

Comunità delle colline tra Langa e Monferrato - Costigliole d'Asti (Asti)

VARIANTE PARZIALE N 11 PRGC COMUNE DI CASTAGNOLE DELLE LANZE

(omissis)

OGGETTO: Variante Parziale n. 11 al P.R.G.C. del Comune di Castagnole delle Lanze, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.Reg. 56/77 e s.m.i. – APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE PARZIALE-

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

PREMESSO che il Comune si è dotato nel tempo della seguente strumentazione urbanistica:

- PRGC approvato con D.G.R. n. 63-3776 in data 04.03.1986,
- Variante n. 1 approvata con D.G.R. n. 46-32974 del 25.02.1994,
- Variante n. 2 approvata con D.G.R. n. 16-29335 del 14.02.2000,
- Modifica n. 1 “variante non variante” approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 06.02.2003;
- Variante parziale n. 1 approvata definitivamente con d. C. C. n. 17 in data 06.06.2003;
- Modifica n. 2 “variante non variante”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 in data 26.11.2003;
- Modifica n. 3 “variante non variante”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 in data 16.03.2004;
- Modifica n. 4 “variante non variante”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 26.04.2004;
- Variante parziale n. 2 approvata definitivamente con d. C. C. n. 10 in data 30.05.2006.
- Variante parziale n. 3 approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 27.02.2007;
- Modifica n. 5 “variante non variante” approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 in data 14.05.2007;
- Variante parziale n. 4 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 in data 27.07.2010;
- Variante parziale n. 6 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 in data 27.04.2012
- Variante parziale n. 7 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 in data 24.04.2013
- Modifica n. 6 “variante non variante” approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 in data 28.04.2014
- Variante parziale n. 8 approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 in data 23/03/2016
- Approvazione della perimetrazione del centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della L.R. n.56/77 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio comunale n.32 del 27.09.2018
- Approvazione Modifica al vigente PRGC, ai sensi del 12°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 27.06.2018
- Approvazione Variante parziale n.9 al vigente PRGC, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. con deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 27/12/2018....
- Approvazione Modifica al vigente PRGC, ai sensi del 12°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 24/04/2019.

- Approvazione Modifica n.10 al vigente PRGC, ai sensi del 12°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., con Deliberazione del Consiglio comunale n.28 del 30/07/2019.
- Approvazione Variante semplificata al vigente PRGC, ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i. con Deliberazione del Consiglio comunale n.37 del 21/12/2019.
- Approvazione Variante parziale n. 10 al vigente PRGC ai sensi del 5°c. Dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. con Deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 25/05/2021.
- Variante semplificata ex art. 17 bis L.R. 56/77 approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 37, in data 28/12/2021.
- Modifica (n. 11) al vigente PRGC, ai sensi del 12°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 08/02/2022;

CONSIDERATO che:

A seguito del riconoscimento del Sito UNESCO “ I paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe-Roero e Monferrato, il Comune ha concluso le procedure per la redazione degli Studi di carattere paesaggistico secondo le Linee guida regionali per l'adeguamento dei PRG e dei REC alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO, in quanto il territorio comunale è totalmente ricompreso all'interno della Buffer zone; l'Amministrazione comunale intende inoltre proseguire il proprio cammino di revisione del PRG, con l'adeguamento alle sopracitate norme di tutela del sito UNESCO, al Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233-35836 del 3.10.2017 ed ai parametri edilizi ed urbanistici definiti dal nuovo Regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con D.C.R. n.247-45856 del 28.11.2017.

In considerazione della complessità delle procedure per “approvazione” di tali Studi, l'Amministrazione comunale ha previsto la redazione della Variante parziale n.11, al vigente PRGC, ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., in quanto è stata evidenziata la necessità di apportare alcune modeste variazioni, al vigente PRGC, all'interno delle aree a destinazione residenziale del Concentrico, in contesti già prevalentemente edificati.

La Variante non prevede sostanziali modifiche all'impianto urbanistico del vigente PRGC, esse risultano di modesta entità, esse sono comprese all'interno di ambiti territoriali posti nel tessuto edificato del Concentrico, compresi all'interno o in ambiti limitrofi della perimetrazione del Centro abitato approvata ai sensi della L.R. n.56/77.

Esse non determinano inoltre incrementi delle potenzialità edificatorie e non risultano in contrasto con le disposizioni di tutela, contenute nelle Linee guida regionali per l'adeguamento dei PRG e dei REC alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO e non coinvolgono aree vincolate ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

DATO ATTO

che per la stesura della variante è stato incaricato l'Arch. Ramello Pierluigi di Asti, per la redazione degli elaborati di carattere urbanistico, comprensivi del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS, la Geol. Grazia Lignana per gli aspetti di carattere geologico e l'ing. Paolo Secondo Stroppiana per la redazione del documento di compatibilità acustica, con il vigente P.C.A.

DATO ATTO che i professionisti incaricati hanno provveduto alla redazione degli elaborati oggetto della Variante parziale e del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., la Variante risulta costituita dai seguenti elaborati,

Elaborati di carattere urbanistico

- . Elaborato 1 Relazione illustrativa
- . Elaborato 2 Norme tecniche di attuazione

- . Elaborato 3 Tabelle di zona
- . Tavola 3b.0 sc. 1:5.000 “Planimetria generale”
- . Tavola 3c.1.a. sc. 1:2.000 “Concentrico”
- Tavola 3b.01 sc. 1:5.000 “Planimetria generale territorio comunale ovest”

- . Elaborati di carattere geologico
- III FASE 7/LAP Relazione geologico tecnica

Elaborati di carattere acustico
Verifica di compatibilità acustica

Documento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. predisposto, ai sensi dell’art. 3 bis “Valutazione ambientale strategica”, della L.R. n.56/77 e s.m.i. ed ai disposti del D.Lgs n.4 del 16/01/2008.

CONSIDERATO che:

la variante soddisfa le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree a servizi, di cui all’art.21 e 22 per più di 0,5 mq./abitante, nel rispetto oppure oltre i minimi previsti dalla L.U. regionale;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree a servizi, per più di 0,5 mq./abitante, oltre i minimi previsti dalla L.U. regionale;
- e) incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all’atto dell’approvazione del PRG vigente nei Comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4%, nei Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 mq. 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 P.R.G. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive, in misura superiore al 6% nei Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei Comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2% nei Comuni con popolazione residente superiore a ventimila 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 PRGC vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti

DATO ATTO che
la Variante parziale in oggetto:

- . non presente le caratteristiche di quelle previste ai commi 3 e 4 dell'art. 17 della L.R. n.56/77, anche in relazione alle precedenti varianti parziali approvate, e s.m.i. ed ha effetto limitato al solo territorio comunale di Castagnole delle Lanze
- . risulta compatibile con i Piani sovraordinati, quali PTR ed il PTPC di Asti,
- . risulta coerente con i disposti del Piano Paesaggistico Regionale vigente (nella Relazione illustrativa è compreso uno specifico elaborato di analisi della coerenza con il PPR, "Allegato B" del regolamento)

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE PARZIALE IN OGGETTO E DALLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI APPROVATE

VARIANTE	STRALCI AREE SERVIZI PUBBLICI	INCREMENTI AREE SERVIZI PUBBLICI	CAPACITA' INSEDIATIVA
PRIMA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
SECONDA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
TERZA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
QUARTA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
QUINTA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
SESTA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
SETTIMA	nessuno	nessuna	Nessuna modifica
OTTAVA	nessuno	nessuna	nessuna modifica
NONA	nessuna	0,11 mq./abit teorico	-----
DECIMA	0,04 mq./abit. teorico	nessuna	-----

VERIFICHE DEI REQUISITI DEL 5°C. DELL'ART. 17 DELLA L.R. N.56/77 e s.m.i.

VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLE LETTERA a) del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

La variante non apporta modifiche all'impianto strutturale del vigente PRGC in quanto prevede modeste variazioni ad alcune aree a carattere residenziale e per servizi pubblici

VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLE LETTERA b) del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

La variante non apporta modifiche significative alla funzionalità delle infrastrutture del vigente PRGC in quanto prevede un unico ambito di intervento di carattere puntuale, che stralcia una previsione di viabilità pubblica di carattere secondario

VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE c), d) del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

E' prevista una modesta variazione alla dotazione delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.56/77 e s.m.i., che determina una perdita di superficie pari a 301 mq.

Verifica complessiva degli standard urbanistici

$MQ. 270.870 / 7.325 = 36,98 \text{ mq. abitanti}$

VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLA LETTERA e) del 5°c. 17 della L.R. n.56/77 e S.M.I.

La capacità insediativa teorica (C.I.R.) prevista dalle precedenti Varianti parziali n.9 e 10, pari a 7.348 risulta ridotta di 23 unità, a seguito di stralci.

La nuova C.I.R. risulta quindi pari a 7.325

VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLA LETTERA f) ed h) del 5°c. 17 della L.R. n.56/77 e S.M.I.

La Variante non prevede modifiche alle aree a carattere produttivo, direzionale, commerciale, turistico ricettivo ed alle aree individuate ai sensi dell'art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i., del vigente PRGC.

VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLA LETTERA g) del 5°c. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

La variante non prevede modifiche alla classificazione geologica del vigente PRGC, gli interventi previsti sono compresi in aree in classe II della "Carta di sintesi", come evidenziato nello specifico elaborato di carattere geologico

VERIFICA REQUISITI DI CUI AL COMMA 6 dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

La Variante non prevede nuovi lotti destinati ad edificazione autonoma

PRESO ATTO che

La Variante parziale al vigente PRGC, predisposta ai sensi del comma 5, dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. non rientra tra quelle escluse dal processo di Valutazione, come definito dal comma 9, dell'art. 17 della sopracitata L.U.R.

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo";

RICHIAMATA

La Deliberazione del Consiglio comunale n29 del 19.09.2023 di adozione del Progetto preliminare della Variante parziale n. 11

PRESO ATTO che il Progetto preliminare della Variante è stato messo in pubblicazione dal giorno 16/10/2023 al giorno 31/10/2023 che in tale periodo è pervenuta una sola osservazione, presentata dal Responsabile del Servizio tecnico del Comune di Castagnole delle Lanze

RICHIAMATA

La Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 6 del in data odierna di controdeduzione ed accoglimento della osservazione al progetto preliminare, presentata dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Castagnole delle Lanze,

PRESO ATTO del Parere di esclusione della Variante dalla procedura di VAS e di compatibilità ambientale, predisposto dall'Organo Tecnico Comunale per la VAS, nel quale sono richieste modeste integrazioni, in materia di mitigazione paesaggistica degli interventi previsti.

PRESO ATTO del Parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Asti, della variante parziale n.11 al vigente PRGC, nell'ambito del quale sono richieste verifiche ed integrazioni, che vengono recepite negli Elaborati "Relazione Illustrativa", "Norme tecniche di attuazione" e "Tabelle di zona" del Progetto definitivo e di cui ne viene dato atto, con specifici e puntuali riferimenti nella Relazione Illustrativa del progetto definitivo della variante medesima

Richiamato il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

CON VOTAZIONE FAVOREVOLE E UNANIME ESPRESSA PER ALZATA DI MANO

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 17, comma 5 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante Parziale n.11 al P.R.G.C. costituita dai seguenti elaborati

- . Elaborato 1 Relazione illustrativa
- . Elaborato 2 Norme tecniche di attuazione
- . Elaborato 3 Tabelle di zona
- . Tavola 3b.0 sc. 1:5.000 "Planimetria generale"
- . Tavola 3c.1.a. sc. 1:2.000 "Concentrico"
- Tavola 3b.01 sc. 1:5.000 "Planimetria generale territorio comunale ovest"
- . Elaborati di carattere geologico
- III FASE 7/LAP Relazione geologico tecnica
- Elaborati di carattere acustico
- Verifica di compatibilità acustica

Parere di compatibilità ambientale predisposto dall'Organo Tecnico Comunale per la VAS

2. di inviare la presente deliberazione di approvazione alla Provincia ed alla Regione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del Piano Regolatore generale
3. di pubblicare sul B.U.R. l'estratto della presente deliberazione di approvazione della Variante parziale n.11 al vigente PRGC.
4. Di rendere, con successiva votazione favorevole e unanime espressa per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente esecutiva.
(omissis)