

REGIONE PIEMONTE BU9 29/02/2024

Comune di Buttigliera d'Asti (Asti)

DCC N. 25/2023 DI APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE PRGC

Documento allegato

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Buttigliera d'Asti è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- P.R.G.I. (Piano Regolatore Generale Intercomunale dei Comuni di Albugnano, Berzano S. Pietro, Buttigliera d'Asti, Castelnuovo don Bosco, Cerreto d'Asti Mombello di Torino, Moncucco Torinese, Moriondo Torinese, Passerano Marmorito e Pino d'Asti riuniti in consorzio dal 30/05/1978 integrato il 02/10/1979) approvato con DGR n. 95-31397 del 20/01/1984;
- prima variante approvata con DGR n. 62-15552 del 15/09/1987;
- seconda variante approvata con DGR n. 82-5349 del 15/04/1991;
- terza variante al PRGI relativa al solo Comune di Buttigliera d'Asti approvata con DGR n. 14-26828 in data 20/04/1999;
- variante parziale approvata con D.C.C. n. 39 del 30/07/1999;
- variante parziale approvata con D.C.C. n. 62 del 30/11/1999;
- variante parziale approvata con D.C.C. n. 02 del 29/01/2000;
- variante parziale approvata con D.C.C. n. 57 del 21/12/2000;
- variante parziale approvata con D.C.C. n. 14 del 26/04/2001;
- variante parziale approvata con D.C.C. n. 27 del 05/07/2001;
- variante parziale approvata con D.C.C. n. 14 del 27/02/2002;
- variante parziale approvata con D.C.C. n. 26 del 26/06/2002;
- variante parziale approvata con D.C.C. n. 17 in data 28/02/2008;
- variante parziale approvata con D.C.C. n. 18 in data 28/02/2008;
- variante parziale approvata con D.C.C. n. 19 in data 28/02/2008;
- variante parziale n. 8 approvata con D.C.C. n. 8 in data 14/02/2011;
- variante parziale approvata con D.C.C. n. 37 in data 27/09/2010;
- quarta variante al PRGI relativa al solo Comune di Buttigliera d'Asti approvata con D.G.R. 8-5151 in data 29/01/2007;
- modificazione ex comma 8, art. 17 L.R. 56/77 e smi assunta con D.C.C. n. 22 in data 20/04/2009;
- modificazione ex comma 12, art. 17 L.R. 56/77 e smi assunta con D.C.C. n. 5 in data 20/02/2017;
- modificazione ex comma 12, art. 17 L.R. 56/77 e smi assunta con D.C.C. n. 13 in data 25/03/2019;
- modificazione ex comma 12, art. 17 L.R. 56/77 e smi assunta con D.C.C. n. 17 in data 01/04/2019.

Dato atto che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla modifica al PRG per le seguenti motivazioni, riferite in particolar modo al pubblico interesse che si intende perseguire:

- Prevedere una nuova viabilità di collegamento tra via Caduti senza croce e via Villanova (S.P. 16)
- Adeguare la fascia di rispetto cimiteriale
- Rappresentare a nuova fascia di salvaguardia dei pozzi potabili in via Moriondo secondo il R.R. 15/R/2006
- Riclassificare le aree attivate in aree a capacità insediativa esaurita
- Introdurre la possibilità di attivazione per unità minima di intervento nelle aree sottoposte a PEC
- Identificare cartograficamente quali "non aedificandi" le aree agricole la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori
- Assimilare le aree CS e R-RR-RM rispettivamente alle zone A e B del D.M. 1444/1968
- Ridisegnare il PRGI su cartografia catastale aggiornata in shape file

- Modificare/integrare i materiali da utilizzare in alcune zone omogenee del territorio comunale
- Adeguare la definizione di ristrutturazione edilizia
- Correggere errore materiale verificatosi nella redazione della quarta variante al PRGI
- Ampliare l'area produttiva artigianale di completamento APCO6

Dato atto che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 08/05/2023 si è provveduto all'adozione della variante parziale n. 9 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L. Reg. 56/77 e s.m.i;

Dato atto che le modifiche al PRG risultano essere le seguenti

1. revisione nuova viabilità di collegamento tra via Caduti senza croce e via Villanova (S.P. 16) e stralcio della previsione di nuova viabilità nel tratto da via Caduti senza croce all'area a servizi SI1b
2. Adeguamento fascia di rispetto cimiteriale
3. Rappresentazione della nuova fascia di salvaguardia dei pozzi potabili in via Moriondo secondo il R.R. 15/R/2006
4. Riclassificazione delle aree attivate in aree a capacità insediativa esaurita
5. Introduzione della possibilità di attivazione per unità minima di intervento nelle aree sottoposte a PEC
6. Identificazione cartografica "non aedificandi" delle aree agricole la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori
7. Assimilazione delle aree CS e R-RR-RM rispettivamente alle zone A e B del D.M. 1444/1968
8. Ridisegno del PRGI su cartografia catastale aggiornata in shape file
9. Modifiche/integrazioni ai materiali da utilizzare in alcune zone omogenee del territorio comunale
10. Adeguamento della definizione di ristrutturazione edilizia
11. Correzione di errore materiale nella redazione della quarta variante al PRGI
12. Ampliamento di area produttiva artigianale di completamento APCO6

Dato atto che all'uopo sono stati incaricati lo Studio Villero di Asti e il geologo dott. Andrea Piano, ciascuno per le proprie competenze, che hanno provveduto alla redazione della Variante costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Norme di attuazione - Allegato C.2
- Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS.
- Verifica di compatibilità con la classificazione acustica
- Tavola 0.7 Territorio comunale Scala 1: 5.000
- Tavola 0.8.1 Dettaglio delle aree urbanizzate - Concentrico Scala 1: 2.000
- Tavola 0.8.2 Dettaglio delle aree urbanizzate - Serra Scala 1: 2.000
- Tavola 0.8.3 Dettaglio delle aree urbanizzate - Crivelle Scala 1: 2.000
- Tavola 0.9 Centro storico Scala 1: 1.000
- Tavola 10 Nucleo Cascina Bergandino Scala 1: 1.000
- Relazione geologico-tecnica

Dato atto che dal 24/05/2023 al 23/06/2023 si è provveduto alla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del progetto di variante parziale;

Preso atto che nel periodo di pubblicazione sono pervenute n. 3 osservazioni;

Dato atto che con comunicazione via p.e.c. n. 10029 del 26/05/2023 si è provveduto a trasmettere alla Provincia di Asti il progetto di variante parziale per gli adempimenti di competenza;

Preso atto che con Deliberazione del Consiglio Provinciale la Provincia di Asti ha provveduto a formulare il pronunciamento di compatibilità della variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Dato atto che la variante:

- con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
- rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

Dato atto che la variante soddisfa le seguenti condizioni:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce 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 aumenta 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 incrementa la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento;
- f) non incrementa 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;
- g) non incide 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 modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Dato atto che la presente variante non modifica la quantità globale di aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 s.m.i. rispetto al PRGC vigente e al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, per cui risultano quindi soddisfatte le condizioni previste ai punti c), d) del comma 5, art. 17 L.R. 56/77 s.m.i.

Dato atto che la presente variante non modifica la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGI vigente e al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, in quanto l'oggetto di Variante non prevede nuove aree residenziali o stralci di queste, per cui risulta soddisfatta la condizione prevista al punto e) del comma 5, art. 17 L.R. 56/77 s.m.i.

Dato atto che la presente variante incrementa la superficie territoriale relativa alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive rispetto al PRGI vigente e al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, in quanto aumenta la superficie territoriale dell'area APCO6 di una quantità pari a 2.300 m².

Pertanto la superficie territoriale complessiva delle aree per attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive passa da 309.310 m² a 311.610 m², come risulta dalla tabella sotto riportata.

1. Osservazione 1: E' opportuno prevedere alternativa a via Nevizzano? C'è un'area a servizi in zona che deve essere servita. Un privato chiede conferma circa il diritto di passaggio che ha sulla strada nel tratto in dismissione.
Si precisa che si prevede una riduzione dell'attuale tracciato solo fino all'area prevista a servizi che deve continuare ad essere raggiunta da viabilità pubblica. Nel tratto di futura dismissione saranno comunque salvaguardati i diritti di terzi. Pertanto l'osservazione presentata è irrilevante.
2. Osservazione 2: Rischio inquinamento acustico nuova viabilità.
Abbiamo verificato che non ci sono problemi. **NON ACCOGLIBILE**
3. Osservazione 3: La Provincia invece chiede di togliere la norma sulle distanze per impianto di biogas. Era una norma di tutela, pur nel rispetto della pubblica utilità. Il problema è che la Provincia aveva già autorizzato l'impianto.
La Provincia, pur informata di questa nostra intenzione, non ha voluto operare in autotutela temendo contenziosi con l'istante. C'è anche il problema di viabilità.
Il privato ed il Comune non si sono ad oggi accordati e la Provincia ha sostituito il Comune anche in questo. Il Settore Urbanistica ha recepito l'indicazione del Settore Ambiente di non porre vincoli su distanze per tali impianti, considerati di pubblica utilità.
In caso di mancato accoglimento della suddetta richiesta di stralcio si rischia l'incompatibilità del P.R.G.C. con il P.T.P. (Piano Territoriale Provinciale).
Si vedrà a livello di controlli igienico sanitari post intervento.

Il consigliere Giardino chiede approfondimenti sulla nuova viabilità. Non si farà mai, non si poteva pensare a qualcos'altro?

Il consigliere Pozzo: "Non c'è tutto questo traffico, non serve né via Nevizzano né altro".

Il consigliere Giardino: "Ma allora a cosa serve questa variante?"

Il consigliere Pozzo: "E' una previsione".

Il consigliere Manello: "Noi abbiamo sempre detto non facciamo nuova viabilità, che oltretutto riduce il traffico ulteriormente. Non è più semplice togliere via Nevizzano?"

Il Sindaco: "Questa cosa che logica è? Sembra una provocazione."

Il consigliere Manello chiede di precisare della nuova viabilità quale sarà di competenza dei privati.

Il Vicesindaco Gramaglia e il responsabile dell'area tecnica precisano che si tratta del tratto attualmente previsto a P.E.C. l'altro tratto (in rosso) sarà di iniziativa pubblica.

Il vicesindaco prosegue: "cancellare la strada significa non servire le aree di espansione in zona san Martino.

Il consigliere Manello: "ipotizzo anche il mantenimento di via Nevizzano e collegarla a strada Vairino attualmente prevista."

Il Vicesindaco Gramaglia: "Ribadiamo che non vogliamo tagliare in due un polo produttivo fondamentale per il lavoro di Buttigliera."

Si poteva confrontarsi con loro per trovare un'alternativa. O sono loro che comandano sul Comune?

Il consigliere Manello: "La Sfogliata si pentirà di questa variante tra 10 anni..."

Il consigliere Marchi: "Le esigenze sono attuali".

Il Sindaco: "Politicamente abbiamo necessità di aggiornare il P.R.G. per mantenere in Paese questa realtà. Può non piacere ma è un benessere, il lavoro. Il nuovo tracciato può costare di più ma va bene. E' su un'area agricola classe III, poco edificabile.

Alle 19:20 il Sindaco sospende il Consiglio Comunale per udire i presenti.

Il Consiglio Comunale riprende alle ore 19:43.

Il consigliere Manello: "Evidenziamo il danno erariale del nuovo tracciato, rispetto all'attuale, perché è circa il doppio. Poi non è chiaro se su via Nevizzano sussistano eventuali diritti di terzi."

Il Sindaco: "Quest'ultima è una questione privata".

Il consigliere Giardino invita al buon senso.

Visti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili del Procedimento in ordine alla regolarità tecnica e tecnico-amministrativa del presente atto, ai sensi delle norme vigenti;

Terminata la discussione si procede alla votazione,

1. Sulla osservazione 1 Il Consiglio Comunale respinge a maggioranza: voti favorevoli 7, astenuti 1 (Marchi), contrari 2 (Giardino e Manello);
2. Sulla osservazione 2 Il Consiglio Comunale respinge a maggioranza: voti favorevoli 7, astenuti 1 (Marchi), contrari 2 (Giardino e Manello);
3. Sulla richiesta della Provincia Il Consiglio Comunale accoglie a maggioranza: voti favorevoli 7, astenuti 1 (Marchi), contrari 2 (Giardino e Manello);
4. Approvazione della variante (con tutti i suoi punti) il Consiglio Comunale approva a maggioranza: voti favorevoli 7, astenuti 1 (Marchi), contrari 2 (Giardino e Manello) e conseguentemente,

DELIBERA

1) di approvare le premesse quale parte integrante della presente deliberazione;

2) di aver integralmente recepito all'interno del progetto definitivo di variante (di cui al successivo punto 3) le indicazioni e le prescrizioni espresse dalla Provincia in sede di pronunciamento di compatibilità della variante parziale;

3) di approvare, ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante Parziale n. 9 al P.R.G., costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Norme di attuazione - Allegato C.2
- Tavola 0.7 Territorio comunale Scala 1: 5.000
- Tavola 0.8.1 Dettaglio delle aree urbanizzate - Concentrico Scala 1: 2.000
- Tavola 0.8.2 Dettaglio delle aree urbanizzate – Serra Scala 1: 2.000
- Tavola 0.8.3 Dettaglio delle aree urbanizzate – Crivelle Scala 1: 2.000
- Tavola 0.9 Centro storico Scala 1: 1.000
- Tavola 10 Nucleo Cascina Bergandino Scala 1: 1.000
- Relazione geologico-tecnica

4) di dichiarare che la variante:

- con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
- rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

5) di dichiarare che la variante soddisfa le condizioni di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come già espresso in premessa;

6) di dare atto che la variante parziale recepisce all'interno degli elaborati di PRG tutte le prescrizioni derivate dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, come risulta dal capitolo 4 della relazione Illustrativa;

7) di dare atto che nel periodo di pubblicazione sono pervenute n. 3 osservazioni e o proposte, esaminate e controdedotte come risulta dal capitolo 13 della Relazione Illustrativa;

- 8) di demandare al Responsabile del Procedimento gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;
- 9) di inviare la presente deliberazione alla Regione Piemonte e alla Provincia di Asti unitamente all'aggiornamento degli elaborati;
- 10) di disporre che la presente delibera venga pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77, ai fini dell'efficacia della variante;

Successivamente, con voti favorevoli n. 7, contrari n. 2 (Giardino, Manello), astenuti n. 1 (Marchi) resi nelle forme di legge, su n. 10 presenti e votanti,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Interviene il consigliere Manello: "Sottolineo che Marchi non avrebbe dovuto partecipare, visto che è il tecnico de La Sfogliata."

Il consigliere Marchi: "Non è così: la variante è un provvedimento generale".

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
FAUSONE GUIDO

Il Consigliere Anziano
MARCHI Tiziano

Il Segretario Comunale
CARAFA Dott. Vincenzo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N _____ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 24/01/2024

Buttigliera d'Asti, li 24/01/2024

Il Segretario Comunale
CARAFA Dott. Vincenzo

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 29/12/2023

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)
- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Buttigliera d'Asti, li _____

Il Segretario Comunale
CARAFA Dott. Vincenzo