

Comune di Arquata Scrivia (Alessandria)

Deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 16/07/2018 - VARIANTE PARZIALE N. 3 AL P.R.G. VIGENTE. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO AI SENSI DELL'ART.17, COMMA 7, DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

(omissis)

2. DI RECEPIRE nel modo seguente le prescrizioni formulate dalla Provincia di Alessandria con Decreto del Presidente n. 101 del 30/05/2018, derivanti dal parere favorevole di compatibilità ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.:

- Relativamente alla necessità di verificare e certificare che le modifiche di cui ai punti 5). Modifica della classificazione urbanistica di un'area inclusa nel centro abitato del Comune di Arquata Scrivia, interclusa tra il polo scolastico e un'area a verde pubblico e 8).Riconoscimento di aree residenziali sature B1 in Borgata Pessino,.comportanti una nuova classificazione residenziale di due aree precedentemente agricole non rappresentino in nessun caso la legittimazione di eventuali concessioni illegittime né di costruzioni eseguite abusivamente e non successivamente condonate, è stato verificato quanto richiesto come da relazione del competente ufficio prot. n. 11526 del 10/07/2018 depositata agli atti;

- Relativamente alla necessità di acquisire autorizzazione ai sensi art. 22 del Codice della strada da parte dell'ente proprietario della medesima in relazione alla modifica di cui al punto 16) Modifica di destinazione urbanistica di porzione di area a cui viene attribuita destinazione D2 per realizzazione di un nuovo accesso della Ditta Lechner (porzione dell'ex PEC residenziale 3), è stato acquisito il competente parere della Direzione Viabilità della Provincia di Alessandria, pervenuto al Comune con prot. n. 11110 del 04/07/2018, espresso in senso favorevole alla previsione di apertura del nuovo accesso lungo la S.P. 35 con la prescrizione che prima dell'inizio dei lavori il proprietario delle aree interessate dovrà inoltrare apposita richiesta all'ufficio Concessioni della Provincia di Alessandria al fine di ottenere la necessaria autorizzazione;

- Relativamente alla presa d'atto che le modifiche apportate dalla variante incidono sul Piano di Classificazione Acustica approvato e vigente e che pertanto si dovrà procedere al parziale adeguamento dello stesso ai sensi delle L.R. 52/2000, art. 7, comma 6bis, si procederà alla revisione della classificazione acustica relativamente all'unica modifica comportante tale adeguamento, e precisamente quella relativa al punto 4) Correzione di errore materiale in zona produttiva D2 (ex ICIESSE S.p.a.), ritenendo di procedere contestualmente alla revisione del Piano di Classificazione Acustica di prossima attuazione, trattandosi di modifica comportante il passaggio da una Classe IV ad una classe superiore (industriale) in area di industria dismessa (ICIESSE) limitrofa a zone residenziali;

3. DI APPROVARE il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 3 "RIORDINO URBANISTICO" al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., redatta dallo Studio Tecnico Associato AISA di Basaluzzo (AL) e dal Dott. Elio Guerra di Arquata Scrivia (AL) per gli aspetti geologici, costituita dai seguenti elaborati e atti tecnici, datati luglio 2018, presentati al Comune in data 11/07/2018, rispettivamente prot. n. 11535 e prot. n. 11555, in formato cartaceo e mediante file .pdf e .p7m su CD, comprensivi delle modifiche introdotte a seguito dell'emendamento apportato in sede di adozione, nonché ad assolvimento delle condizioni poste dalla Provincia di Alessandria nel parere di competenza e in adeguamento alla precisazione espressa dalla Soprintendenza nel proprio parere, che, ad avvenuta approvazione, sarà depositata presso il Servizio Urbanistica:

- Relazione Illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione, confezionate in unico fascicolo in formato A3;
- Tavola n. 2A - "Planimetria di piano relativa alla zona nord" - Scala 1:5000
- Tavola n. 2B - "Planimetria di piano relativa alla zona sud" - Scala 1:5000
- Tavola n. 2C - "Planimetria di piano relativa alla frazione Sottovalle" - Scala 1:5000
- Tavola n. 2mod - "Individuazione delle modifiche" - Scala 1:5000
- Tavola n. 3A - "Sviluppo relativo al Concentrico" - Scala 1:2000
- Tavola n. 3B - "Sviluppo relativo al Concentrico" - Scala 1:2000
- Tavola n. 3C - "Sviluppo relativo alla Frazione Varinella" - Scala 1:2000
- Tavola n. 3D - "Sviluppo relativo alle Frazioni di Rigoroso e Vocemola" - Scala 1:2000
- Tavola n. 3E - "Sviluppo relativo alla Frazione Sottovalle" - Scala 1:2000
- Relazione geologico-tecnica

documenti che si intendono formalmente allegati al presente atto e materialmente depositati agli atti del Servizio Programmazione Territoriale Urbanistica Ambiente ai fini della pubblica consultazione e che, ad avvenuta adozione, saranno depositati in originale presso il suddetto Servizio;

4. DI APPROVARE il fascicolo contenente le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC opportunamente integrate con le modifiche introdotte dalla presente Variante Parziale n. 3, documento che si intende formalmente allegato al presente atto e materialmente depositato agli atti del Servizio Programmazione Territoriale Urbanistica Ambiente ai fini della pubblica consultazione e che, ad avvenuta approvazione, sarà depositato in originale presso il suddetto servizio;

5. DI DARE ATTO che:

le suddette modifiche in variante rivestono interesse pubblico e rispondono ad esigenze di razionalizzazione infrastrutturale del territorio;

il procedimento di VAS, avviato precedentemente per le ragioni di cui in premessa, si è concluso con Determinazione del Servizio Territorio e Lavori Pubblici n. 98 (472) del 20/11/2017 di esclusione dal processo di VAS della "Variante Parziale n. 3/2015", "in quanto trattasi di variante che ha sostanzialmente lo scopo di apportare modeste modifiche al piano regolatore comunale, che nel complesso risultano migliorative sotto l'aspetto ambientale e quindi minimamente impattanti"; la Variante ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. si configura come Variante Parziale in quanto le modifiche in essa previste, come espressamente riportato nel capitolo "PREMESSA" all'interno della Relazione Illustrativa di progetto, con riferimento al comma 5 dell'art. 17, soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono 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;
- d) non aumentano 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;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano 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;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

le aree interessate dalla Variante Parziale sono tutte interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, ai sensi del comma 6 dell'art. 17. Viene richiamata a tal fine la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante, contenuta nell'Allegato 1 : Elaborati di confronto tra il PRGC vigente e la presente V.P. 3" all'interno della Relazione Illustrativa di progetto;

viene espressamente qui richiamato, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., il prospetto numerico relativo alla capacità insediativa residenziale e al rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), contenuto nel capitolo "VERIFICHE" all'interno della Relazione Illustrativa di progetto;

con D.C.C. n. 3 in data 17/03/2004 è stato approvato il progetto definitivo di classificazione acustica del territorio comunale con formale adeguamento alla L.R. n. 52/2000 e con D.C.C. n. 21 in data 30/03/2011 è stato approvato il progetto definitivo di classificazione acustica del territorio della frazione Sottovalle con formale adeguamento alla L.R. n. 52/2000;

la variante è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale e con i piani sovracomunali approvati di cui è a conoscenza l'Amministrazione Comunale, come indicato chiaramente nell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

6. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/1977 e s.m.i. E della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977:

- 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 ed alla Soprintendenza, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG, entro dieci giorni dalla sua adozione;

7. DI DICHIARARE con separata e conforme votazione la presente delibera immediatamente esecutiva per l'urgenza ex art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

(omissis)

il Presidente
Basso Alberto

il Segretario Comunale
Casagrande Alessandro