

Comune di Isola d'Asti (Asti)

VARIANTE PARZIALE n. 4 EX COMMA 5, ART. 17 L.R. 56/77 E S.M.I. - APPROVAZIONE

COMUNE DI ISOLA D'ASTI
PROVINCIA DI ASTI
VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 33

OGGETTO:

VARIANTE PARZIALE n. 4 EX COMMA 5, ART. 17 L.R. 56/77 E S.M.I. - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventi, addì ventisette, del mese di ottobre, alle ore diciannove e minuti zero, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta chiusa al pubblico di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

(Omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Isola d'Asti è dotato di:

- Variante Generale Strutturale al vigente P.R.G.C. approvata con D.G.R. n. 15-5669 in data 10/04/2007
- 1a Variante parziale approvata con D.C.C. n. 30 in data 30 settembre 2008
- 2a Variante parziale approvata con D.C.C. n. 17 in data 30 aprile 2009
- Variante strutturale ai sensi dell'art. 17 comma 4 L.R. 56/1977 smi approvata con D.C.C. n. 46 del 19/12/2013
- 3a Variante parziale approvata con D.C.C. n. 45 in data 30/09/2014
- Modificazione al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. 56/77 smi approvata con D.C.C. n. 53 in data 17/12/2014
- Variante Generale – Adozione proposta tecnica del progetto preliminare con D.C.C. n. 32 del 30/06/2018.

Dato atto che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla modifica al PRG per le seguenti motivazioni, riferite in particolar modo al pubblico interesse che si intende perseguire:

1. Incrementare la possibilità di insediare studi professionali negli edifici esistenti nell'area di riqualificazione;
2. Agevolare le necessità di ampliamento delle esistenti attività commerciali da consolidare;
3. Introdurre limiti di altezza nelle aree commerciali e produttive che permettano un migliore svolgimento delle attività.

Dato atto che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 29/05/2020 si è provveduto all'adozione della variante parziale n. 4 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L. Reg. 56/77 e s.m.i.;

Dato atto che le modifiche al PRG risultano essere le seguenti:

1. Introduzione, all'art. 10 (Area residenziale di riqualificazione) delle Norme di Attuazione, della possibilità di insediare studi professionali a tutti i piani degli edifici esistenti;
2. Modifica dell'altezza massima degli edifici nell'area per attività produttive D15 (art. 14 delle Norme di Attuazione);
3. Modifica della possibilità di ampliamento nelle aree per attività commerciali e dell'altezza massima degli edifici nell'area per attività commerciali da consolidare O4 (art. 15

delle Norme di Attuazione).

Dato atto che all'uopo è stato incaricato lo Studio Villero di Asti, che ha provveduto alla redazione della Variante costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa variante parziale 4
- Norme di attuazione
- Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.: Documento tecnico

Dato atto che dal 03/06/2020 al 03/07/2020 si è provveduto alla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del progetto di variante parziale;

Preso atto che nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

Dato atto che con comunicazione prot. n. 2964 del 09/06/2020 si è provveduto a trasmettere alla Provincia di Asti il progetto di variante parziale per gli adempimenti di competenza;

Preso atto che con Deliberazione del Consiglio Provinciale la Provincia di Asti ha provveduto a formulare il pronunciamento di compatibilità della variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. che si allega alla presente;

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;
- rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

Dato atto che la variante soddisfa le seguenti condizioni:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione, in quanto non introduce modifiche rilevanti alle norme di attuazione e non produce variazioni al numero e tipologia delle zone omogenee;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale in quanto non interviene sulle suddette infrastrutture;
- 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, in quanto non modifica la quantità globale delle aree per servizi;
- 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, in quanto non modifica la quantità globale delle aree per servizi;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti;
- f) non incrementa 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, in quanto non modifica la superficie territoriale totale delle suddette aree né modifica gli indici di edificabilità;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente, in quanto non modifica la suddetta classificazione né incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, in quanto gli oggetti di variante non modificano i suddetti ambiti.

Dato atto che i prospetti numerici dai quali emerge la capacità insediativa residenziale del

PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f) dell'art. 17 della L.R. 56/77 smi, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, sono i seguenti:

SERVIZI	P.R.G.C. VIGENTE - Variante strutturale approvata con D.C.C. n. 46 del 19/12/2013	VARIANTE PARZIALE n. 3	VARIANTE PARZIALE n. 4
istruzione	4.662	4.662	4.662
attrezzature collettive	36.603	36.603	36.603
verde, gioco, sport	77.620	77.620	77.620
parcheggio	29.471	29.471	29.471
TOTALE	148.356	148.356	148.356

Raffronto aree per servizi PRGC vigente – Variante parziale n. 4

AREE NORMATIVE	P.R.G.C. VIGENTE - Variante strutturale approvata con D.C.C. n. 46 del 19/12/2013	VARIANTE PARZIALE n. 3	VARIANTE PARZIALE n. 4
Immobili consolidati allo stato di fatto	2.874	2.874	2.874
Aree di completamento	246	246	246
Aree di ristrutturazione	317	317	317
Aree di espansione	202	202	202
TOTALE	3.639	3.639	3.639

Raffronto CIRT PRGC vigente – Variante parziale n. 10

ATTIVITA'	P.R.G.C. VIGENTE - Variante strutturale approvata con D.C.C. n. 46 del 19/12/2013	VARIANTE PARZIALE n. 3	VARIANTE PARZIALE n. 4
produttive	159.917	159.917	159.917
direzionali	0	0	0
commerciali	129.264	129.264	129.264
turistico-ricettive	65.448	65.448	65.448
TOTALE	354.629	354.629	354.629

Raffronto superficie aree produttive PRGC vigente – Variante parziale n. 10

Dato atto che la variante soddisfa le seguenti condizioni di cui al comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto:

- le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, interessano aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, come risulta dal capitolo 5 della Relazione illustrativa e dalla Tavola “Ambiti oggetto di variante – Urbanizzazioni – Centri e nuclei abitati);
- le previsioni insediative sono dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come risulta dalla Tavola “Ambiti oggetto di variante – Urbanizzazioni – Centri e nuclei abitati);

le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, risultano compatibili e complementari con le destinazioni d'uso esistenti, in quanto si tratta di previsione di modifica di perimetrazione a pari superficie territoriale di aree a destinazione produttiva

Dato atto che il progetto di variante parziale risulta integrato con gli esiti del processo di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui al provvedimento conclusivo approvato con la Determina del Responsabile del Servizio n. 7 del 23/10/2020

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. “Tutela ed uso del suolo”;

Richiamato il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali”;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Procedimento in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa ed a quella contabile del presente atto, ai sensi delle norme vigenti;

A voti unanimi favorevolmente espressi:

DELIBERA

- 1) di approvare le premesse quale parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di aver integralmente recepito all'interno del progetto definitivo di variante (di cui al successivo punto 3) le indicazioni e le prescrizioni espresse dalla Provincia in sede di pronunciamento di compatibilità della variante parziale;
- 3) di approvare, ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante Parziale n. 4 al P.R.G., costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione Illustrativa variante parziale 4
 - Norme di attuazione
- 4) di dichiarare 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;
 - rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- 5) di dichiarare che la variante soddisfa tutte le condizioni di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come già espresso in premessa;
- 6) di dare atto che la variante parziale recepisce all'interno degli elaborati di PRG tutte le prescrizioni derivate dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, come risulta dagli elaborati trasmessi dal professionista incaricato;
- 7) di dare atto che nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni e o proposte;
- 8) di demandare al Responsabile del Procedimento gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;
- 9) di inviare la presente deliberazione alla Regione Piemonte e alla Provincia di Asti unitamente all'aggiornamento degli elaborati;
- 10) di disporre che la presente delibera venga pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77, ai fini dell'efficacia della variante;
Vista la relazione del Sindaco e del professionista incaricato alla predisposizione delle Variante Parziale n. 4 al P.R.G. in oggetto.

Con successiva votazione unanime e favorevole dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, dell'art. 134, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n.267.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Presidente
Dott. Michael Vitello