

Comune di Cassine (Alessandria)

DELIBERAZIONE N. 14 del 18/05/2024

"APPROVAZIONE DI VARIANTE PARZIALE AL PRGC AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. COMPORTANTE AMPLIAMENTO DI UNA ATTIVITÀ PRODUTTIVA GIÀ IN ESSERE SITUATA LUNGO LA SP N° 196 PER CASTELNUOVO BORMIDA; TRASFORMAZIONE DI UN'AREA ARTIGIANALE"

omissis

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore Vicesindaco Gotta F.G.;

Richiamato il contenuto della propria deliberazione n. 4 in data 23/03/2024 ad oggetto: "Adozione di Variante Parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 – comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. comportante ampliamento di una attività produttiva già in essere situata lungo la SP n° 196 per Castelnuovo B.da; Trasformazione di un'area artigianale industriale D2 in area a verde e sport presso la S.S. n° 30 Valle B.da Nord; Ampliamento e modifica di altre aree a servizi presso la stazione ferroviaria e l'area limitrofa ai campi da tennis", esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottato il progetto preliminare di variante parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/1977 e s.m.i. redatto dallo Studio Tecnico PROGETTO e TERRITORIO di Arch. Simona Illario, Arch. Luca Massa e Arch. Simona Santamaria con sede legale in Ovada (AL) e - per quanto concerne gli aspetti geologici relativi alla Variante - dallo Studio associato GEONOVA di cui è legale rappresentante il Geologo BOSETTI Giovanni Marco, con sede in Acqui Terme (AL), incaricati con Determinazione n° 11 in data 23/12/2023 dal Responsabile del Servizio n. 6 - Urbanistica ed Edilizia Privata;

atteso che – contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante parziale – con la richiamata deliberazione consiliare è stata attivata la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante medesima ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

dato atto che il Comune di Cassine è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 7-3985 del 11/06/2012 a cui hanno fatto seguito alcune varianti parziali ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i., ultime delle quali:

- Variante Parziale n° 1 approvate con deliberazione C.C. n. 7 del 29/04/2015 pubblicata sul B.U.R. n. 22 del 04.06.2015;
- Variante Parziale n° 2 approvata con deliberazione C.C n. 4 del 23/02/2018 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 22.03.2018;
- Variante Parziale n° 3 approvata con deliberazione C.C n. 39 del 30/11/2018 pubblicata sul B.U.R. n. 7 del 14/02/2019
- Variante Parziale n° 4 - Unesco approvata con deliberazione C.C. n. 14 del 25/06/2021 pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 12.08.2021;
- Variante Parziale n° 5 approvata con deliberazione C.C. n. 25 del 12/08/2022 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 12.08.2018 pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 03/11/2022.

considerato che la presente variante, sulla base delle esigenze dell'amministrazione, è inerente a:

1. ampliamento dell'attività produttiva già in essere, situata lungo la strada provinciale n° 196 per Castelnuovo Bormida, sul lato opposto alla strada ed identificata catastalmente al Foglio n° 19 – Part. n° 130 - 251, per una superficie oggetto di variante pari a mq. 9.000 in quanto attualmente l'area è a destinazione agricola (zona E), che verrà variata in destinazione artigianale/industriale utilizzata per il deposito di inerti, attività che già si svolge nel lotto adiacente;
2. ampliamento dell'area per servizi in prossimità degli impianti sportivi già esistenti, con conseguente ridisegno dell'area residenziale denominata PEC B, urbanisticamente identificata come zona C1 al Foglio n° 18 – Part. 666 al fine di implementare l'offerta sportiva con campi da padel da affiancare ai campi da tennis esistenti;
3. modifica della destinazione urbanistica della zona ove ha sede la stazione ferroviaria di Cassine, identificata catastalmente al Foglio n° 18 – Part. n° 209 per trasformarla in parte ad area a servizi, utilizzabile per scopi di aggregazione sociale in conformità all'accordo intervenuto con RFI S.P.A.;
4. modifica della destinazione urbanistica dell'area sita lungo la S.S. n° 30 Valle Bormida Nord adiacente al civico n° 4 a ridosso dell'area produttiva esistente di mq. 22.435 - zona artigianale/industriale D2, di cui una parte gravata da vincolo archeologico (foglio n° 18 – Part. 668), che verrà interamente trasformata in area a destinazione verde e sport, essendo adiacente dell'area sportiva esistente, in quanto la volontà dell'Amministrazione è di aumentare l'offerta per il paese in detta zona, compensando le nuove aree mediante la trasformazione della zona a servizi esistente (parcheggio, verde e sport) nei pressi del cimitero, riportandola in zona agricola E.

preso atto che:

- la succitata deliberazione consiliare n. 4/2024 è stata pubblicata sul sito informatico del Comune dal 28/03/2024 al 27/04/2024, unitamente ad apposito avviso dove era esplicitato che il progetto di variante era depositato presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Cassine e pubblicato sul sito internet del Comune e che, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione della deliberazione chiunque avrebbe potuto formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, con riferimento agli ambiti e alle previsioni della variante;
- non sono pervenute al Comune di Cassine osservazioni o proposte entro il termine ultimo del 27/04/2024 ed oltre tale termine non sono giunte ulteriori osservazioni;

considerato che con nota prot. n 2228/2024 del 28/03/2024 la deliberazione medesima è stata inviata alla Provincia di Alessandria per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dell'art. 17 della LR 56/77, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati e per il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS;

preso atto che con nota Prot. n° 2232/2024 del 28/03/2024 il documento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante redatto dallo Studio Tecnico PROGETTO e TERRITORIO di Arch. Simona Illario, Arch. Luca Massa e Arch. Simona Santamaria è stato trasmesso

dall'Organo Tecnico ai soggetti con competenza ambientale per l'invio dei propri pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento;

considerato che con determinazione n° 10 in data 14/05/2024 il Responsabile del Servizio n. 6 - Urbanistica ed Edilizia Privata, sulla base del Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica a firma dell'Organo Tecnico di cui al prot. n° 3520 del 14/05/2024, ha preso atto che la variante urbanistica in argomento è esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. di cui all'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.;

visto l'esito dell'istruttoria effettuata dalla Provincia di Alessandria, risultante dal documento avente n. prot. 19514 in data 19.04.2024, nel quale sinteticamente:

- a) è verificato che, come richiesto dal comma 7 dell'Art 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., le variazioni apportate con la variante parziale al PRGC, adottata da questo Consiglio in data 23/03/2024 con Deliberazione n. 4, rientrano tra le modifiche che soddisfano le condizioni di cui al comma 5, lettere da a) ad h) e pertanto la variante proposta viene classificata come parziale;
- b) si prende atto della verifica di compatibilità acustica presente negli allegati della variante e che le modifiche della presente variante non incidono sul Piano di Classificazione Acustica approvato dall'Amministrazione Comunale;
- c) è espresso ai sensi del comma 7 dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale, fatto salvo il recepimento delle indicazioni fornite nell'istruttoria tecnica;

visti gli elaborati acquisiti al protocollo del Comune di Cassine, redatti dallo Studio Tecnico PROGETTO e TERRITORIO, che recepiscono le osservazioni formulate dalla Provincia di Alessandria nell'istruttoria tecnica del Servizio Pianificazione Territoriale, che si allegano al presente atto sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale.

Preso atto del sottoriportato prospetto numerico riguardante la capacità insediativa residenziale (C.I.R.) del PRG vigente come previsto dal comma 7, art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e richiesto nell'istruttoria della Provincia:

a) Abitanti residenti (anno 2010)	n. 3.042
b) Abitanti stagionali (anno 2010)	0
c) Vani non occupati (anno 2010) ind. diretta	n. 2.099
d) Vani previsti dal PRGC Vigente	n. 2.219
e) Vani turistico ricettivi	=====
f) Capacita residenziale teorica del PRGC vigente	n. 7.360
g) Vani previsti dalla Variante del PRGC (meno)	n. -13
VANI TOTALI	n.7.347
Dotazione arre per servizi PRGC vigente	Mq. 305.782
Servizi previsti dalla Variante 2024	Mq. 306.887

I servizi previsti dalla variante 2024 sono sufficienti per una popolazione teorica di 7336 abitanti e la dotazione pro-capite per abitante e di mq 41,77

Vista inoltre l'integrazione alla relazione geologico-tecnica elaborata dal Dott. Geol. Marco Giovanni Bosetti, dello Studio Geonova, relativa alla deliberazione del Consiglio regionale n. 179-18293 del 2 novembre 2021, che ha approvato il "Piano di Tutela delle Acque", considerando che il Comune di CASSINE rientra nell'elenco dei comuni ricompresi all'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi;

Ritenuto doveroso, a conclusione dell'iter, procedere con l'approvazione, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/1977 e s.m.i., della variante parziale al PRGC adottata con propria precedente deliberazione n. 4/2024 del 23/03/2024;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio n. 6 ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dato atto che la proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune e che pertanto non occorre acquisire il parere in ordine alla regolarità contabile;

Visto l'art. 42 comma 2 lettera b) del D. Lgs 267/2000 e s.m.i. che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza in ordine alla definizione di atti fondamentali quali i piani urbanistici;

Vista la Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. e, in particolare l'art. 17;

Visto lo Statuto Comunale.

Con voti favorevoli n. 12 unanimi, resi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che - ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977 - non sono state presentate osservazioni o proposte nel pubblico interesse, con riferimento agli ambiti e alle previsioni del progetto di variante al P.R.G.C. di cui in premessa;
- 3) di approvare gli elaborati acquisiti al protocollo del Comune di Cassine, redatti dallo Studio Tecnico PROGETTO e TERRITORIO di Arch. Simona Illario, Arch. Luca Massa e Arch. Simona Santamaria, che recepiscono le osservazioni formulate dalla Provincia di Alessandria all'esito dell'istruttoria tecnica del Servizio Pianificazione Territoriale tecnica, datata 19.04.2024 prot. n. 19514, tra i quali anche il prospetto riguardante la capacità insediativa residenziale (C.I.R.) del PRG vigente, riportato in narrativa;
- 4) di approvare pertanto in via definitiva l'allegata variante parziale al PRGC nella forma definitiva aggiornata a maggio 2024, all'uopo redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. inerente:
 1. ampliamento dell'attività produttiva già in essere, situata lungo la strada provinciale n° 196 per Castelnuovo Bormida, sul lato opposto alla strada ed identificata catastalmente al Foglio n° 19 – Part. n° 130 - 251, per una superficie oggetto di variante pari a mq 9.000 in quanto attualmente l'area è a destinazione agricola (zona E), che verrà variata in destinazione artigianale/industriale utilizzata per il deposito di inerti, attività che già si svolge nel lotto adiacente;
 2. ampliamento dell'area per servizi in prossimità degli impianti sportivi già esistenti con conseguente ridisegno dell'area residenziale denominata PEC B urbanisticamente identificata come zona C1 al Foglio n° 18 – Part. 666 al fine di implementare l'offerta sportiva con campi da padel da affiancare ai campi da tennis esistenti;
 3. modifica della destinazione urbanistica della zona ove ha sede la stazione ferroviaria di Cassine identificata catastalmente al Foglio n° 18 – Part. n° 209 per trasformarla in parte ad area a servizi, utilizzabile per scopi di aggregazione sociale in conformità all'accordo intervenuto con RFI S.P.A.;
 4. modifica della destinazione urbanistica dell'area sita lungo la S.S. n° 30 Valle Bormida Nord adiacente al civico n° 4 a ridosso dell'area produttiva esistente di mq. 22.435 - zona artigianale/industriale D2 di cui una parte gravata da vincolo archeologico (foglio n° 18 – Part. 668), che verrà interamente trasformata in area a destinazione verde e sport, essendo adiacente dell'area sportiva esistente, in quanto la volontà dell'Amministrazione è di aumentare l'offerta per il paese in detta zona, compensando le nuove aree mediante la trasformazione della zona a servizi esistente (parcheggio, verde e sport) nei pressi del cimitero, riportandola in zona agricola E;che - comprensiva degli elaborati sottoelencati, rivisitati ed aggiornati a seguito dell'iter istruttorio - si allega al verbale della presente deliberazione sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale:

- Relazione illustrativa;

- Norme di attuazione;
 - Tav. 1a: Aree urbanizzate ed urbanizzande scala 1:5000 situazione vigente;
 - Tav. 1a: Aree urbanizzate ed urbanizzande scala 1:5000 situazione variata;
 - Tav. 2: Aree urbanizzate ed urbanizzande centro storico scala 1:2000 situazione vigente;
 - Tav. 2a: Aree urbanizzate ed urbanizzande centro storico scala 1:2000 situazione variata;
 - Relazione geologico-tecnica definitiva elaborata dal Dott. Geol. Marco Giovanni Bosetti, dello Studio Geonova con sede in via Biorci n. 3 – Acqui Terme (AL);
- 2) di riconoscere e dare atto che i contenuti della Variante di cui trattasi e i conseguenti elaborati tecnici redatti, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 17, comma 5 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., e che pertanto la variante stessa è stata correttamente identificata come variante parziale;
- 3) di dare atto che con determinazione n° 10 in data 14/05/2024 il Responsabile del Servizio n. 6 - Urbanistica ed Edilizia Privata, sulla base del Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica a firma dell'Organo Tecnico di cui al prot. n° 3520 del 14/05/2024, ha preso atto che la variante urbanistica in argomento è esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. di cui all'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- 4) di prendere atto, altresì, degli esiti dell'istruttoria effettuata dalla Provincia di Alessandria e di cui alla nota prot. n° 19514 del 19.04.2024, da cui risulta che:
- a) è verificato, come richiesto dal comma 7 dell'Art 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., che le variazioni apportate con la variante parziale al PRGC, adottata da questo Consiglio in data 23/03/2024 con Deliberazione n. 4, rientrano tra le modifiche che soddisfano le condizioni di cui al comma 5, lettere da a) ad h) e pertanto la variante proposta viene classificata come parziale;
 - b) si prende atto della verifica di compatibilità acustica presente negli allegati della variante e che le modifiche della presente variante non incidono sul Piano di Classificazione Acustica approvato dall'Amministrazione Comunale;
 - c) è espresso ai sensi del comma 7 dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale fatto salvo il recepimento delle indicazioni fornite nell'istruttoria tecnica;
- 5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i., la variante parziale al PRGC approvata con la presente deliberazione diverrà efficace con la sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
- 6) di dare atto altresì che, in ossequio a quanto previsto all'art. 17 comma 13 della L.R. 56/1977 e s.m.i., copia della presente deliberazione sarà trasmessa alla Provincia e alla Regione Piemonte, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del P.R.G.C.;

- 7) di dare atto che, ai sensi dell'art. 17 comma 14 della LR 56/77, qualora la variante parziale sia stata approvata con procedura non coerente con i suoi contenuti, chiunque vi abbia interesse può presentare, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione, motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 (Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi);
- 8) di provvedere alla pubblicazione di copia della presente deliberazione sul sito del Comune nella sezione denominata: Amministrazione Trasparente di cui al D. Lgs n. 33/2013 - Sottosezione 'Pianificazione e Governo del territorio' unitamente agli elaborati costituenti la variante.

Indi, stante l'urgenza di rendere efficace la variante nel minor tempo possibile, con separata, successiva votazione a seguito della quale si ottiene il seguente risultato: voti favorevoli unanimi n. 12 resi per alzata di mano, il Consiglio comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Firmato Digitalmente
DE GREGORIO Gianluca

Il Segretario Comunale
Firmato Digitalmente
PASTORINO Fulvio Andrea