

Comune di Cortanze (Asti)

Deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 20 dicembre 2014 - Approvazione di Progetto Definitivo di Variante Parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'articolo 17 comma 5, L.R. 56/1977 e s.m.i. per rilocalizzazione di aree.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la D.G.R. n° 27-9600 in data 10/6/1996 di approvazione del Piano Regolatore generale Comunale (PRGC) di Cortanze;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30/8/2008, esecutiva ai sensi di legge, con la quale venne approvata una variante strutturale di adeguamento al P.A.I.;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 17/08/2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale venne approvata una variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 5, L.R. 56/1977 e s.m.i.;

Richiamata la determinazione n. 67 del 14 ottobre 2014 con la quale viene affidato all'architetto Marta Colombo di Torino l'incarico per la redazione di una ulteriore variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della legge regionale 56/1977 e s.m.i.;

Vista la propria deliberazione n. 23 del 18/10/2014 di adozione del progetto preliminare della Variante Parziale n. 3/2014 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

Considerato che la suddetta deliberazione, unitamente agli elaborati tecnici è stata successivamente inviata ai competenti uffici provinciali per il parere di compatibilità con il PTCP, con nota prot. 1995 del 27/10/2014, ricevuta dalla Provincia di Asti in data 29/10/2014;

Dato atto che entro il termine di 45 gg. la Provincia di Asti – Area Territorio, non ha formulato osservazioni e non ha formulato il parere di compatibilità tramite pronunciamento scritto, pertanto risulta applicabile il "silenzio-assenso";

Considerato che, così come previsto dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i., all'art. 17 comma 5, la presente variante parziale è stata pubblicata, per trenta giorni, all'albo pretorio e sul sito informatico del Comune;

Dato atto che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, termine entro il quale chiunque ne aveva interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, poteva presentare osservazioni e proposte anche munite di supporti esplicativi, e che, alla scadenza della pubblicazione non risultano pervenute osservazioni;

Vista la relazione dell'architetto Colombo da cui risulta che la presente variante nasce da esigenze specifiche di agevolare l'attuazione del PRG prendendo atto della mancata attuazione di previsioni edificatorie decennali del PRGC vigente e rilevando per contro la volontà di alcuni residenti di edificare in aree limitrofe, ritenute idonee dal punto di vista ambientale (cfr. la Relazione dell'Organo Tecnico -Provvedimento finale della Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS) ed urbanistico (cfr. la delimitazione del centro abitato approvata con Del. C.C. n. 17 del 22/08/2014).

Considerando che l'attuale contingenza di crisi economica che ha portato ad un appesantimento della tassazione sui terreni edificabili a fronte di una diminuzione delle risorse private destinabili alla casa, unitamente alla scarsa mobilità del mercato immobiliare tipica delle comunità rurali, ha di fatto bloccato l'attuazione del PRG, pur in presenza di una reale (piccola) domanda interna.

Considerando che la presente variante si pone l'obiettivo di rispondere alle mutate esigenze della comunità locale e propone la rilocalizzazione di una area residenziale di completamento, a tutt'oggi non attuata, in zona limitrofa, adiacente alla perimetrazione del Centro Abitato, approvata con Del. C.C. n. 17 del 22/08/2014.

Preso atto che la Variante Parziale introduce le seguenti modifiche cartografiche:

- o L'area residenziale di completamento esistente C.5 viene eliminata e ricompresa nelle aree a destinazione agricola.
- o E' individuata una nuova area residenziale di completamento C.5, situata in zona limitrofa a quella esistente ed adiacente alla perimetrazione del centro abitato approvata con Del. C.C. n. 17 del 22/08/2014. La nuova area C.5 si trova in classe II "a pericolosità geomorfologica moderata".

e le seguenti modifiche normative:

- o L'art. 7.3.1 è stato integrato con specifiche prescrizioni, indici e parametri per l'edificazione della nuova area C5. E' stato introdotto anche l'indice di permeabilità che era stato già suggerito come misura di mitigazione per la stessa area dal Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità della variante parziale 1/2012.
- o E' stato integrato l'art. 22 "Parametri e definizioni" con l'introduzione della "superficie permeabile Sp" e dell'"indice di permeabilità ip".
- o E' stato introdotto l'indice di permeabilità anche nelle altre aree di completamento e nuovo impianto C e Cr (art. 7 commi 7.3.1 e 7.4.1) e nelle aree a destinazione produttiva (art. 8 comma 8.2).

Vista la Relazione dell'Organo Tecnico - Provvedimento finale della Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS - che esclude la variante dalla Valutazione Ambientale Strategica,

Vista la Deliberazione C.C. n. 17 del 22/08/2014 che delimita il Centro Abitato ai sensi del comma 5bis dell'art. 12 e dell'art. 81 della LR 56/77 e s.m.i.;

Alla luce di quanto sopra descritto e come risulta dalle tabelle riepilogative allegate alla presente delibera, **la variante è redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. e quindi:**

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce 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, e con riferimento al complesso delle varianti parziali;
- d) non aumenta 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 con riferimento al complesso delle varianti parziali;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale con riferimento al complesso delle varianti parziali;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, e con riferimento al complesso delle varianti parziali;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Tutto ciò premesso;

Vista la L.R. 56/1977 e s.m.i.;

Rilevata l'opportunità di apportare le suesposte modifiche al P.R.G. vigente;

Sentita l'esposizione del Tecnico Comunale Incaricato, presente in aula e presa visione degli elaborati progettuali e la relazione, redatti dall'architetto Marta Colombo di Torino, di cui la stessa è costituita e più precisamente:

- a) Relazione tecnica - urbanistica della variante, con allegate le tabelle riepilogative delle aree residenziali e lo schema delle urbanizzazioni esistenti.
- b) Le NTA - TESTO COORDINATO.
- c) La relazione geologico-tecnica sull'area interessata da nuovi insediamenti - schede tecniche previste dalla circ. pgr n° 7/lap.
- d) La relazione di compatibilità con la zonizzazione acustica.
- e) La relazione dell'Organo Tecnico – Provvedimento finale della verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- f) Le tavole di progetto:
 - n. 7 (sc. 1:2.000) - TAVOLA di P.R.G.C. con l'indicazione delle aree oggetto di variante
 - n. 8 (sc. 1:5.000) - TAVOLA di P.R.G.C. sintetica .
 - n. 10 (sc. 1:5.000) - TAVOLA DI P.R.G.C. – carta di sintesi con le previsioni urbanistiche

Sentito il parere di regolarità tecnica favorevolmente espresso dal Segretario comunale in relazione alle sue competenze ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi, legalmente resi e verificati

D E L I B E R A

1) Di approvare il progetto Definitivo di Variante Parziale al P.R.G. descritta in premessa ai sensi della L.R. 56/1977, articolo 17 comma 5, e s.m.i., composta dai seguenti elaborati:

- g) Relazione tecnica - urbanistica della variante, con allegate le tabelle riepilogative delle aree residenziali e lo schema delle urbanizzazioni esistenti.
- h) Le NTA - TESTO COORDINATO.
- i) La relazione geologico-tecnica sull'area interessata da nuovi insediamenti - schede tecniche previste dalla circ. pgr n° 7/lap.
- j) La relazione di compatibilità con la zonizzazione acustica.
- k) La relazione dell'Organo Tecnico – Provvedimento finale della verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- l) Le tavole di progetto:
 - n. 7 (sc. 1:2.000) - TAVOLA di P.R.G.C. con l'indicazione delle aree oggetto di variante
 - n. 8 (sc. 1:5.000) - TAVOLA di P.R.G.C. sintetica .
 - n. 10 (sc. 1:5.000) - TAVOLA DI P.R.G.C. – carta di sintesi con le previsioni urbanistiche

2) Di dare atto che **la presente variante parziale è redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. e quindi:**

4) Di dare atto che la variante parziale è esclusa dal processo di VAS a seguito del provvedimento finale dell'Organo tecnico

5) Di dare atto che con Deliberazione C.C. n. 17 del 22/08/2014 è stato delimitato il centro abitato ai sensi dell'art. 12 comma 5bis e dell'art. 81 della LR 56/77 e s.m.i.

6) Di dare atto che la presente variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte;

7) Di mandare la presente deliberazione, entro 10 gg. dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG alla Provincia di Asti e alla Regione Piemonte;

VISTO si esprime parere favorevole ai sensi dell'articolo 49 Comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 così come modificato dall' art.3 della legge 213/2012 in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa del presente provvedimento.

Il Segretario comunale
Daniele Zaia