



COMUNE DI SALE

Provincia di ALESSANDRIA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 11

OGGETTO: 5° VARIANTE PARZIALE AL PRGC L.R. 56/77 ART.17 - APPROVAZIONE DEFINITIVA.

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

Prevvia l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta Ordinaria 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: 13	Assenti: 4

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

Su relazione del Vice sindaco, Geom. Marco Goggi

PREMESSO:

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;

Piano del commercio al dettaglio in sede fissa adeguato alla DCR n° 59-10831 del 24.3.2006.

Risulta classificato in zona 3 nell'Allegato A – Classificazione sismica dei Comuni italiani – dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20.3.2003 .

DATO ATTO:

che questo Comune con propria Deliberazione consiliare esecutiva n.° 4 del 15.02.2008 ha adottato il proprio Regolamento Edilizio in esecuzione alla Legge Regionale 8 luglio 1999 n° 19 e in data 29/11/2010 con Deliberazione del Consiglio Comunale ha approvato la modifica al comma 2 art. 3 (attribuzioni della Commissione Edilizia);

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 29 del 24 Novembre 2004 ha adottato la Classificazione Acustica e le relative Norme di Attuazione a valenza regolamentare, in esecuzione alla Legge Regionale 20 Ottobre 2000 n° 52;

che con Deliberazione Consiglio Comunale in data 19/09/2006, ha approvato, le 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. 59 - 10831 del 24/03/2006 pubblicata sul B.U.R. del 30/03/2006.

che con deliberazione n° 50 del 11/12/2013 la Giunta Comunale ha autorizzato l'avvio della procedura amministrativa relativa alla redazione della 5° variante al P.R.G.;

che con deliberazione n°51 del 11/12/2013 la Giunta Comunale ha provveduto alla nomina dell'organo tecnico per la V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della DGR 09/06/2008 n° 12-8931 della L.R. n°40/98, il Servizio Ambiente -. Protezione Civile della struttura organizzativa della Convenzione Plurifunzionale;

VISTO il documento di valutazione predisposto dall'Autorità Procedente, Arch. Fabrizio Furia, 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 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 e 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. <u>340</u> =

Totale superficie stralciata mq. 1.790

Totale superficie a destinazione produttiva rilocalizzatile:

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

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	<u>mq. 200 =</u>
Totale	mq. 2.620 -
Porzione mapp 219 già a destinazione "D2"	<u>mq. 390 =</u>
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	90 mc/ab
per edilizia economica popolare	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 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;

CONSIDERATO che in data 30.01.2014 il Consiglio Comunale con deliberazione n° 3, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato la 5° variante al PRGC vigente ai sensi dell' art. 17 comma 7 della B.U.R. vigente, la cui delibera di adozione ed il Progetto di Variante sono stati:

- o depositati in formato cartaceo in visione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia e pubblicati all'Albo Pretorio Telematico e sul Sito Istituzionale per 30 giorni consecutivi;

- trasmessi al competente Servizio della Provincia di Alessandria per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della Variante, al rispetto dei parametri di cui all'art. 17 comma 6 nonché sulla compatibilità della Variante al PTCP o i progetti sovracomunali approvati;

VISTO che la pubblicazione ed il deposito del Progetto Preliminare della 5° Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, per 15 giorni consecutivi, (dal 31/01/2014 al 15/02/2014 e la facoltà, per chiunque, di presentare osservazioni e proposte entro 15 giorni successivi al periodo di pubblicazione, (dal 16/01/2014 al 02/03/2014) sono stati resi noti a mezzo di avviso del Responsabile del Procedimento, Arch. Dario Grassi, pubblicato come segue:

- All'Albo Pretorio Telematico del Comune durante i 30 giorni consecutivi di pubblicazione e deposito del Progetto Preliminare della 5° Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Comunale;
- Sul Portale Informativo del Comune;

FATTO CONSTARE che, nel periodo di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO :

-del recepimento delle indicazioni contenute nell' istruttoria, parte integrante del parere favorevole espresso dalla Giunta Provinciale con deliberazione n°69 del 12/03/2014 ai sensi dell'art. 17 della L.R. n°56/77 alla 5° Variante Parziale adottata dal Consiglio Comunale, agli atti;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica e di controllo preventivo amministrativo del responsabile del servizio 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 resi palesemente dal seguente esito:

favorevoli	12
astenuiti	1(Gualco)
contrari	0

D E L I B E R A

1. Di approvare 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 il progetto risulta compatibile con il Piano Territoriale Provinciale ed i progetti sovracomunali approvati;

4. Di precisare che la suddetta Variante non comporta modificazioni alle attuali previsioni del piano vigente per gli insediamenti commerciali;

5. **Di precisare che** la suddetta Variante non rientra nei limiti di applicazione delle nuove procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 4-3084 del 12/12/2011 e modificate ed integrate dalla D.G.R. 7-3340 del 03/12/2012 e dalla D.D. 540/DB1400 del 09/03/2012;

6. **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.;

7. **Di dare mandato** al Responsabile del Procedimento di provvedere ai successivi adempimenti procedurali previsti dalla legge;

8. **Di dichiarare** per l'urgenza il presente atto immediatamente eseguibile con successiva separata votazione resa palesemente dal seguente esito:

favorevoli	12
astenuti	1(Gualco)
contrari	0

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. N. 11 del 09/04/2014

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

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E DI CONTROLLO PREVENTIVO AMMINISTRATIVO DEL SEGRETARIO COMUNALE.

(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 ERCOLE LUCOTTI

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 16/04/2014 al 01/05/2014

Sale, 16/04/2014

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 09/04/2014.

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