

Comune di Cantalupo Ligure (Alessandria)

**APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE PARZIALE N. 2/2021 AL P.R.G.I. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, L.R. N. 56/1977 E S.M.I.**

Nella seduta del Consiglio Comunale del giorno 20.09.2022 è stata approvata la deliberazione n. 17/2022 relativa alla variante urbanistica sopra descritta. L'atto ha il seguente contenuto:

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- il Comune di Cantalupo Ligure è dotato di PRGI approvato con DGR 169 - 31016 del 18/01/1994 e successivamente modificato Variante Parziale n.1/2008 approvata con DCC n.04 del 05/12/2008;
- è stata approvata la modifica ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera h, l.r. 56/77 e s.m.i. "trasposizione tavole urbanistiche su supporti informatici" con DCC n.15/2021 del 29.12.2021;
- a seguito di intervenuti fabbisogni ha avviato la formazione di una variante allo strumento urbanistico vigente;

**Considerato che**

- il Progetto Preliminare adottato della V.P. n.2/2021 ha per oggetto le seguenti "modifiche puntuali" allo strumento urbanistico vigente:
  - 1) Riorganizzazione di alcune aree edificabili in Località Pertuso di Cantalupo Ligure; le modifiche sono effettuate come segue:
    - 1a) soppressione dell'area inedita D1 di mq 9.020, valore che corregge, altresì, un precedente errore materiale che dichiarava nel Quadro sinottico l'Area D1 di Pertuso pari a mq 12.000;
    - 1b) trasferimento della superficie di mq 9.000 di area classificata "Area per attrezzature e servizi di interesse generale" (Sg), contigua all'area di cui al precedente punto 1a) a sostituzione dell'area D1 sopra citata di mq 9.020;
    - 1c) individuazione di una nuova area TA di mq 8.960 comprendente i mappali 324, 327, 325, 326 del Fg n.6 e una porzione di territorio agricolo contiguo alla stessa TA, di superficie pari a mq 3.885 (map. 322 e map. 17p del Fg.n.6) che è individuato a "Verde privato". L'area TA in argomento è normata dall'Art.45 delle NTA del PRGI e sarà assoggettata a PEC preventivo.
  - 2) Riuso del patrimonio edilizio esistente per strutture di carattere sociale o assistenziale pubbliche o private ai sensi dell'art.41 delle NTA del PRGI vigente. Individuazione univoca tramite la simbologia grafica "□" di un edificio destinato a servizi socio-assistenziali privati ubicato in Località Prato (Via Prato).
  - 3) Eliminazione dell'area residenziale inedita ubicata in Loc. Prato ed individuata con il n.14 con restituzione della stessa alla originaria destinazione agricola.
  - 4) Reiterazione dei vincoli presenti nel PRGI di Cantalupo Ligure.
  - 5) Modifica normativa finalizzata ad eliminare il termine "Cantalupo Ligure" nel penultimo comma dell'Art.50 "Aree per attrezzature e servizi di interesse generale".
- che l'Arch. Rosanna Carrea dello Studio Associato AISA di Basaluzzo (Al) ha predisposto la Variante ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e la Verifica di Assoggettabilità alla VAS e che il Dott. Geol. Enrico Parodi, appositamente incaricato, ha presentato la relazione geologico – tecnica a corredo della suddetta variante che, quindi, costituisce parte integrante e sostanziale della presente Variante Parziale n.2/2021;
- il Comune di Cantalupo Ligure ha adottato, con DCC n.01 del 28/03/2022, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n.2/2021 al PRGI redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77, di cui si richiamano i contenuti;

- che in conformità a quanto previsto dalla D.G.R. N. 25-2977 del 29/02/2016 in materia di VAS si è applicato il **procedimento integrato** per l'approvazione delle varianti parziali al PRGC e pertanto, la fase di verifica di assoggettabilità e quella di pubblicazione sono avvenuti "in maniera contestuale";

### Considerato che

- che il P.R.G.I. approvato con DGR 169 - 31016 del 18/01/1994 presenta nella Tabella n.6 della Relazione Illustrativa, il calcolo relativo agli "Usi del suolo urbanizzato" che segue:

Tabella 6  
COMUNE DI CANTALUPO LIGURE  
USI DEL SUOLO URBANIZZATO

	esistente confermato	incremento di piano	totale di piano
	mq.	mq.	mq.
<b>USI PREVALENTEM. RESIDENZIALI</b>			
aree totalm. o parzialm. edificate	318.951	-	318.951
aree inedificate	-	102.808	102.808
<b>Totale</b>	<b>318.951</b>	<b>102.808</b>	<b>421.759</b>
<b>USI PRODUTTIVI</b>			
aree di nuovo impianto	-	19.424	19.424
aree di completamento	4.512	-	4.512
aree a destinaz. terziaria	1.400	-	1.400
aree a destinaz. speciale	1.080	-	1.080
<b>Totale</b>	<b>6.992</b>	<b>19.424</b>	<b>26.416</b>
<b>ALTRI USI</b>			
aree a dest. turistico-ricett.	3.354	13.805	17.159
aree per insediam. temporanei stag.	-	6.800	6.800
<b>Totale</b>	<b>3.354</b>	<b>20.605</b>	<b>23.959</b>
<b>USI PUBBLICI</b>			
aree per servizi a liv. comunale	14.325	46.403	60.728
aree per attrezz. di interesse gen.	2.945	33.760	36.705
<b>Totale</b>	<b>17.270</b>	<b>80.163</b>	<b>97.433</b>
<b>Superfici territoriale urbanizzata</b>	<b>346.567</b>	<b>223.000</b>	<b>569.567</b>
<b>VOLUMETRIE PREVALENT. RESIDENZIALI</b>			
aree totalm. o parzialm. edificate	316.493	13.726	330.219
aree inedificate	-	43.140	43.140
<b>Totale</b>	<b>316.493</b>	<b>56.866</b>	<b>373.359</b>

nota:

- superfici aree: superf. fondiarie
- attrezzat. di interesse gen.: comprensive di aree cimiteriali
- volumetrie esist.: volum. residenziali occupate

### Dato atto che:

- non sono avvenuti aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga;
- il Progetto Preliminare di Variante Parziale, unitamente alla Deliberazione di adozione, è stato trasmesso per l'acquisizione del parere previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i., alla Provincia di Alessandria;
- la Provincia di Alessandria, con Decreto del Presidente n.90 del 18/05/2022 ha espresso parere positivo di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i., fatto salvo il recepimento dell'indicazione inserita in istruttoria nella quale si evidenzia quanto disposto dall'art. 7, comma 6bis, della L.R. 52/2000, in particolare che i Comuni sono tenuti ad avviare "... la modifica o revisione della classificazione acustica..contestualmente alle procedure di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i. invitando quindi l'A.C. ad adeguarsi ai suddetti adempimenti prima dell'approvazione della Variante parziale;
- a tal fine seguendo le indicazioni contenute nell'istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale allegato al citato Decreto del Presidente della Provincia, è stata avviata la procedura di revisione della classificazione acustica per le aree interessate dalla Variante Parziale n.2/2021

al PRGI del Comune di Cantalupo Ligure conferendo il relativo incarico all'Ing. Mario Trivero di Alessandria.

- per quanto al P.p.r. approvato con DCR 233-35836 del 03/10/2017 la coerenza è stata valutata in un apposito capitolo della Relazione Illustrativa limitatamente alle aree oggetto di variante;
- contestualmente all'adozione della Variante Parziale n. 2/2021 è stato avviato il procedimento di Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS;
- nell'espletamento dei propri compiti l'Amministrazione Comunale, in coerenza con quanto stabilito dalla D.G.R. n. 25-29771 del 29/02/2016, ha inviato alla Provincia di Alessandria la Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS, integrandola al procedimento della Variante Parziale, nonché agli altri soggetti competenti in materia ambientale: nel caso di specie ARPA ed ASL AL;
- nei termini prescritti sono pervenuti i pareri degli Enti sopracitati che non hanno riscontrato, per quanto alle nuove previsioni della presente Variante Parziale, aspetti di incompatibilità e si sono espressi tutti in favore della esclusione della Variante dalla procedura di VAS;
- l'Organo Tecnico Comunale per la VAS ha ritenuto, quindi, che la Variante Parziale n. 2/2021 potesse essere esclusa da ulteriori approfondimenti in ambito VAS ed ha fornito in tal senso il proprio contributo al Comune avendo esaminato le osservazioni formulate dagli Enti sopracitati;
- in seguito all'adozione la deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico del Comune per 30 giorni consecutivi anche per gli aspetti relativi alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- **nessuna osservazione è pervenuta rispetto al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS;**
- **nei termini prescritti, ovvero dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni di carattere urbanistico.**

#### **Dichiarato che**

- la Variante risulta compatibile con le previsioni del PTP, del Nuovo Piano Territoriale regionale (PTR) approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ed è compatibile con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con DCR n.233-35836 del 03/10/2017 ed, in particolare, con le prescrizioni degli articoli: art.3 comma 9, art.13 commi 11, 12 e 13, art.14 comma 11, art.15 commi 9 e 10, art.16 commi 11, 12, e 13 art.18 commi 7 e 8, art.23 commi 8 e 9, art.26 comma 4, art.33 commi 5, 6, 13 e 19, art.39 comma 9, art.46 commi 6, 7, 8, 9 e delle schede del "Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, Prima Parte" delle NTA sottoposti alle misure di salvaguardia di cui all'art. 143, comma 9, del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;

**Visto** il Decreto del Presidente della Provincia n.90 del 18/05/2022 che ha espresso parere positivo di compatibilità al Piano Territoriale Provinciale sulla Variante Parziale n. 2/2022 al P.R.G.C. e confermato il rispetto dei criteri di cui al comma 5 dell'art 17 della L:R: 56/77 e s.m.i e pertanto la correttezza dell'identificazione come variante parziale e considerato, altresì, che le indicazioni espresse dalla Provincia sono state recepite dalla Variante Parziale medesima;

#### **Viste:**

- la chiusura del procedimento di "Verifica di Assoggettabilità alla VAS" con Determinazione del Responsabile del Procedimento n.14 del 25/08/2022 (pubblicata sul sito del Comune di Cantalupo Ligure), con la quale è avvenuta la chiusura del procedimento di "Verifica di Assoggettabilità alla VAS" e che, in base alle motivazioni dettagliatamente esplicitate nella "Relazione Organo Tecnico per la VAS", ha stabilito di procedere all'esclusione della presente Variante Parziale al PRGC dalla procedura di verifica VAS;
- la LR 56/77 e s.m.i. ed in particolare il comma 5 e seguenti dell'art. 17;
- la documentazione progettuale e datata agosto 2022, predisposta dai tecnici incaricati Arch. Rosanna Carrea per gli aspetti urbanistici e Geol. Enrico Parodi per gli aspetti geologici, redatta a titolo di Progetto Definitivo della Variante Parziale n.2/2021 al PRGI e costituita dai seguenti elaborati:
  1. Relazione Illustrativa comprensiva degli Allegati e dell'articolo unico di modifica delle Norme di Attuazione del PRGI;

2. Testo Integrato delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGI;
3. Modifica alle seguenti tavole del PRGI:
  - tavola n. 7.1a “Destinazione d’uso del suolo – Zona ovest”, scala 1:5.000
  - tavola n. 7.2a “Destinazione d’uso del suolo - Capoluogo”, scala 1:2.000
  - tavola n. 7.2b “Destinazione d’uso del suolo - Merlassino - Pertuso - Colonne - Arborelle – Besante - Prato”, scala 1:2.000
4. Relazione geologico – tecnica;
5. Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

Con voti favorevoli n. 7, contrari n. - astenuti n. - presenti e votanti n.7 consiglieri, espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

1. **DARE ATTO** che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per tutti i riferimenti dati per presupposti, come pure per gli allegati se esistenti;
2. **DARE ATTO** che non sono pervenute osservazioni di carattere urbanistico né relative al procedimento di verifica di Assoggettabilità alla VAS.
3. **DI PRENDERE ATTO** del Parere favorevole di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Alessandria espresso con Decreto del Presidente della Provincia n.90 del 18/05/2022, fatto salvo il recepimento delle indicazioni riportate nell’Istruttoria;
4. **DI APPROVARE** il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 2/2021 al PRGI vigente del Comune di Cantalupo Ligure ai sensi del comma 5 e seguenti LR 56/77 e s.m.i. costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione Illustrativa comprensiva degli Allegati e dell’articolo unico di modifica delle Norme di Attuazione del PRGI;
  - Testo Integrato delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGI;
  - Modifica alle seguenti tavole del PRGI:
    - tavola n. 7.1a “Destinazione d’uso del suolo – Zona ovest”, scala 1:5.000
    - tavola n. 7.2a “Destinazione d’uso del suolo - Capoluogo”, scala 1:2.000
    - tavola n. 7.2b “Destinazione d’uso del suolo - Merlassino - Pertuso - Colonne - Arborelle - Besante - Prato”, scala 1:2.000
  - Relazione geologico – tecnica;
  - Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
5. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Procedimento per gli adempimenti successivi;
6. **DI DICHIARARE** con separata ed unanime votazione (presenti n. 7 favorevoli n. 7) la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4° del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.
  - La Variante sarà efficace ed entrerà in vigore a seguito della pubblicazione della presente deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione e sarà esposta in pubblica visione sul sito del Comune.
  - La presente deliberazione di approvazione sarà trasmessa alla Provincia di Alessandria, alla Regione Piemonte, unitamente all’aggiornamento degli elaborati del PRGC, **entro dieci giorni** dalla sua adozione.