

Comune di Cella Monte (Alessandria)

**VARIANTE PARZIALE N.16 DEL P.R.G.C. APPROVATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 06 DEL 08.04.2025 – APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

*OMISSIS*

Premesso:

-che il Comune di Cella Monte, aderendo al Consorzio dei Comuni della Subarea C, s'era dotato di uno strumento urbanistico generale, il P.R.G.I., approvato il 13/09/1983.

-che con deliberazione consiliare n. 24 del 09.12.2024 l'Amministrazione Comunale ha adottato il progetto preliminare della variante parziale n. 16 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dall'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77, così come modificata dalle L.R. 25.3.2013 n. 3 e successivamente dalle L.R. 12.8.2013, n.17, L.R. 11 marzo 2015, n. 3 e L.R. 22 dicembre 2015 n. 26, avente rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale, volta a incentivare e potenziare la vocazione vitivinicola del territorio comunale e per consentire l'adeguamento strutturale dell'Azienda Agricola in esso insediata al fine di favorire e promuovere l'enoturismo sul territorio comunale.

L'Amministrazione ha ritenuto di accettare la richiesta di variante in quanto la Variante è finalizzata a rettificare una porzione assai modesta della perimetrazione del nucleo agricolo in area agricola che non incide minimamente sull'impianto viticolo esistente in quanto coinvolge una porzione residua rispetto alla porzione adibita a vigneto.

In ambito tecnico la variante prevede di:

1. Rettificare una porzione assai modesta della perimetrazione del nucleo agricolo denominato Cascina Nuova adeguando il perimetro alla nuova consistenza catastale derivata dalla reale pertinenza dell'attività agricola e individuata come residua rispetto alla porzione adibita a vigneto;
2. Individuare nell'area di tipo E un perimetro finalizzato all'edificazione di una porzione di fabbricato destinato al ricovero dei mezzi e attrezzi aziendali identificato mediante "Involuppo massimo ammissibile per intervento di ampliamento e nuova costruzione in area di tipo E" indicato con la lettera "s" - struttura al servizio aziendale e retino puntinato (individuato con la lettera "r") per la porzione a copertura piana.

Dato atto:

-che detto progetto preliminare, ai sensi del VI comma dell'art.17 comma 7° della L.R.56/77, è stato depositato e pubblicato per trenta giorni consecutivi, ovvero dal 23.12.2024 al 22.01.2025 compreso;

-che la pubblicazione e il deposito del progetto preliminare sono stati resi noti a mezzo di avviso del Sindaco affisso all'Albo Pretorio del Comune per lo stesso periodo;

-che il suddetto progetto preliminare è stato inviato altresì alla Provincia per la pronuncia sulla compatibilità con il piano territoriale provinciale e con gli altri piani sovracomunali;

-che il Presidente della Provincia di Alessandria con Decreto n. 28 del 13.02.2025, dichiarando la corretta identificazione di variante parziale, ha espresso parere positivo di compatibilità del progetto di variante al Piano Territoriale Provinciale, evidenziando alcune indicazioni da recepire in fase di progetto definitivo variante 16;

-che la variante parziale non è stata sottoposta alla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.6 comma 2 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e la esclusione dalla variante stessa dalla VAS è stata argomentata nella relazione del tecnico professionista come risulta dal Documento Tecnico, facente parte degli elaborati di progetto;

Rilevato:

-che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione del progetto preliminare e precisamente dal 07.01.2025 al 22.01.2025 compreso, chiunque poteva presentare al protocollo generale del

Comune di Cella Monte, osservazioni e proposte nel pubblico interesse ai sensi dell'art. 17 comma 7° della L.R. 56/77;

- che entro il termine finale del 22.01.2025 non sono pervenute osservazioni;

Visto l'art. 17 comma 7° della L.R. 56/77 per cui il Consiglio Comunale approva il progetto definitivo di variante, motivando l'accoglimento o il rigetto delle osservazioni e delle proposte presentate.

Visto il progetto definitivo di variante protocollato in data 27/03/2025 al prot. 1024, redatto dall'arch. Marco Vergano di Viarigi (AT).

Considerato:

-il parere espresso dalla Provincia con decreto del Presidente n. 28 del 13.02.2025 sopraindicato;

-che le modifiche delle previsioni urbanistiche oggetto della presente variante hanno le caratteristiche delle cosiddette "varianti parziali" come definite dall'art.17 commi 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. come meglio illustrato nella deliberazione di adozione del progetto preliminare ed inoltre:

a) sono compatibili con i piani sovracomunali (piani territoriale regionale, piano di assetto idrogeologico, ecc..) vigenti;

b) sono coerenti con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. 3 ottobre 2017 n. 233-35836.

-che con lo studio di verifica di assoggettabilità a VAS il tecnico progettista ha argomentato le motivazioni di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica per le motivazioni ivi indicate come meglio illustrato nel Documento Tecnico della variante stessa e che, pertanto, ai sensi della D.G.R. 9.06.2008 n. 12-8931, si ritengono ottemperati i disposti dell'articolo 20 della L.R. 40/1998; Vista la legge regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni.

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e le successive varianti.

Visto l'allegato parere tecnico, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e s.m.i. non rilevando nella specie quello relativo alla regolarità contabile.

Con voti favorevoli 7, astenuti 2 e contrari 1

## **DELIBERA**

Di prendere atto che entro il termine del 22.01.2025 non sono pervenute osservazioni e proposte nel pubblico interesse al progetto preliminare della variante n.16 del P.R.G.C. adottata con delibera consiliare n.24 del 09.12.2024

Di approvare pertanto definitivamente, secondo quanto indicato dall'art. 17 comma 7° della L.R. 56/77 la variante n. 16 del P.R.G.C. adottata con propria deliberazione n. n.24 del 09.12.2024 che si compone dei seguenti elaborati:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA;

- TAVOLE DI PIANO:

Tav. 2 Assetto insediativo complessivo del territorio comunale - scala 1:5.000

Tav. 2a Analisi delle particolarità del territorio e mitigazione delle aree e degli edifici che presentano elementi non coerenti con il contesto ambientale - scala 1:5.000

- NORME DI ATTUAZIONE;

- DOCUMENTO TECNICO - Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica

Di dare atto che:

-le modifiche delle previsioni urbanistiche oggetto della presente variante hanno le caratteristiche delle cosiddette "varianti parziali" come definite dall'art.17 commi 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. come meglio illustrato nella deliberazione di adozione del progetto preliminare ed inoltre:

a) sono compatibili con i piani sovracomunali (piani territoriale regionale, piano di assetto idrogeologico, ecc..) vigenti;

b) sono coerenti con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. 3 ottobre 2017 n. 233-35836.

-con lo studio di verifica di assoggettabilità a VAS il tecnico progettista ha argomentato le motivazioni di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica per le motivazioni ivi indicate come meglio illustrato nel Documento Tecnico della variante stessa e che, pertanto, ai sensi della D.G.R. 9.06.2008 n. 12-8931, si ritengono ottemperati i disposti dell'articolo 20 della L.R. 40/1998 - ai sensi dell'art.17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. mantiene inalterata la volumetria prevista dal Piano vigente e non viene incrementata la capacità insediativa residenziale dimensionata in 1380 abitanti

Di disporre che la presente deliberazione, unitamente agli elaborati tecnici del Piano Regolatore venga trasmessa alla Provincia e alla Regione Piemonte.

Di dichiarare con voti favorevoli 7, astenuti 2 e contrari 1, con votazione separata la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma, dell'art.134 del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.