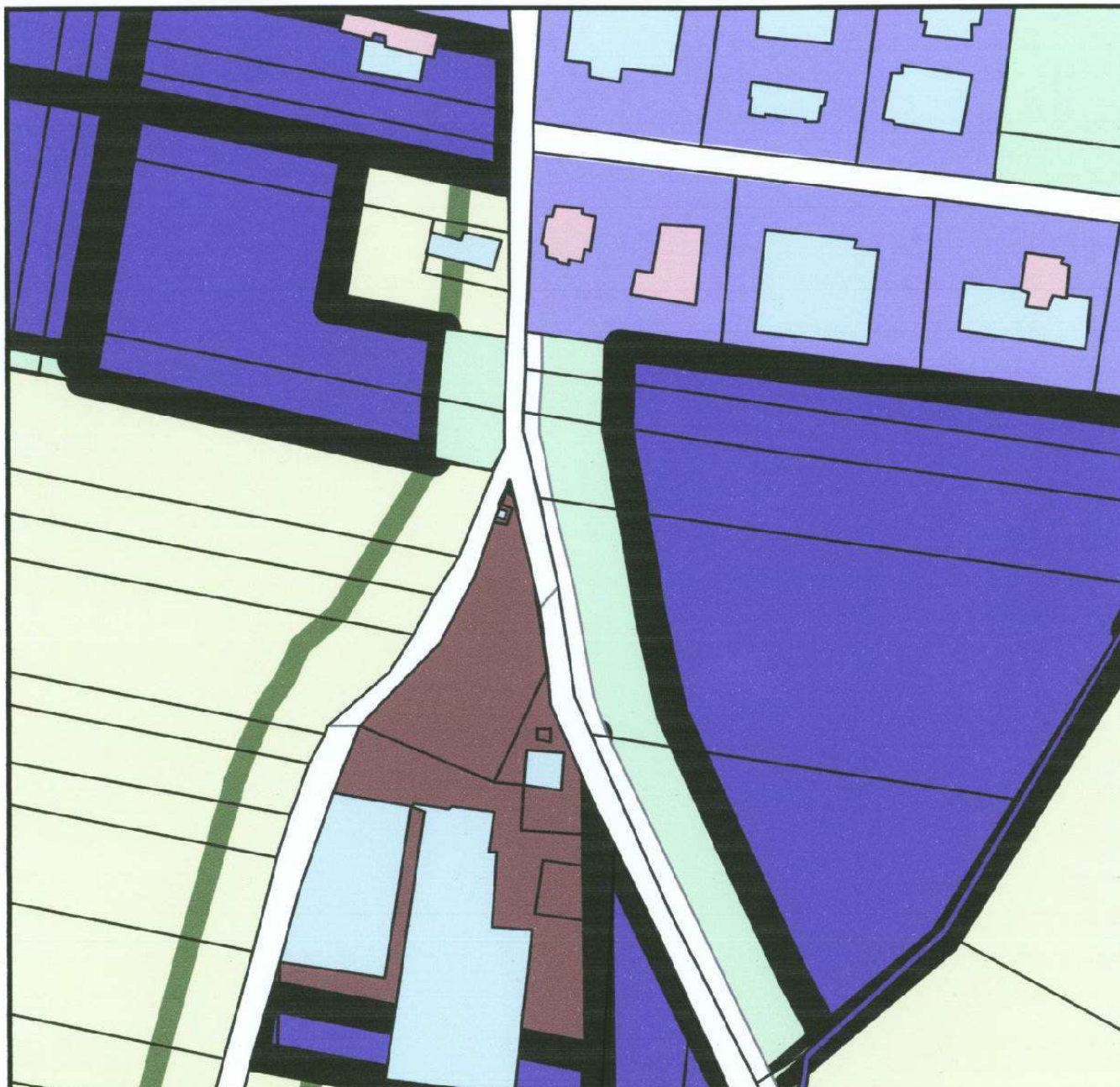
MODIFICA b-C



a) Corretta assegnazione destinazione d'uso "D2 - produttiva"



- b) Modifica della configurazione di porzione di area attualmente denominata D3 i**
c) Restituzione dell'area alla originaria destinazione agricola





modifica a)



modifica b)

ALLEGATO B



COMUNE DI SALE

Provincia di ALESSANDRIA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 3

OGGETTO: INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELL'ART.9 TER, PUNTO B, DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE DEL COMUNE DI SALE.

L'anno **duemilatredici** il giorno **ventitre** del mese di **Aprile** alle ore **21:00**, nella Sala consiliare del Palazzo Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta Ordinaria di 1^a 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: 16	Assenti: 1

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

RIFERISCE l'Assessore all'Urbanistica Sig. Marco Goggi;

Premesso che il Comune di Sale è dotato di:

Piano Regolatore Generale comunale approvato con D.G.R. n° 55-1491 in data 21 Novembre 2005;

Regolamento Edilizio conforma al Regolamento tipo della Regione Piemonte, approvato dal Consiglio Comunale, con deliberazione n°25 del 12/09/2003; ;

PCA, piano di classificazione acustica del territorio comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n° 38 del 14/10/2004 e variante al piano di zonizzazione acustica approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n° 41 del 28/11/2009;

Indagine geologico-tecnica redatta ai sensi della Circolare PGR n°7/LAP del 6.5.1996 estesa a tutto il territorio comunale, di cui è parte la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'attitudine all'utilizzo urbanistico;

Piano del commercio al dettaglio in sede fissa adeguato alla DCR n° 59-10831 del 24.03.2006, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 59-10831 del 24.03.20 approvato con deliberazione del Consiglio comunale n°12 del 18/03/2009,

Risulta classificato in zona 3 nell'Allegato A – Classificazione sismica dei Comuni italiani- nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20.03.2003; approvato dal

Il PRGC vigente è conformato ai sensi della Circolare del PGR n° 1/PET del 13.01.2003, della L.R. 40/98

Considerato che da parte dal personale preposto allo Sportello Unico Edilizia, è stata segnalata l'esigenza di conoscere l'interpretazione autentica dell'estensore del Piano Regolatore, circa una specifica Norma di Attuazione del piano stesso e, segnatamente l'art. 9 ter, comma 1) punto b – Indicazioni normative, ove viene stabilito che :

AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Tutto il territorio comunale è area di interesse archeologico,....Omissis

La norma de quo, interpretata pedissequamente ed avendo riguardo al solo significato letterale, porterebbe alla paralisi dell'intera attività amministrativa riguardante i procedimenti amministrativi in materia edilizia, posto che la stessa, letta in combinato disposto con degli artt. 142 comma 1 lettera m) del Decreto Legislativo n° 42/2004, recante “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successivo art. 146 dello stesso Codice, porterebbe alla conseguenza che qualsiasi opera e/o lavoro, ovvero attività edilizia compresa in qualsiasi parte del territorio comunale, sia sottoposta alla previa Autorizzazione Paesaggistica prevista dal Codice dei Beni Culturali ed Ambientali.

Stabilisce infatti l'art. 142 comma 1 lettera m) del Codice che sono di interesse paesaggistico “*le zone di interesse archeologico*”;

Stante dunque un'interpretazione rigorosamente ed esclusivamente letterale della norma, ogni lavoro edilizio – con la sola esclusione delle opere di manutenzione straordinaria – soggiacerebbe alla previa acquisizione dell'Autorizzazione paesaggistica prevista dal Codice dei Beni Culturali ed Ambientali.

Ritenendo sussistente l'interesse pubblico alla corretta ed autentica interpretazione della Norma di Attuazione testé richiamata, si rende necessario che l'estensore del Piano Regolatore ne fornisca idonea autentica interpretazione agli Uffici preposti al disbrigo delle pratiche edilizie.

Con nota del 22/02/2013 è stata richiesta l'interpretazione autentica all'Arch. Ilde Ghio, già estensore della Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale approvata con D.G.R. n°55 – 1491 del 21 Novembre 2005.

Con nota del 25/02/2013. Protocollata al n°2399 con oggetto : “ *Interpretazione autentica dell'art. 9 ter, punto b, delle NTA del PRGC vigente del Comune di Sale*” il Cav. Arch. Ilde Ghio ha provveduto a trasmettere al Comune l'interpretazione richiesta, copia della quale si allega alla presente deliberazione, in modo da farne parte integrale.

Con la nota interpretativa sopra indicata, viene dato atto che la formulazione dell'articolo 9 ter, punto

b, delle NTA, già formulata come "AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO" deve intendersi formulata nell'espressione AREA DI ATTENZIONE" venendo così meno il collegamento diretto con la norma contenuta all'art. 142 comma 1 lettera m) del Codice dei Beni Culturali ed Ambientali, che stabilisce l'automatismo del vincolo di interesse paesaggistico per le "le zone di interesse archeologico";

Tale interpretazione, risulta più consona alla ratio legis, basti pensare all'analogia che si presenta per la normativa sulle opere pubbliche e, segnatamente, dal Decreto Legislativo n° 163/2006 recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" il quale all'art. 95, rubricato : "Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare" stabilisce di non sottoporre pedissequamente ogni opera alla previa verifica dell'interesse archeologico. Precisando che : *"La trasmissione della documentazione suindicata [alla Soprintendenza per i beni e le Attività Culturali NdR] non e' richiesta per gli interventi che non comportino nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti."*

Risulta quindi coerente l'impostazione adottata dal legislatore in tema di opere pubbliche, là dove viene previsto che non tutte le fattispecie di opere sono assoggettate alla previa verifica dell'interesse archeologico ma esclusivamente quelle di *"nuova edificazione scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti"* e, questo perché la tutela è estesa alla parte del sottosuolo, meritevole di tutela.

Ritenuto pertanto doveroso predisporre la modifica della norma di attuazione testé citata, art. 9 ter, punto b, del PGRC vigente, al fine di una lettura ed applicazione autentica.

VISTI i pareri preventivi favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi sul presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del T.U.E.L. n. 267/2000 e dell'art. 4 del Vigente Regolamento Comunale sulla Disciplina dei Controlli Interni, dai Responsabili di Servizio rispettivamente competenti;

Con voti 16 resi in forma palese
presenti 16

favorevoli 16 contrari 0 astenuti 0

DELIBERA

- 1 **Di prendere atto** che l'art. 9 ter, punto b, delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC del Comune, già formulato come segue :

b- Indicazioni normative

1. AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO:

Tutto il territorio comunale è area di interesse archeologico,....omissis

Deve intendersi letto, nella sua formulazione autentica, come segue:

Tutto il territorio comunale è area di attenzione archeologica,....omissis;

- 2 **Di demandare** allo Sportello Unico dell'Edilizia l'applicazione della presente interpretazione;
- 3 **Di dare atto** che la presente interpretazione autentica non concretizza alcuna variazione del Piano Regolatore Generale vigente e pertanto non è soggetta agli adempimenti procedurali per le varianti agli strumenti urbanistici, così come previsti dalla Legge Regionale n° 56/77 e, s.m.i.

Con successiva votazione,

favorevoli 16 contrari 0 astenuti 0

il presente atto viene dichiarato, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

ALLEGATO C



PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE
Tavola n. 1 "Governo del territorio - Vincoli e tutele"

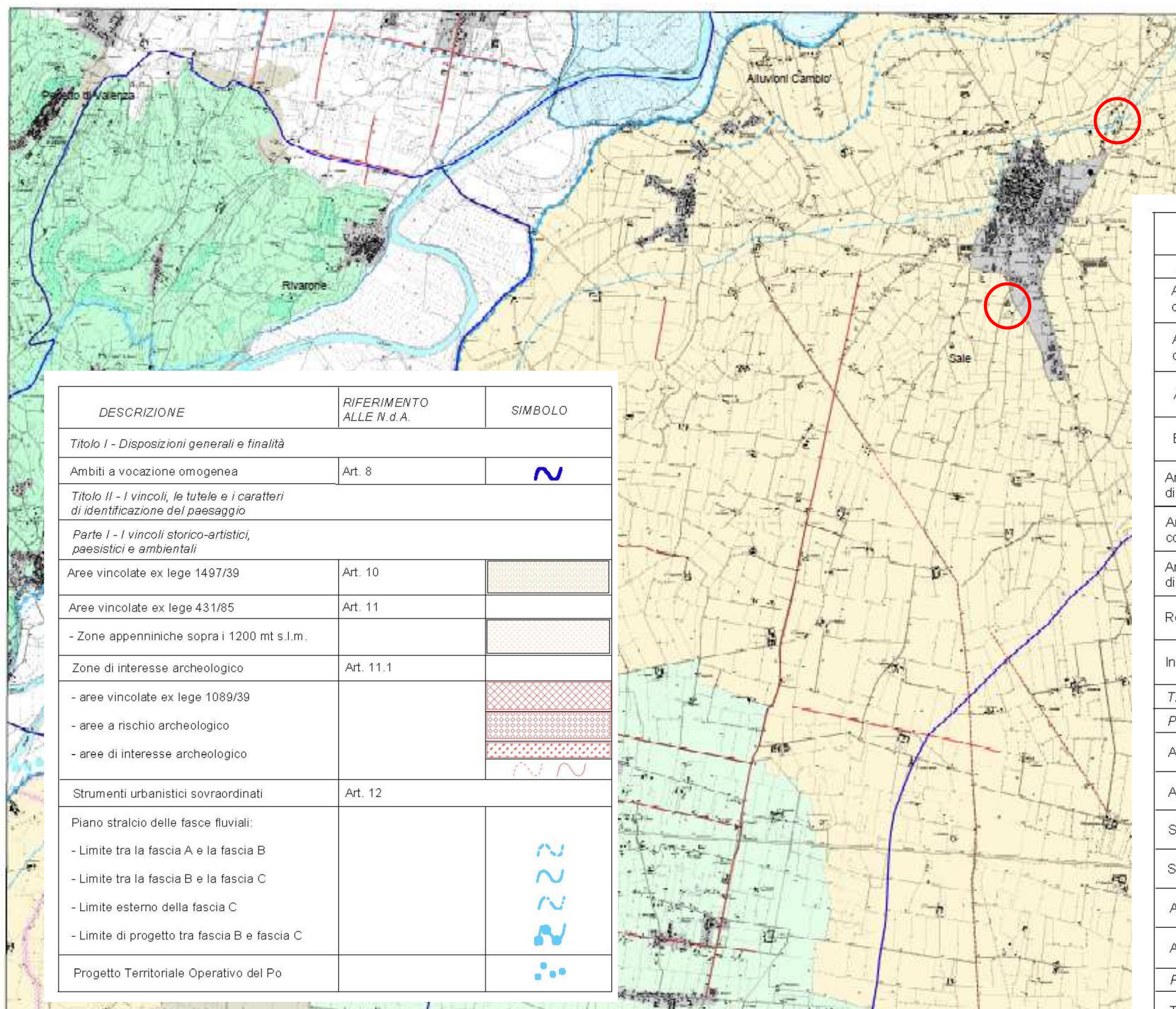
Scala 1:25000

177 NO



Provincia di Alessandria
Assessorato alla pianificazione territoriale

Approvato con Delibera del Consiglio Regionale
n. 223-5714 del 19/02/2002



DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>Titolo I - Disposizioni generali e finalità</i>		
Ambiti a vocazione omogenea	Art. 8	~
<i>Titolo II - I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio</i>		
<i>Parte I - I vincoli storico-artistici, paesistici e ambientali</i>		
Aree vincolate ex lege 1497/39	Art. 10	[Pattern]
Aree vincolate ex lege 431/85	Art. 11	[Pattern]
- Zone appenniniche sopra i 1200 mt s.l.m.		[Pattern]
Zone di interesse archeologico	Art. 11.1	[Pattern]
- aree vincolate ex lege 1089/39		[Pattern]
- aree a rischio archeologico		[Pattern]
- aree di interesse archeologico		[Pattern]
Strumenti urbanistici sovraordinati	Art. 12	[Pattern]
Piano stralcio delle fasce fluviali:		[Pattern]
- Limite tra la fascia A e la fascia B		[Pattern]
- Limite tra la fascia B e la fascia C		[Pattern]
- Limite esterno della fascia C		[Pattern]
- Limite di progetto tra fascia B e fascia C		[Pattern]
Progetto Territoriale Operativo del Po		[Pattern]

DESCRIZIONE	RIFERIMENTO ALLE N.d.A.	SIMBOLO
<i>Parte II - L'ambiente</i>		
Aree di approfondimento paesistico di competenza regionale	Art. 14.1	[Pattern] PTR
Aree di approfondimento paesistico di competenza provinciale	Art. 14.2	[Pattern] PTPA /PPP..
Aree protette esistenti	Art. 15.1	[Pattern]
Biotopi	Art. 15.2	[Pattern]
Aree di salvaguardia finalizzate all'istituzione di nuove aree protette	Art. 15.3	[Pattern]
Aree ambientalmente critiche di competenza regionale	Art. 16.1	[Pattern]
Aree a scarsa compatibilità ambientale di competenza provinciale	Art. 16.2	[Pattern] (A)/(B)
Rete dei corsi d'acqua	Art. 17.1	[Pattern]
Invasi artificiali	Art. 17.2	[Pattern]
<i>Titolo III - I sistemi Territoriali</i>		
<i>Parte I - Il sistema dei suoli agricoli</i>		
Aree boscate	Art. 21.1	[Pattern]
Aree colturali di forte dominanza paesistica	Art. 21.2	[Pattern]
Suoli ad eccellente produttività	Art. 21.3	[Pattern]
Suoli a buona produttività	Art. 21.4	[Pattern]
Aree interstiziali a)	Art. 21.5	[Pattern]
Aree interstiziali b)	Art. 21.5	[Pattern]
<i>Parte II - Sistema insediativo</i>		
Territorio urbanizzato	Art. 22	[Pattern]



PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Tavola n. 2 "Compatibilità geo-ambientale"

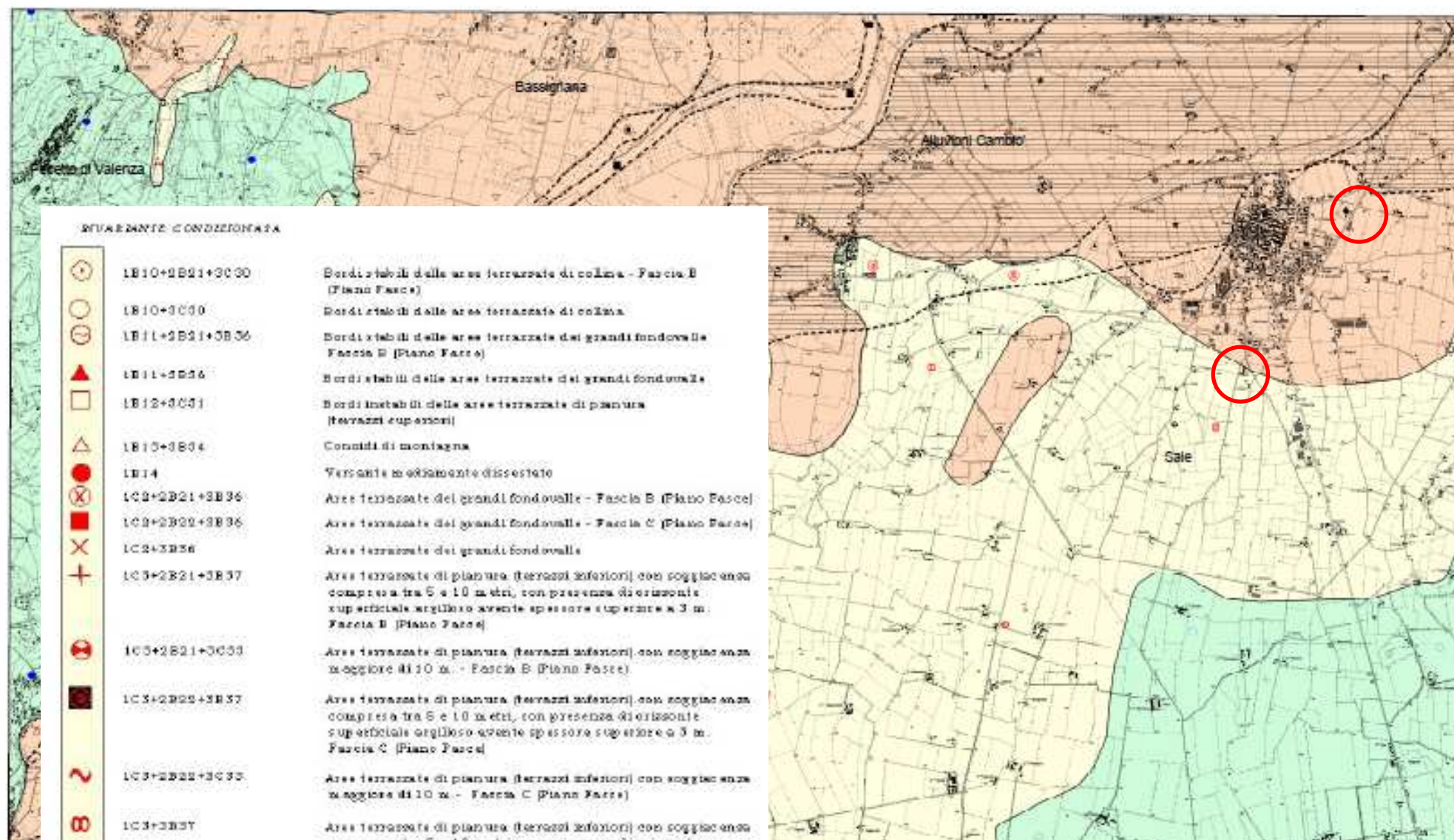


Scala 1:25000

177 NO

Approvato con Delibera del Consiglio Regionale
n. 223-5714 del 19/02/2002

Provincia di Alessandria
Assessorato alla pianificazione territoriale



STABILIZZANTE CONDIZIONATA

	LB10+2B21+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina - Fascia B (Piano Fasce)
	LB10+3C30	Bordi stabili delle aree terrazzate di collina
	LB11+2B21+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
	LB11+3B36	Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle
	LB12+3C31	Bordi stabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
	LB10+3B34	Confini di montagna
	LB14	Versante mediamente dissestato
	LC3+2B21+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia B (Piano Fasce)
	LC3+2B22+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle - Fascia C (Piano Fasce)
	LC3+3B36	Aree terrazzate dei grandi fondovalle
	LC3+2B21+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggio eno compreso tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. - Fascia B (Piano Fasce)
	LC3+2B21+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggio eno maggiore di 10 m. - Fascia B (Piano Fasce)
	LC3+2B22+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggio eno compreso tra 5 e 10 metri, con presenza di orizzonte superficiale argilloso avente spessore superiore a 3 m. - Fascia C (Piano Fasce)
	LC3+2B22+3C33	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggio eno maggiore di 10 m. - Fascia C (Piano Fasce)
	LC3+3B37	Aree terrazzate di pianura (terrazzi inferiori) con soggio eno





PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE Tavola n. 3 "Governo del territorio - Indirizzi di sviluppo"

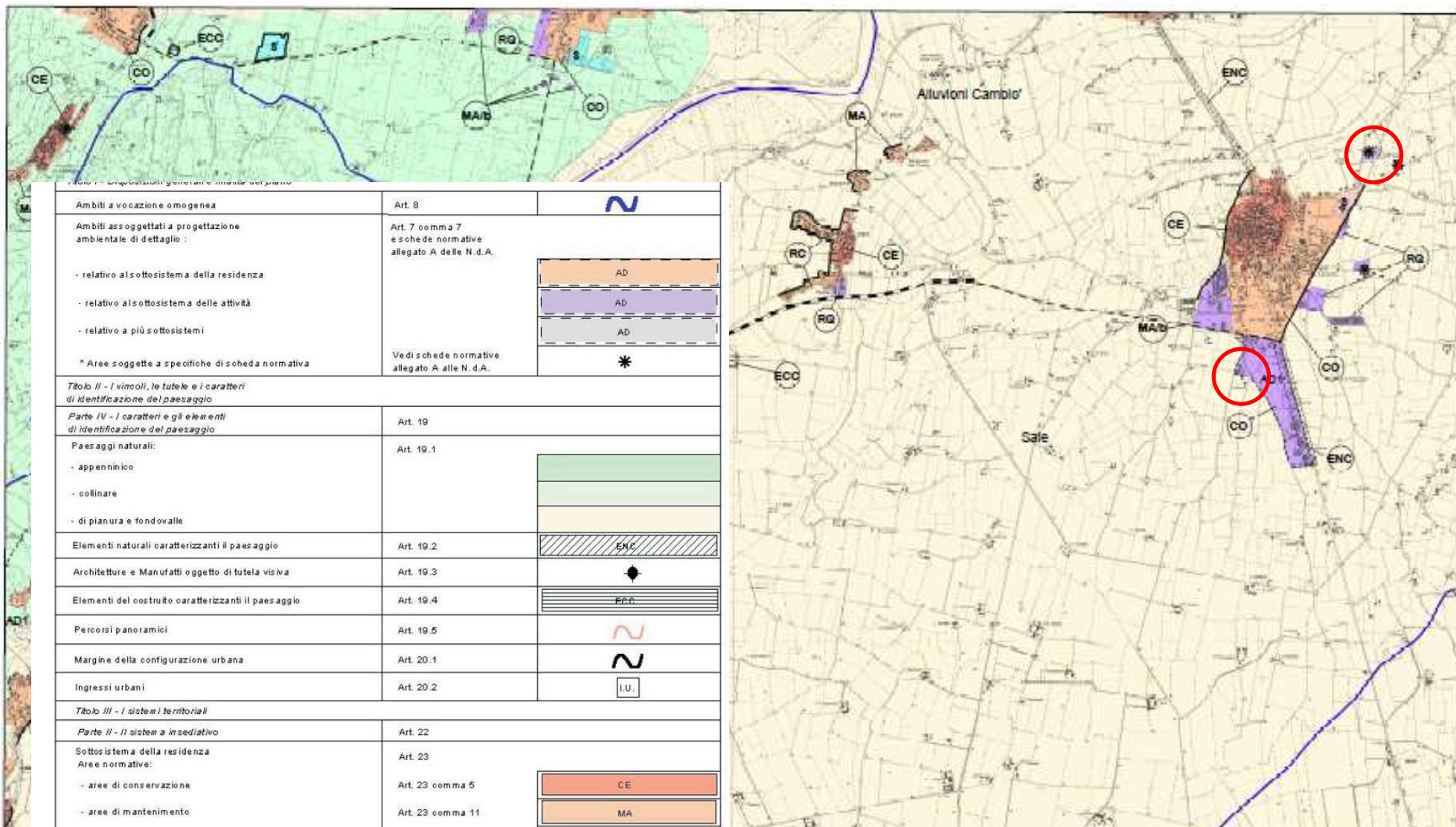
Scala 1: 25000



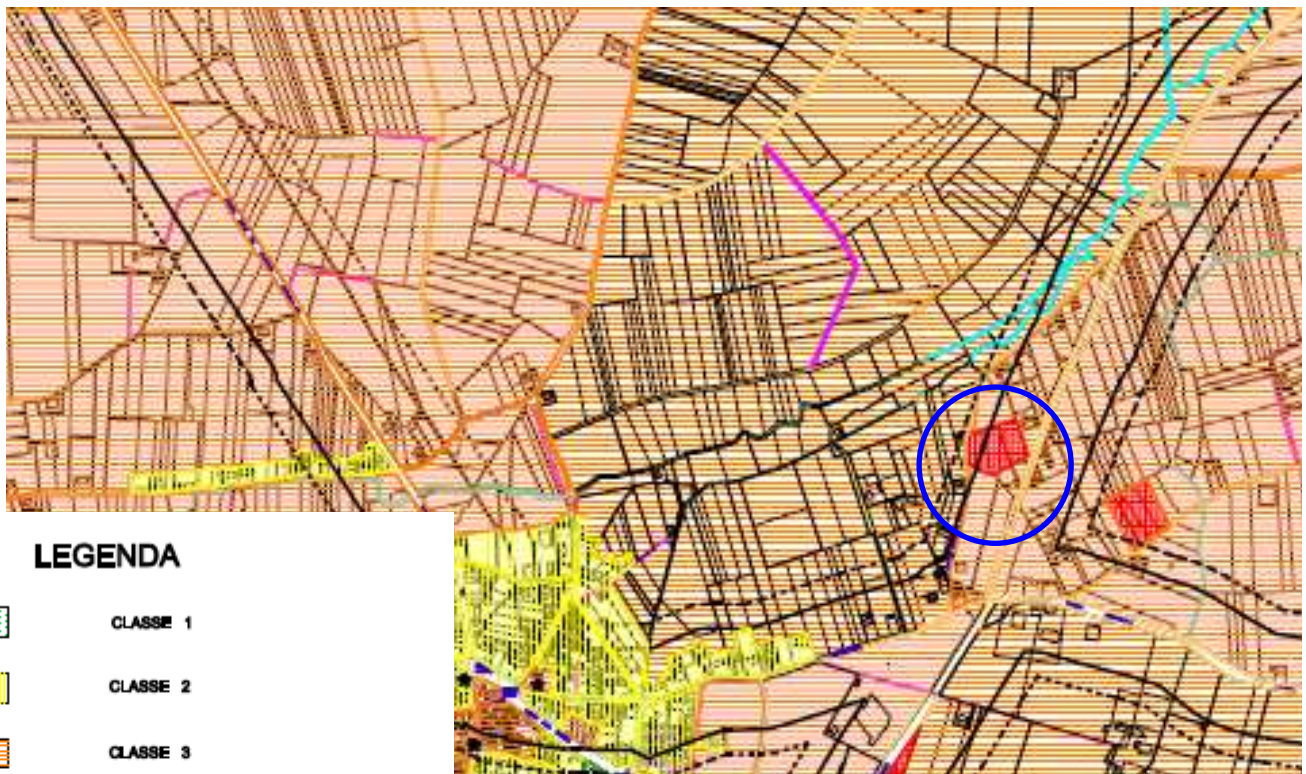
Approvato con Delibera del Consiglio Regionale
n. 223-5714 del 19/02/2002

177 NO

Provincia di Alessandria
Assessorato alla pianificazione territoriale



ALLEGATO D

MODIFICA a)**MODIFICHE b) - c)**