

Comune di Fraconalto (Alessandria)

Approvazione, ai sensi della L.R. 26.01.2007 n. 1 art. 2 comma 1, art. 31 ter comma 12 LR. 56/77 e s.m.i., del progetto definitivo di Variante Strutturale al P.R.G.I. anno 2008.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la verifica di compatibilità al P.A.I. è stata considerata idonea ad aggiornare e integrare l'allegato 4 dell'elaborato del P.A.I. come risulta dalla lettera prot. n. 15099/19.12 del 19.05.2006 della Regione Piemonte, Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica – Settore Urbanistico Territoriale – Area Provincia di Alessandria;
- che con D.C.C. n. 07 del 26.06.2008 è stato approvato il Documento programmatico che esplicita finalità ed obiettivi generali della variante strutturale al P.R.G.I. anno 2008;
- che è stata convocata la conferenza di pianificazione conclusasi in data 17.11.2008 con l'approvazione del Documento programmatico;
- che con D.C.C. n. 23 del 08.10.2008 è stata approvata la Verifica preventiva di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e che successivamente, visti i pareri espressi dai vari enti, si è approvata l'integrazione alla Verifica preventiva alla V.A.S. con la D.G.C. n. 20 del 10.11.2010 nella quale la G.C. decide che la variante strutturale al P.R.G.I. anno 2008 relativa al territorio comunale di Fraconalto non è da assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica;
- che con determina in data 23.02.2011 l'Organo tecnico, appositamente nominato dall'Amministrazione Comunale, si è espresso ritenendo che la presente variante non sia da assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica;
- che è stato acquisito in data 21.01.2011 prot. n. 4260/14.21, il parere favorevole della Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Settore Prevenzione territoriale del rischio geologico – Area di Alessandria, Asti, Biella e Vercelli –, in merito all'adozione del progetto preliminare della variante strutturale al P.R.G.I. anno 2008, espresso ai sensi dell'art. 31 ter, comma 9 della L.R. 56/77 e s.m.i. così modificata dalla L.R. 26.01.2007 n. 1 art. 2, comma 1 e analogamente è stato acquisito in data 24.01.2011 prot. n. 4490/DB14.21, il parere favorevole della Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Settore Prevenzione territoriale del rischio geologico – Area di Alessandria, Asti, Biella e Vercelli dal punto di vista sismico sul progetto preliminare di variante strutturale al P.R.G.I. anno 2008 nel rispetto della D.P.G.R. n. 1/DOP/04, del D.M. 14.01.2008 e della D.G.R. 28-13422 del 01.03.2010;
- che è stato adottato con D.C.C. n. 2 del 09.03.2011 il progetto preliminare della variante strutturale al P.R.G.I. anno 2008;
- che sono state assolte le disposizioni di legge inerenti il “deposito” e la “pubblicazione” degli atti relativi alla succitata variante strutturale;
- che sono state esaminate e deliberate le osservazioni pervenute con la D.C.C. n. 14 del 20.07.2011.

Ricordato:

- che in data 25.08.2011 venne convocata la seconda Conferenza di pianificazione, tenutasi il giorno 26.09.2011, e che nel corso di detta conferenza il Comune ha consegnato ai funzionari regionali e provinciali gli elaborati costituenti il progetto preliminare della variante strutturale al P.R.G.I. e che detti funzionari si sono riservati di esprimersi dopo aver esaminato la documentazione consegnatagli;
- che in data 16.12.2011 è stata convocata la seconda Conferenza di pianificazione – in seconda seduta – per il giorno 18.01.2012;

- che nel corso della seduta tenutasi il 18.01.2012 sono stati presentati il parere della Giunta Provinciale espresso con D.G.P. n. 4 dell'11.01.2012 ed il parere della Regione Piemonte in data 10.01.2012 a firma del Responsabile del settore, entrambi contenenti le osservazioni e proposte rispettivamente espresse da Provincia e Regione;

- che all'unanimità, in sede di Conferenza di pianificazione, come risulta dal verbale redatto in data 18.01.2012, si è votato di recepire tutte le osservazioni e proposte così come formulate nei pareri della Regione e della Provincia ad esclusione di quelle di seguito elencate:

1) Osservazione relativa all'area a verde privato in Loc. La Freccia a ridosso dell'area residenziale di completamento 5-B2: si è votato all'unanimità di stralciare l'area a verde privato riconducendola alla destinazione agricola in ragione di circa il 75% di quella inserita nel progetto preliminare.

2) Osservazione relativa all'area residenziale a capacità insediativa (B1) sempre ubicata in Loc. La Freccia: si è votato all'unanimità di ricondurre ad area agricola boscata il 50% circa dell'area in oggetto confermando la restante parte tra le aree residenziali a capacità insediativa esaurita (B1).

Sempre in sede di conferenza si è deciso, a maggioranza (contraria la rappresentata della Regione Piemonte), di confermare l'area residenziale di nuovo impianto (C1) sita in Fraz. Tegli (denominata 5-C1) inserendo norme relative alle tipologie edilizie che tengano conto del contesto in cui si inserisce (Hmax = 6,50 m., non ammesse le case a schiera, tipologie conformi a quelle delle case tipiche della Frazione, ecc.).

- che, a seguito del recepimento delle osservazioni formulate dalla Regione e dalla Provincia in sede di Conferenza di pianificazione, si rende necessario dare atto, in questa sede:

- che vi sono vincoli reiterati;

- che all'interno delle aree agricole trasformate in aree residenziali di tipo B1 e B2, non esistono costruzioni palesemente abusive;

- che gli elaborati geologici costituiscono adeguamento, modifica ed integrazione al P.A.I.;

- che si è provveduto all'adeguamento dello strumento urbanistico alla disciplina commerciale.

Verificato:

- che, con D.C.C. n. 6 del 10.03.2010, si sono approvati i "Criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita", che la stessa è stata inviata in Regione la quale ne ha preso atto con lettera prot. n. 0000798/DB1607 del 18.01.2012: di conseguenza, il Comune può ritenersi adeguato alla disciplina sul commercio;

- che non è più dovuto il parere sulla prevenzione del rischio sismico prima dell'approvazione del progetto definitivo;

Esaminati gli elaborati della variante strutturale al P.R.G.I. anno 2008 redatti dall'ing. BRUNO Italo e dell'analisi geologica e relativi allegati redatti dal dott. geol. FOGLINO Luigi;

Preso atto:

- che entrambi i pareri della Regione e della Provincia attestano che la variante proposta si configura come variante strutturale e che la sua approvazione possa seguire i disposti della L.R. 1/2007;

- che gli elaborati della variante strutturale al P.R.G.I. anno 2008 recepiscono l'accoglimento delle osservazioni e suggerimenti della Regione Piemonte e della Provincia di Alessandria così come formulate nel verbale del 18.01.2012 conclusivo della seconda conferenza di pianificazione;

Sentita una breve relazione del Sindaco,

Sospeso temporaneamente il Consiglio Comunale per dar modo all'ing. Italo Bruno, estensore del Piano di illustrare la procedura seguita ed i passaggi necessari per la esecutività della variante;

Considerato che nella elaborazione della variante sono stati reiterati alcuni vincoli,

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio

consiglieri presenti n. 8, votanti n. 8 astenuti n. /
favorevoli n. 8 contrari n. /

Delibera

1) di dare atto che la Relazione tecnico-descrittiva contiene un capitolo in cui si parla dei vincoli reiterati motivandone la riproposizione;

2) di affermare che, a seguito di una attenta verifica delle costruzioni insistenti su aree agricole riclassificate in aree residenziali di tipo B1 e B2, non sono emerse problematiche particolari relative alla loro regolarità e che pertanto risultano sostanzialmente compatibili con le disposizioni di legge vigenti al momento del rilascio dei relativi permessi di costruire, compresi quelli rilasciati a seguito delle richieste di condono edilizio;

3) di attestare che il Comune di Fraconalto ha provveduto ad adeguarsi agli obblighi derivanti dalla disciplina commerciale così come previsto dall'art. 6, comma 5 del D.Lgs. 114/98 e dall'art. 4 della L.R. 28/99 secondo i criteri di cui all'Allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006;

4) di confermare l'”Individuazione dell'addensamento storico rilevante – A.1.” e di recepire i criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali inerenti le medie strutture di vendita e i relativi disposti normativi di cui alla D.C.C. n. 6 del 10.03.2010;

5) di tenere in debita considerazione, in relazione alle zone di rispetto cimiteriale, le disposizioni di cui all'art. 28 della Legge 01.08.2002 n. 166 e la relativa giurisprudenza;

6) di approvare, accettando quanto votato in sede di conferenza di pianificazione, gli elaborati costituenti la variante strutturale al P.R.G.I. anno 2008, così come redatti dall'ing. BRUNO Italo, di seguito elencati:

- Relazione tecnico-descrittiva
- Tav. 1 Corografia
Fraconalto scala 1:25.000
- Tav. 2.4 Progetto generale delle aree
Fraconalto scala 1: 5.000
- Tav. 2.4.1 Planimetria generale delle aree omogenee
urbanistiche e carta di sintesi geologica
Fraconalto scala 1: 5.000
- Tav. 3.4.A1 Progetto aree urbanizzate
Fraconalto – Castagnola – Pian dei Grilli
(Fraconalto) scala 1: 2.000
- Tav. 3.4.A2 Progetto aree urbanizzate
Molini (Fraconalto) scala 1: 2.000
- Tav. 3.4.A3/A4 Progetto aree urbanizzate
La Freccia – Tegli (Fraconalto) scala 1: 2.000
- Tav. 3.4.A5 Progetto aree urbanizzate
Chiappa (Fraconalto) scala 1: 2.000

- Tav. 4.4.A1 Classificazione aree ed edifici del centro storico
Castagnola – Molini – La Freccia – Tegli – Fraconalto scala 1: 1.000
- Tav. 5 Sovrapposizione aree omogenee urbanistiche
e zonizzazione acustica
Fraconalto scala 1: 5.000
- Tav. 6 Carta dell'uso del suolo
Fraconalto scala 1:10.000
- Tav. 7.1 Carta illustrativa delle variazioni apportate e
loro numerazione
Fraconalto scala 1: 2.000
- Tav. 7.2 Carta illustrativa delle aree residenziali, produttive
e turistiche stralciate e inserite ex novo
Fraconalto scala 1: 2.000
- Tav. 8 Carta illustrativa degli spazi pubblici -
aree residenziali - aree produttive
Fraconalto scala 1: 2.000
- Tav. 9 Planimetria urbanizzazioni: acquedotto
Fraconalto scala 1:10.000
- Tav. 10 Planimetria urbanizzazioni: gas-metano
Fraconalto scala 1:10.000
- Tav. 11 Planimetria urbanizzazioni: rete fognaria
Fraconalto scala 1:10.000
- Tav. 12 Planimetria urbanizzazioni: illuminazione pubblica
Individuazione degli edifici strategici con funzionalità
di rilievo durante gli eventi sismici
Fraconalto scala 1:10.000
- Norme Tecniche di Attuazione
- Scheda quantitativa dei dati urbani
- Relazione di controdeduzioni alle osservazioni e relativa tavola

7) di approvare gli elaborati redatti dal dott. geol. Luigi FOGLINO relativi all'Indagine geologico-
tecnica e alla verifica di compatibilità al P.A.I. che, a parere del Tavolo tecnico, hanno ottenuto
l'“idoneità del quadro del dissesto locale” di seguito elencati:

- Indagine geologica per verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica del P.A.I. costituita dai
seguenti elaborati:

- Relazione geologico-tecnica
- TAV. 1 - Carta geologico-strutturale scala 1:10.000
- TAV. 2 - Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica
fluviale e del reticolo idrografico minore scala 1:10.000
- TAV. 3 - Carta geoidrologica scala 1:10.000
- TAV. 4 - Carta dell'acclività scala 1:10.000
- TAV. 5 - Carta delle opere di difesa idraulica censite scala 1:10.000
- TAV. 6 - Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni scala 1:10.000
- TAV. 7 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e
dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica scala 1:10.000
- TAV. 8 - Carta della suscettività all'amplificazione sismica scala 1:10.000
- Elaborati geologici di adeguamento in zona sismica 3 e aree di nuovo impianto: Relazione
geologico-tecnica - Variante strutturale al P.R.G.I.

8) di ribadire di abrogare l'art. 27 bis del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 16 del

30.09.2003;

9) di affermare che gli elaborati geologici facenti parte della Variante strutturale al P.R.G.I. anno 2008 approvati con la deliberazione di cui all'oggetto, sulla base delle valutazioni tecniche acquisite costituiscono adeguamento, modifica ed integrazione al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con D.P.C.M. 24.05.2001 in applicazione dell'art. 18, comma 4° delle N.T.A. del PAI stesso;

10) di pubblicare la presente deliberazione di approvazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e di esporre la variante strutturale in pubblica e continua visione nella sede del Comune (art. 2, comma 15, L.R. 26.01.2007 n. 1).

Il Sindaco
Bagnasco Andrea

Il Segretario Comunale
Clotilde De Rege