

Comune di Valenza (Alessandria)

**Approvazione Variante parziale al P.R.G. n. 44, relativa a area fieristico-espositiva T12 P.I.P., con D.C.C. n. 87 del 13.11.2013.**

Estratto da verbale di Deliberazione del C.C. n. 87 in data 13/11/2013

(omissis)

**PREMESSO:**

- che questo Comune è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 174/6280 del 19.02.1996 e pubblicato sul B.U.R. n. 13 del 27.03.1996;
- che negli anni successivi all'approvazione, il Piano Regolatore è stato oggetto di diverse varianti, tutte di carattere non strutturale ad eccezione della variante strutturale per l'individuazione della nuova struttura fieristico - espositiva approvata dalla Regione Piemonte nell'anno 2004, resesi necessarie sia per risolvere le diverse problematiche sorte nella fase gestionale, che per dare risposta a nuove esigenze del territorio;
- che è ora necessario apportare al piano vigente alcune modifiche di carattere esclusivamente normativo, riferite all'area per attività fieristico - espositive T12 P.I.P. destinata ad ospitare strutture espositive specializzate ed i servizi ad esse connessi;
- che la variante, mantenendo inalterate le possibilità edificatorie già stabilite dal P.R.G. per l'area T12 P.I.P., prevede di riequilibrare le superfici lorde di pavimento (SLP) realizzabili nelle diverse parti interne all'area T12, consentendo così di sfruttarne in modo migliore le capacità edificatorie consentite dal Piano generale;
- che le modifiche oggetto della presente variante sono puntualmente descritte e definite nella relazione illustrativa costituente elaborato della variante stessa;

RILEVATO che le modifiche proposte sono da considerarsi variante parziale al P.R.G., così come indicato all'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/77, come modificata dalla L.R. n. 3/2013 e s.m.i. in quanto:

- non modificano l'impianto strutturale del Piano Regolatore Generale vigente
- non modificano la funzionalità delle infrastrutture di rilevanza sovracomunale;
- non modificano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. stessa;
- non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico - ricettive;
- non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico definita dal P.R.G. vigente;
- non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. stessa (norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici), nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

e sono quindi di competenza del Consiglio Comunale l'adozione – avvenuta con deliberazione n. 41 del 27.05.2013 – e l'approvazione della variante stessa;

ACCERTATO che le modifiche proposte hanno rilevanza limitata esclusivamente al territorio comunale e sono compatibili con i piani sovracomunali;

PRECISATO che:

- la sopracitata deliberazione di adozione ha escluso, ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi" ed ai sensi dell'art. 17 comma 9 della L.R. n. 56/77, così come modificata dalla L.R. n. 3/2013, la variante di cui trattasi dal processo di valutazione ambientale (VAS) in quanto la stessa non contempla interventi soggetti a procedure di valutazione di impatto ambientale (VIA), non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde, non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici, non incide sulla tutela esercitata ai sensi

dell'art. 24 (norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici) della L.R. suddetta, non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali;

- con deliberazione del 24.05.2013 il Consiglio dei Ministri ha impugnato la citata L.R. n. 3/2013 per illegittimità costituzionale, censurando, tra l'altro, le norme di esclusione automatica dal procedimento di VAS;

- la Regione Piemonte, con legge 12.08.2013, n. 17 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013", pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 33 del 14.08.2013, ha variato alcune disposizioni in materia urbanistica e, tra queste, quelle dell'art. 17 comma 9 della L.R. n. 56/77 così come modificata dalla L.R. n. 3/2013, eliminando i casi di esclusione automatica dal procedimento di VAS richiamati nella deliberazione di C.C. n. 41 del 27.05.2013;

- conseguentemente, questo Comune ha attivato il processo di verifica di assoggettabilità a VAS della variante adottata secondo le procedure stabilite dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", dalla L.R. 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi";

DATO ATTO:

- che la presente variante parziale al P.R.G. è stata pubblicata dal 06.06.2013 al 05.07.2013 incluso e che dal 20.06.2013 al 05.07.2013 compreso potevano essere presentate eventuali osservazioni e proposte scritte;

- che con D.G.P. n. 204 del 17.07.2013 la Provincia di Alessandria ha espresso il proprio parere favorevole in merito alla proposta di variante;

- che nei termini previsti (20.06.2013 - 05.07.2013) sono pervenute n. 2 osservazioni e che a tutto il 24.07.2013, data di chiusura del registro delle osservazioni, non sono pervenute osservazioni fuori termine, così come attestato nel "Registro delle osservazioni pervenute" allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lett. A);

VISTE le controdeduzioni predisposte in merito alle osservazioni pervenute, così come contenute nel fascicolo "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute" che si allega alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lett. B);

PRECISATO che la variante proposta non ha, come indicato nella relazione illustrativa costituente elaborato della variante stessa, alcuna rilevanza rispetto al Piano di Classificazione Acustica (PCA) approvato da questo Comune con deliberazione di C.C. n. 4 del 11/02/2004;

VISTO il sottostante prospetto numerico, dal quale si rileva, con riferimento al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate, il rispetto dei parametri di cui all'art. 17 - comma 5 lettere c), d), e), f) - della L.R. n. 56/77 come modificata dalla L.R. n. 3/2013 e s.m.i., in relazione al P.R.G. approvato:

<i>Bilancio variazioni tra Piano approvato e successive varianti parziali apportate</i>				
Piano approvato		varianti parziali	variazione	
capacità insediativa residenziale (abitanti)	34.411	34.358	-53	nessun incremento
servizi art. 21 (mq.)	1.375.792	1.364.262	- 11.530	0,34 < 0,5 mq/abit.
servizi art. 22 (mq.)	644.361	644.559	+ 198	0,005 < 0,5 mq/abit.
servizi totali (mq.)	2.020.153	2.008.821	- 11.332	0,33 < 0,5 mq/abit.

superficie territoriale attività produttive, commerciali, direzionali, turistico – ricettive (mq.)	1.838.359	1.872.507	+ 34.148	1,86% < 2%
--	-----------	-----------	----------	------------

DATO ATTO che con determinazione dirigenziale n. 148 in data 11.11.2013, il responsabile dell'Organo Tecnico comunale competente per la VAS ha escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la proposta di variante parziale al P.R.G. relativa all'area per attività fieristico – espositive T12, in quanto dalle risultanze dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale (A.S.L. Al, A.R.P.A. Provinciale, Provincia di Alessandria) nonché dall'esame del documento tecnico preliminare predisposto dal Servizio Urbanistica si rileva che gli effetti ambientali dovuti alla variante proposta non siano di rilevante entità e non incidano significativamente sulla componente ambientale dell'area oggetto di intervento;

DATO altresì atto che i pareri espressi dai suddetti soggetti competenti in materia ambientale - allegati alla determinazione dirigenziale n. 148 in data 11.11.2013 - concludendo per l'esclusione dalla procedura di VAS propongono il rispetto delle seguenti condizioni:

- per i sistemi di allontanamento e depurazione dei reflui fognari e per le reti di distribuzione d'acqua potabile, dovranno essere prese in considerazione le future implementazioni, anche correlate alle caratteristiche ed alla vulnerabilità del territorio, alle particolarità meteo climatiche, geologiche ed idrogeologiche ed allo sviluppo di strutture di supporto e produttive atteso;
  - dovrà essere verificata la presenza di elettrodotti, evidenziata la loro fascia di rispetto ed applicati i relativi vincoli;
  - nella collocazione di nuove attività produttive, dovrà essere tenuta in considerazione la vigenza degli articoli 216 e 217 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 T.U.LL.SS., relativi all'insediamento delle attività insalubri;
  - dovrà essere valutata l'influenza della variante sul clima acustico e soprattutto sulla classificazione acustica dell'area interessata e, se si renderà necessario, dovrà essere effettuata una nuova classificazione acustica dell'area di progetto;
  - il consumo di suolo con nuove edificazioni dovrà essere compensato con la formazione di nuove aree a verde, come suggerito nel documento tecnico preliminare;
  - le nuove opere dovranno essere contestualizzate nell'ambiente circostante, per cui le stesse dovranno essere inserite cercando di non alterare la percezione paesaggistica esistente;
- RITENUTO che la proposta di variante debba recepire le indicazioni di cui sopra nonché quelle contenute nel documento tecnico preliminare relativamente alle analisi demandate alla successiva pianificazione attuativa dell'area T12b (contestualizzazione degli interventi nel paesaggio, analisi delle eventuali problematiche legate all'incremento di traffico e loro soluzione, valutazione delle eventuali criticità con il Piano di Classificazione Acustica);

VISTI gli elaborati costituenti la variante parziale al P.R.G. e più precisamente:

- relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione - tabelle di zona
- tav. 11/8 scala 1:5000 (allegata al solo fine di individuare cartograficamente l'area)
- tav. 12/15 scala 1:2000 (allegata al solo fine di individuare cartograficamente l'area)

VISTI gli elaborati del nuovo PTR approvati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 122-29783 del 21 Luglio 2011;

UDITA l'illustrazione del Sindaco e dato atto che sull'argomento si è aperto ampio dibattito integralmente registrato su nastro magnetico al fine di essere poi opportunamente trascritto nell'apposito verbale dei lavori della odierna seduta consiliare;

RILEVATO che:

il Presidente pone prima in votazione la proposta di respingere l'osservazione n. 1 e di accogliere l'osservazione n. 2, così come contenuto nel citato allegato B), votazione in base alla quale si ottiene il seguente risultato:

osservazione n. 1

(omissis)

l'osservazione n. 1 è respinta

osservazione n. 2

(omissis)

l'osservazione n. 2 è accolta

successivamente il Presidente pone in votazione l'approvazione della variante parziale al P.R.G., con le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 2 ed il recepimento delle indicazioni emerse in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, che ottiene il seguente risultato:

(omissis)

Sulla base dell'esito delle votazioni così come sopra riportate,

*Delibera*

1. Di approvare le controdeduzioni predisposte in merito alle osservazioni pervenute, così come contenute nel fascicolo "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute" che si allega alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lett. B).

2. Di approvare, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. n. 3/2013 e s.m.i., la variante non strutturale al Piano Regolatore Generale vigente, costituita dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione - tabelle di zona
- tav. 11/8 scala 1:5000 (allegata al solo fine di individuare cartograficamente l'area)
- tav. 12/15 scala 1:2000 (allegata al solo fine di individuare cartograficamente l'area)

3. Di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa alla Provincia di Alessandria, alla Regione Piemonte ed al Ministero per i beni e le attività culturali, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del P.R.G. modificati con la variante in oggetto.

4. Di dare altresì atto che la presente deliberazione e gli elaborati costituenti la variante saranno pubblicati all'Albo Pretorio on line del Comune di Valenza all'indirizzo [www.comune.valenza.al.it](http://www.comune.valenza.al.it) e depositati in pubblica e continua visione presso la Segreteria comunale.

(omissis)

Il Presidente

Luca Rossi

Il Segretario Generale

Paola Crescenzi

Estratto conforme all'originale per uso amministrativo

Valenza lì, 22 novembre 2013

Il Segretario Generale

Paola Crescenzi