

Comune di Sala Monferrato (Alessandria)

Delibera Consiglio Comunale n. 26 del 26 maggio 2022

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE PARZIALE AL PRGC - EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.- DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA UNESCO

IL CONSIGLIO COMUNALE

(Omissis)

DELIBERA

DI DARE ATTO che le premesse in parte narrativa, formano parte integrante e sostanziale della presente Delibera;

DI APPROVARE il progetto definitivo di VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - art. 17, comma 5 - L.R. 56/77 e s.m.i., che è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) *Relazione di Analisi*
 - *Tavola 1A - Usi del suolo*
 - *Tavola 1B – Carta dei vigneti attuali e storici*
 - *Tavola 2.1 – Stato insediativo*
 - *Tavola 3 – Carta di raffronto e sensibilità visiva*
- 2) *relazione illustrativa*
- 3) *norme tecniche di attuazione*
- 4) *Tavola 2 - Planimetria individuante e urbanizzante – SITUAZIONE ATTUALE – Scala 1:2000*
- 5) *Tavola 2 - Planimetria individuante e urbanizzante – SITUAZIONE VARIATA – Scala 1:2000*
- 6) *Tavola 3.1 – Zonizzazione e vincoli all'interno del territorio comunale Core Zone – SITUAZIONE VIGENTE – Scala 1:5000*
- 7) *Tavola 3 – Zonizzazione e vincoli all'interno del territorio comunale Core Zone – SITUAZIONE VARIATA – Scala 1:5000*
- 8) *Tavola 3 – Zonizzazione e vincoli all'interno del territorio comunale Core Zone - RAFFRONTO – Scala 1:5000*

che vengono richiamati a costituire parte integrante e sostanziale della presente.

DI DARE ATTO:

- nota prot. 13097/A16000 del 17/05/2019 con cui il Settore Pianificazione urbanistica Area Sud-Est della Regione Piemonte ha trasmesso il Contributo per la chiusura del Tavolo di Lavoro Preliminare ai sensi della D.G.R 26-2131 del 21/09/2015 per la verifica dell'analisi paesaggistica relativa al comune di Sala Monferrato ai fini dell'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il Sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 28.03.2022 con cui è stato sostituito l'organo Tecnico per la V.A.S.;
- la deliberazione CC/29 del 16.12.2020 con cui il Comune ha avviato il procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi della DGR 9/6/2008 n.12-8931 relativa alla Variante Parziale in oggetto;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n.19 del 27.04.2022 di conclusione del processo di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. della variante parziale al P.R.G. in parola e di non assoggettamento della medesima alla procedura di V.A.S. in ragione:
- delle valutazioni addotte nel documento tecnico di verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.;
- del parere-contributo tecnico rilasciato dall'ARPA allegato alla nota ricevuta al protocollo comunale n.83 del 13/01/2021;
- del parere rilasciato dall'ASL AL allegato alla nota ricevuta al protocollo comunale n.102 del 18.01.2021;
- della nota prot. 1923 del 28/12/2020 acquisita al prot. 2524 del 29.12.2020 dei Carabinieri Forestali che hanno sostituito il Corpo Forestale dello Stato
 - del parere del Servizio VIA – VAS – IPPC della Provincia di Alessandria contenuto nel Decreto del Presidente della Provincia n° 36 del 24.02.2022 prot. gen. 20220008376 del 21.02.2022 di compatibilità al PTP;
 - della Relazione conclusiva dell'Organo Tecnico, di esclusione della variante parziale del 13/04/2022 dal procedimento di V.A.S.
 - del fatto che sono pervenute osservazioni da parte di cittadini, entro il termine previsto dalla legge, a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito dei documenti progettuali.

DI DARE ATTO che la variante al PRGC vigente in oggetto ai sensi dell'art. 17, comma 5, della LR. 56/77 e s.m.i. introduce modificazioni che:

- non modificano l'impianto strutturale del Piano Regolatore Comunale;
- non modificano la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- non riducono, ne aumentano le aree per servizi;
- non incrementano la capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente;
- non incrementano le superfici territoriali per le attività produttive, direzionali, turistico-ricettive, commerciali in misura superiore al 6%;
- non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico;
- non modificano ambiti e norme sottoposti a vincoli storici, culturali e paesaggistici.

DI DARE ATTO che il Decreto del Presidente della Provincia n° 36 del 24.02.2022 prot. gen. 20220008376 del 21.02.2022 decreta:

1. di dichiarare che, come richiesto dal comma 7 dell'Art 17, L.R. 56/77 e s.m.i., la variante: "Adozione variante parziale al PRG e approvazione documento tecnico per la fase di verifica VAS - rettifica delibera CC/29 del 16/12/2020" del Comune di SALA MONFERRATO - adottata dal Consiglio Comunale in data 26/11/2021 con Deliberazione n. 28, rispetta i criteri di cui al comma 5 del medesimo articolo e pertanto è stata correttamente identificata come variante parziale;
2. di dichiarare che le modifiche in variante rispettano i parametri di cui al comma 6 dell'Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto le nuove previsioni insediative interessano aree interne o contigue ai nuclei abitati, già dotate di opere di urbanizzazione primaria;
3. di esprimere ai sensi del comma 7 dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., parere positivo di compatibilità al Piano Territoriale Provinciale a condizione che il Comune apporti tutte le necessarie correzioni prescritte nell'istruttoria allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;
4. di trasmettere al Comune di SALA MONFERRATO il presente decreto per i successivi provvedimenti di competenza;
- 5 di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

DI DARE ATTO che la variante parziale al PRG vigente in oggetto ai sensi dell'art. 17, comma 2, della LR. 56/77 e s.m. e i. è conforme con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale e provinciale.

DI DARE ATTO che la capacità insediativa residenziale del PRG vigente è ridotta da 1.116 a 1.086 abitanti e con la presente Variante Parziale, pertanto, ai sensi del comma 5, lettera e) dell'art. 17 L.R. 56/77 s.m.i., non c'è incremento della capacità insediativa residenziale

DI ACCOGLIERE integralmente le osservazioni formulate nell'istruttoria della Provincia allegata al Decreto del Presidente della Provincia n° 36 del 24.02.2022 prot. gen. 20220008376 del 21.02.2022 come indicato a seguire:

Osservazioni

Controdeduzioni

Le aree a vigneto e le aree tartufigene dovranno essere inserite sulla cartografia urbanistica. Per le aree tartufigene dovranno avere un riferimento normativo nelle NdA

In merito si provvede ad inserire le aree nella cartografia di piano; si inserisce richiamo normativo per le aree tartufigene

Per quanto attiene alla realizzazione di terreni in pendenza dovrà essere riportato quanto era scritto nel testo comparativo

In merito si provvede ad inserire nelle NdA quanto scritto nel testo comparativo

Nelle NdA inserire la dicitura “ *Corridoi ecologici* “ per avere corrispondenza con le carte di piano

In merito si provvede ad inserire nelle NdA quanto osservato

Per quanto riferito alle cascine di valore storico documentario sia inserito che “ *la demolizione è consentita unicamente per parti o elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storico tipologiche del complesso.*

In merito si provvede ad inserire nelle NdA quanto osservato

DI ACCOGLIERE talune osservazioni pervenute dai cittadini e di RIGETTARNE le restanti come indicato a seguire:

Osservazioni

Controdeduzioni

1. Le norme geologiche devono essere riprese dalle norme... riportando correttamente le norme specifiche per ogni area

In merito si specifica si provvederà all'inserimento delle norme geologiche all'interno delle NdA per quanto riguarda la modifica delle norme geologiche si ricorda che la Variante riguarda solo ed esclusivamente l'adeguamento UNESCO senza interessare la parte geologica.

2. Area degradata Ex cava occorre inserire ,perimetrare e pianificare gli indirizzi di bonifica e recupero a tali aree degradate...individuare con apposito simbolo...
- In merito si specifica che l'adeguamento Unesco si è svolto in due fasi : la I Fase di Analisi che si è conclusa con il verbale del II TLP in data 06 maggio 2019 , la II Fase di Variante che riporta le osservazioni del TLP da cui per quanto riguarda l'ex cava non è emerso nulla; comunque , visto che tale area risulta già inserita e normata all'interno della parte geologica si ritiene di non apportare modifiche in quando non oggetto della Variante Unesco
3. Art. 9.9 NdA Percorsi panoramici.
Si propone di integrare il titolo in percorsi e Punti panoramici
- In merito si specifica che i punti panoramici (indicati con il simbolo a stella) sono stati indicati alla regione nella fase preliminare per redigere la sensibilità visiva inserita nella tavola 3 di analisi. La sensibilità visiva è un elaborato con colori semaforici che indicano le parti del territorio maggiormente sensibili dal punto di vista visivo (rosso elevato , verde basso impatto) di conseguenza questa tavola dovrà essere consultata nel caso di interventi più invasivi sul territorio.
- Per quanto riguarda eventuale installazione di fotovoltaico è già regolamentato all'art.8.
4. Fabbricato di Via Marconi
- In merito si ribadisce che non è oggetto di variante il fabbrico rientra all'interno della zona A e normate all'art. 8.a . Nel caso che l'amministrazione comunale voglia intervenire sul fabbricato con interventi in contrasto con le norme attualmente vigenti si dovrà con un eventuale ulteriore variante
5. Ex Teatro comunale identificare un'area idonea per un'edificazione ex novo
- In merito si specifica che non è pervenuta al professionisti nessuna indicazione di aree idonea per inserire una nuova area per servizi di conseguenza non accoglie l'osservazione
6. Carta dei vigneti storici non appare compilata ci sono le legende ma non si individuano le individuazioni... da completare
- In merito si specifica che la relazione di Analisi paesaggistica (costituente la prima fase di adeguamento Unesco) riporta che non esiste documentazione appropriata da cui ricavare i vigneti storici, se non la carta IGM di inizio Novecento da cui si è potuto verificare

l'evoluzione del territorio vitato nel comune di Sala M.to, le superfici vitate storiche sono rappresentate sulla "Tav n° 1B – Carta dei vigneti attuali e storici" con tratteggio verticale di colore nero. Tale tratteggio, sovrapponendosi ad altri tratteggi e coloriture, può essere di non immediata lettura, ma è stato riportato.

7. Carta uso del suolo: potrebbe riportare meglio le formazioni boschive di pregio

Corridoi Ecologici in legenda sono riportati in legenda in rosso e in verde, in carta solo in verde

In merito si specifica che l'individuazione dei boschi di pregio è stata effettuata durante la fase di analisi tramite verifiche sul campo dal Dottore Forestale incaricato, individuando n° 2 boschi di pregio cartografati con apposito simbolo (un abete stilizzato disposto sul colore verde indicate area boscata) sulla tavola "Tav. 1A - Uso del suolo". Nella Relazione sul paesaggio di Sala M.to si ribadisce che non sono presenti sul territorio comunale alberi monumentali

In merito ai corridoi ecologici si specifica che sulla medesima tavola 1A dell'uso del suolo (redatta a luglio 2018) sono riportati sia in legenda che sulla carta con le colorazioni verde e rossa; al contempo si provvederà ad inserire, come da osservazione della provincia, apposita normativa. La tavola uso del suolo fa parte integrate delle tavole di piano di conseguenza consultabile prescrittiva come le altre tavole di piano

8. Tavola 2.1 non sono state indicate le chiese di san Gregorio e Santa Maria di Graffagno come emergenze... Infernot solo quello comunale da censire gli altri infernot...

Cascina Narzo merita una maggiore tutela architettonica

Tartufaie non censite in cartografia

In merito alle due chiese si provvede ad inserirle nella tavola di analisi come emergenze storiche;

in merito alla cascina Narzo è stata inserita come Elemento Caratterizzato il Costruito, le NdA inseriscono per questi manufatti apposita normativa art. 8.e.3 e in calce alle si trova apposita scheda

Si provvede ad inserire in cartografia (come anche da osservazione della provincia) le tartufaie

9 Indicare i percorsi panoramici (sentiero dei santi....) se ne chiede la corretta indicazione	In merito ci specifica che la tavola di piano non è una tavola turistica, di conseguenza le strade panoramiche anche se coincidenti con la sentieristica presente sul territorio individua solo la panoramicità di essi danno apposite normative
Strada dei vini inserire per corretta segnalazione	
Indicazione del bosco a monte della loc Zerbareto	Per quanto riguarda il bosco di pregio a nord di loc. Zerbareto risulta correttamente indicato sulla tavola 3 di piano
10. Proposte di progettualità per la gestione del dissesto con formazioni di microbacini di laminazione.....ecc.	Si prende atto delle proposte ma risultano non pertinenti con l'oggetto della Variante
11. Inserimento di area edificabile terreno Fg 8 mapp290-195	In merito si specifica che il mappale oggetto di richiesta faceva parte del PEC 12 che la Variante ne prevede lo stralcio; il mappale risulta di conseguenza intercluso e privo di urbanizzazione primaria (strade, fognatura ecc..) di conseguenza si ritiene la richiesta non raccogliabile

DI DARE ATTO che la presente variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte;

DI TRASMETTERE la presente deliberazione di approvazione, entro 10 gg dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRGC, alla Provincia di Alessandria e alla Regione Piemonte.

DI DICHIARARE con separata ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 D.Lgs n. 267/2000.

(Omissis)