

Unione Montana delle Valli Mongia e Cevetta - Langa Cebana - Alta Valle Bormida - Ceva (Cuneo)

Funzione Associata Pianificazione Urbanistica ed Edilizia in ambito comunale. Approvazione progetto definitivo variante parziale n.5 al PRGC del Comune di Sale delle Langhe

Deliberazione di Consiglio n. 29 del 26 novembre 2019.

IL PRESIDENTE

cede la parola al Responsabile del Servizio Tecnico perché riferisca in merito all'argomento. CON deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 20.06.2018 del Comune di Sale delle Langhe, veniva conferita all'Unione Montana "Valli Mongia, Cevetta, Langa Cebana e Alta Valle Bormida" la funzione di "Pianificazione urbanistica ed edilizia in ambito comunale – Partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale";

CON delibera G.C. n.6 del 05/02/2019 per oggetto "VARIANTE PARZIALE N.5 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE. DETERMINAZIONI E LINEE DI INDIRIZZO", la Giunta del Comune di Sale delle Langhe, manifestava all'Unione Montana Valli Mongia, Cevetta, Langa Cebana Alta Valle Bormida la volontà dell'Amministrazione di procedere alla redazione della variante parziale n.5 al piano regolatore generale comunale di Sale delle Langhe;

CON Determina n. 41 del 19/03/2019 del responsabile del servizio tecnico dell'Unione Montana per oggetto "Affidamento incarico per redazione Variante Parziale n. 5 al PRGC del Comune di Sale Delle Langhe all'urbanista Giorgio Scazzino" veniva affidato ai sensi dell'art. 36 del Dlgs 50/2016 l'incarico per la redazione della variante parziale n.5 al piano regolatore generale comunale di Sale delle Langhe;

PRESO ATTO che il decreto legge n. 78 del 31/5/2010 (convertito in legge 30/7/2010 n. 122) all'art. 14 comma 29, stabilisce al riguardo che "i Comuni non possono svolgere singolarmente le funzioni fondamentali svolte in forma associata" e la Regione Piemonte con lettera prot.10723/A16-12.A del 05/05/2017 ha chiarito che nel caso in cui la funzione relativa alla pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale sia stata delegata all'Unione, il generico riferimento riportato al comma 7 dell'art. 17 della legge urbanistica regionale "tale deliberazione è assunta dal Consiglio Comunale", è da riferire, nella fattispecie, al Consiglio dell'Unione dei Comuni competente.

TUTTO CIÒ PREMESSO;

Il Comune di Sale delle Langhe è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, formato ai sensi dei titoli III e IV della L.R. n. 56/77, approvato con D.G.R. n. 3-891 del 25/09/2000.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 24/11/2001 è stata approvata la Variante Parziale n.1.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22/11/2006 è stata approvata la Variante Parziale n.2.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 27/6/2007 è stata approvata la Variante Parziale n. 3.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 27/11/2010 è stata approvata la Variante Parziale n. 4

La presente Variante Parziale n.5 si inserisce nel quadro sopra richiamato, viene redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il Comune di Sale delle Langhe ha manifestato l'esigenza di predisporre una nuova Variante parziale, la quale si propone di accogliere delle richieste e delle necessità operative formulate da ditte private proprietarie di immobili, nonché di apportare alcune modifiche normative.

Per raggiungere i citati obiettivi viene proposta la redazione della Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della Legge Reg. n. 56/77 e s.m.i., la quale è redatta dal Dr. Urb. Giorgio Scazzino di Ceva su incarico dell'Unione Montana.

Le modifiche inserite nella Variante sono qui sotto elencate e sono descritte nelle schede della Relazione illustrativa (contenenti con uguale riferimento numerico gli estratti delle tavole relative al PRG vigente ed alla Variante Parziale in progetto).

A) AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO CON TRASFERIMENTO DEGLI ELABORATI DEL PRGC SU SISTEMA INFORMATIZZATO

B) SETTORE RESIDENZIALE:

1 RES) Stralcio di lotti liberi edificabili in area residenziale esistente e di completamento R.C.4

2 RES) Sopraelevazione di edificio in area residenziale esistente e di completamento R.C.2

3 RES) Costruzione di locale per autorimessa/deposito accessorio all'abitazione in area residenziale esistente e di completamento R.C.1

4 RES) Trasformazione parziale di area produttiva esistente P.E.5 in area residenziale esistente e di completamento R.C.8

C) MODIFICHE NORMATIVE:

1 NTA) Modifica normativa inerente le destinazioni d'uso nelle aree per servizi ed attrezzature pubbliche.

2 NTA) Applicazione Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in attuazione dell'Allegato A della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016

3 NTA) Norme di rimando alle misure contenute nel nuovo Regolamento Edilizio.

Rilevato che, per le modifiche da apportare alla pianificazione, è necessaria la verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del comma 8°, art. 17, della L.R. 56/1977 e s.m.i., mediante la redazione del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS; la quale verifica viene svolta in maniera contestuale all'adozione del progetto preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

Con la deliberazione del Consiglio dell'Unione n.10 del 29/04/2019 è stato adottato il Progetto Preliminare della variante Parziale n.5, comprensivo del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.17, comma 7 della Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n.56/77 e s.m.i. è avvenuta la pubblicazione della succitata deliberazione, mediante affissione all'Albo Pretorio, per trenta giorni a partire dal 29/04/2019 dell'avviso di deposito degli atti presso la Segreteria dell'Ente

A far data dal 29/04/2019 per trenta giorni è avvenuto altresì il deposito presso la Segreteria dell'Ente della deliberazione del Consiglio dell'Unione n.10 del 29/04/2019 e dei relativi allegati.

Con prot.n.3616 del 09/09/2019 veniva invitata alla Provincia di Cuneo, all'ARPA Dipartimento di Cuneo ed all'ASL CN1, la deliberazione di adozione corredata dagli elaborati del Progetto Preliminare della Variante parziale n.5, comprensivi del Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, per il pronunciamento di competenza, secondo le disposizioni dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Con comunicazione di avvio del procedimento della Provincia di Cuneo-Settore Tutela del Territorio, annoverata al protocollo dell'Ente n. 3679 del 11/09/2019 è stato fissato il giorno

24/10/2019 quale scadenza dei 45 giorni stabiliti dalla Legge Regionale n.56/77 e s.m.i. per la pronuncia di compatibilità da parte dell'Amministrazione Provinciale e per eventuali osservazioni

Visti i pareri pervenuti:

- da parte della Provincia di Cuneo, relativamente al procedimento integrato, nota Dirigenziale del 07/10/2019 n. 1704;
- da parte dell'ASL CN1, nota SIPS prot. 109501 del 16/09/2019
- da parte dell'ARPA-Agenzia Regionale di Protezione Ambientale, nota prot. 88422 del 10/10/2019;

che vengono integralmente ricompresi nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al Progetto Preliminare e contestuale verifica VAS", nei quali si esclude la Variante Parziale n.5 in esame dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Rilevato inoltre che non sono pervenute ulteriori osservazioni da parte di privati o da altri aventi titolo.

Preso atto del verbale in data 21/11/2019 dell'Organo Tecnico Comunale, con la quale la Variante Parziale n.5 al PRGC in esame è stata esclusa dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Atteso che :

- I contenuti della Variante parziale n° 5 al P.R.G.C. risultano essere conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali;
- Per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione dell'Unione Montana, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati;
- La Variante, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ma richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche con il P.P.R. dedicando apposito capitolo all'interno della Relazione illustrativa.

Richiamato l'articolo 17 della L.R. n:56/77 e s.m.i., si precisa quanto segue:

RISPETTO DI TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DAI COMMI 5° E 6°, ART. 17, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come descritte nella presente Relazione Illustrativa, rispettano tutte le condizioni contemplate all'art. 17, comma 5°, lettere da a) ad h), della L.R. 56/77 e s.m.i., più precisamente qui descritte.

a) **Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione**, per la cui verifica si allega al termine della Relazione Illustrativa la deliberazione regionale 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**: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

Nel complesso delle Varianti Parziali approvate dal Comune ai sensi dell'art.17, 5° comma della L.R.56/77 e s.m.i., è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f), dello stesso comma come di seguito specificato:

c) **Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 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 agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi dalla presente legge:

Le modifiche introdotte con la presente Variante non hanno comportato modifiche di aree per servizi pubblici .

Lo strumento urbanistico vigente (PRG originario) definisce la popolazione insediabile per l'applicazione degli standard urbanistici in 1.396 abitanti.

Quindi: abitanti totali 1.396 x 0,50 mq/ab = ± mq 698 quantità limite

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive al PRGC originario hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della dotazione di aree a servizi pubblici:

SETTORE SERVIZI PUBBLICI (art.21 L.R.n.56/77 e s.m.i.) RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti Parziali fino alla Variante Parziale n.4 compresa	Aumento di mq. 656
Presente Variante Parziale n.5	Nessuna modifica
TOTALE	Aumento di mq. 656

Quindi il complesso delle Varianti Parziali, compresa la presente , successive all'approvazione del PRG originario , hanno aumentato le aree a servizi pubblici di mq.656 valore inferiore alla quantità limite ammessa (mq 698).

e) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente 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:

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE: All'atto della sua approvazione lo strumento urbanistico vigente (PRG originario) ha previsto la capacità insediativa residenziale di Piano in 1.396 abitanti (residenti + turisti).

Alla data del 1/01/2018 la POPOLAZIONE RESIDENTE di Sale delle Langhe era di 519 abitanti.

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente una riduzione di volumetria pari a mc. 1.353 .

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive al PRGC originario hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti Parziali fino alla Variante Parziale n.4 compresa	Riduzione di mc.54
Presente Variante parziale 5	Riduzione di mc. 1.353
TOTALE	Riduzione di mc.1.407

Quindi il complesso delle Varianti parziali successive al PRGC originario , compresa la presente, non incrementano la capacità insediativa residenziale del Piano, in quanto comportano uno stralcio di volumetria pari a mc 1.407 , che si rende disponibile per eventuali future Varianti parziali.

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:

Il Comune di Sale delle Langhe è dotato di Piano Regolatore originario per cui a tale strumento ci si deve riferire per calcolare la disponibilità del 6% delle superfici territoriali o indici di edificabilità da utilizzare nelle Varianti parziali.

SETTORE PRODUTTIVO

Il PRG vigente ha previsto una superficie complessiva (Territoriale/Fondiarie) di aree produttive (Artigianali e Industriali) pari a mq 57.670

Ne consegue che la disponibilità del 6% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: mq. **57.670 x 6% = mq. 3.460.**

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato una riduzione di mq **926** di superficie territoriale per attività produttive già edificata e trasformata in residenziale, che non viene considerata superficie riutilizzabile per altri interventi sul territorio comunale.

Pertanto la disponibilità del 6% delle superfici territoriali delle aree produttive resta confermata in mq. **3.460.**

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive al PRGC originario hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

SETTORE PRODUTTIVO	
RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE	
NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti Parziali fino alla Variante Parziale n.4 compresa	Nessuna modifica
Presente Variante parziale 5	Riduzione di mq 926
TOTALE	Riduzione di mq 926

Complessivamente quindi le superfici territoriali per attività produttive delle Varianti parziali successive al PRG originario, compresa la presente, comportano una riduzione di **mq. 926**, che non si rende disponibile per eventuali future Varianti parziali.

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:

nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

h) Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

COMMA 6°

Il comma 6° dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. prescrive che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree 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. A tal fine gli elaborati della variante devono comprendere una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative oggetto di variante devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Le modifiche inserite nella Variante parziale non comportano nuove previsioni insediative, per cui non viene riportata la tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti negli ambiti oggetto di variante

Gli elaborati del progetto definitivo della Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. si compongono dei seguenti documenti:

- Relazione illustrativa
- Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al Progetto Preliminare e contestuale verifica VAS
- Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS

- Norme di attuazione (testo integrato)
- Relazione di compatibilità acustica
- Tavola n.12/V5 – Planimetria di progetto II – Assetto del territorio comunale –Scala 1:5.000
- Tavola n.13/V5 – Planimetria di progetto III – Assetto del Capoluogo - Scala 1:2.000
- Tavola n. 14/V5 – Planimetria di progetto IV – Assetto della frazione Arbi - Scala 1:2.000.

Preso atto che ai fini dell'individuazione specifica degli interventi, oggetto di variante, sottoposti a contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4° lett. d-ter del D.P.R. 380/01, in attuazione dell'Allegato "A" della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016, all'interno dell'elaborato -Norme di attuazione (testo integrato)- è stata inserita la tabella "A", nella quale sono puntualmente elencate le modifiche al PRGC che inducono l'applicazione del contributo straordinario, ai sensi della succitata normativa.

Terminata l'illustrazione dei contenuti della Variante, il Presidente invita i Consiglieri a deliberare in merito.

IL CONSIGLIO

VISTO :

- il P.R.G.C. vigente;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 10.04.2019 del Comune di Sale delle Langhe per oggetto "VARIANTE PARZIALE N.5 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE. COMUNICAZIONI" con la quale si comunicavano al consiglio le proposte di variante al PRGC dando atto che all'adozione del progetto preliminare della variante parziale n.5 al PRGC di Sale delle Langhe provvederà l'Unione Montana Valli Mongia, Cevetta, Langa Cebana e Alta Valle Bormida, a cui la funzione di "Pianificazione urbanistica ed edilizia in ambito comunale – Partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale" è stata conferita dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17, in data 20.06.2018.
- il progetto preliminare della Variante parziale n.5 al P.R.G.C., predisposto dal dott. Giorgio Scazzino, urbanista, ed illustrato in aula dal Presidente;
- La L.R. n.56/77 e s.m.i. ed in particolare il citato art.17, commi 5 e 7;
- il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 ed all'art. 147 bis 1° comma del D.Lgs n. 267/2000, espresso dal Responsabile del servizio competente, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

CON VOTI favorevoli ed unanimi resi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di prendere atto delle osservazioni e pareri pervenuti da parte degli Enti istituzionalmente competenti , nell'ambito del procedimento amministrativo ;
3. Di controdedurre alle osservazioni e pareri presentati disponendo l'accoglimento o il rigetto come da risultanze riportate nell'elaborato " Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al Progetto Preliminare e contestuale verifica VAS".
4. Di approvare , ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della LR 56/77 e s.m.i., il progetto definitivo della Variante parziale n. 5 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) del Comune di Sale delle Langhe, redatto dal dott. urbanista Giorgio Scazzino di Ceva, in premessa descritto e costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti:
 - Relazione illustrativa

- Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al Progetto Preliminare e contestuale verifica VAS
- Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Norme di attuazione (testo integrato)
- Relazione di compatibilità acustica
- TAV. 12/V5 - Planimetria di progetto II – Assetto del territorio comunale 1:2.000
- TAV. 13/V5 - Planimetria di progetto III – Assetto del Capoluogo 1:5.000
- TAV. 14/V5 - Planimetria di progetto IV – Assetto della frazione Arbi 1:5.000

5. Di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e seguenti dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

6. Di dare atto che le modifiche inserite nella Variante non comportano nuove previsioni insediative, per cui non viene riportata la tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti negli ambiti oggetto di variante;

7. Di dare atto che i contenuti della Variante sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;

8. Di precisare che le previsioni contenute nella presente Variante sono coerenti con le previsioni del P.P.R. e le prescrizioni in questo contenute, ai sensi della D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 (Approvazione Piano Paesaggistico Regionale);

9. Di dichiarare che per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione dell'Ente, non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali approvati;

10. Di dare atto che la Variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica espletata in maniera contestuale all'adozione del progetto preliminare della Variante, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 e che l'Organo Tecnico comunale, sulla base dei pareri pervenuti, ha ritenuto che la stessa non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto in premessa precisato.

11. Di precisare altresì che ai fini dell'individuazione specifica degli interventi, oggetto di variante, sottoposti a contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4° lett. d-ter del D.P.R. 380/01, in attuazione dell'Allegato "A" della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016, all'interno dell'elaborato - Norme di attuazione (testo integrato) - è stata inserita la tabella "A", nella quale sono puntualmente elencate le modifiche al PRGC che inducono l'applicazione del contributo straordinario, ai sensi della succitata normativa.

12. Di incaricare il Responsabile del servizio competente di pubblicare nei modi e nelle forme di legge l'avviso dell'avvenuta approvazione della presente deliberazione, ivi compresa la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale e di trasmettere il provvedimento e gli atti allegati alla Provincia di Cuneo ed alla Regione Piemonte per gli adempimenti di competenza.

13. Di trasmettere tale deliberazione al Comune di Sale delle Langhe per la comunicazione in Consiglio Comunale dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale n.5

Dopodiché

CON votazione separata ai sensi di Legge e con voti favorevoli ed unanimi resi per alzata di mano;

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i.

(omissis)