



COMUNE DI CASTAGNOLE DELLE LANZE

PROVINCIA DI ASTI

Deliberazione N. 28

In data 23/12/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

Variante parziale n. 10 al P.R.G.C. del Comune di Castagnole delle Lanze, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.". Modeste variazioni alle aree a prevalente destinazione residenziale ed alle aree per servizi pubblici". Adozione progetto preliminare.

L'anno duemilaventi il giorno ventitre del mese di dicembre alle ore 18:30 nella sala delle adunanze consiliari si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE** convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Straordinaria di * convocazione. All'appello risultano presenti i seguenti consiglieri:

N.	COGNOME E NOME	CARICA	Presente
1.	MANCUSO CALOGERO	SINDACO	Sì
2.	COPPA MARIO	CONSIGLIERE	Sì
3.	STELLA ELISABETTA	CONSIGLIERE	Sì
4.	ROSSO MARIAGRAZIA	CONSIGLIERE	Sì
5.	GUERRA FRANCESCO	CONSIGLIERE	Sì
6.	MEZZO GUERINO	CONSIGLIERE	Sì
7.	CAMPO MADDALENA	CONSIGLIERE	GIUST.
8.	AVIDANO STEFANIA	CONSIGLIERE	Sì
9.	VESPA GIOVANNA	CONSIGLIERE	Sì
10.	GIANUZZI GIULIANO	CONSIGLIERE	Sì
11.	CORTESE EZIO	CONSIGLIERE	Sì
12.	PEROTTI SABRINA	CONSIGLIERE	GIUST.
13.	FASSINO ANDREA	CONSIGLIERE	GIUST.
	Totale Presenti:		10
	Totale Assenti:		3

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Vincenzo CARAFA.

Il Presidente MANCUSO CALOGERO – SINDACO, dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta pubblica sull' argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO dei pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, allegati alla presente deliberazione

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 1 del 18/03/2020 con il quale si è provveduto a disciplinare le modalità di svolgimento delle sedute degli organi collegiali mediante collegamento delle sedi in cui si trovano Sindaco, Segretario comunale e uno o più Assessori, Consiglieri comunali, dipendenti, in videoconferenza, teleconferenza o altra modalità telematica

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 PEGC, 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. 10 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.

CONSIDERATO che:

A seguito del riconoscimento del Sito UNESCO " I paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe-Roero e Monferrato, il Comune ha attivato 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.

In data 29/06/2017 si è svolta la prima riunione del TLP estesa anche i Comuni limitrofi di Calosso, Castiglione Tinella, Coazzolo, Moasca e Santo Stefano Belbo, gli Studi in oggetto sono stati recentemente conclusi, a tal fine, si richiama la Deliberazione della Giunta di Presa d'Atto; conseguentemente l'Amministrazione comunale, unitamente ai restanti Comuni, sta predisponendo l'invio della documentazione in oggetto, alla Regione Piemonte ed alle Province di competenza al fine di attivare le procedure per la convocazione della seconda riunione del Tavolo di Lavoro.

In considerazione della complessità delle procedure di "approvazione" di tali Studi, l'Amministrazione comunale ha previsto la redazione di una Variante parziale 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 una modesta variazione, al vigente PRGC, all'interno delle aree a destinazione residenziale del Concentrico.

La Variante non prevede sostanziali modifiche all'impianto urbanistico del vigente PRGC, esse risultano di modesta entità e sono comprese all'interno di un ambito territoriale posto nel tessuto edificato del Concentrico; l'obiettivo della variante parziale è sostanzialmente quello di effettuare un stralcio di un'area edificabile di completamento, sita in un ambito privo di una idonea viabilità pubblica di accesso ed una sua rilocalizzazione in altro ambito limitrofo, dotato di idonee infrastrutture di carattere pubblico.

Le modifiche previste, non determinano incrementi di consumo del suolo, in quanto sono ricomprese all'interno della perimetrazione delle aree classificate come CSU,

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, e la Geol. Grazia Lignana per gli aspetti di carattere geologico, che le modifiche non hanno richiesto la redazione di uno specifico Documento di verifica di compatibilità acustica, in quanto coerenti con le destinazioni ammesse all'interno delle rispettive classi acustiche di appartenenza delle aree oggetto in oggetto, del vigente Piano di classificazione acustica comunale e che pertanto la Variante non richiede aggiornamenti delle previsioni di tale Piano;

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"

. Elaborati di carattere geologico

III FASE 7/LAP Relazione geologico tecnica

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 16/0172008.

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 presenta 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)
- . rispetta i parametri di cui al punto c), d), e) riferiti anche al complesso delle Varianti parziali precedentemente approvate e non determina modifiche alla C.I.R.T, ed alla dotazione delle Aree per servizi ed attrezzature pubbliche, previste ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

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	Riduzione per stralcio aree edificabili

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 LETTERE 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 un unico ambito di intervento di carattere puntuale

VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALLE LETTERE 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

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.

Non sono previste modifiche alla dotazione delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Rimangono quindi confermati i dati della variante parziale n.9

VERIFICA STANDARD URBANISTICI MQ. 271.171 / 7.348 = 36,90 MQ./ABITANTI

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

Non sono previste modifiche alla C.I.R.T. vigente che viene quindi riconfermata

La capacità insediativa teorica (C.I.R.T.) prevista dalla Variante parziale n.9, pari a 7.348 risulta confermata

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, l'intervento previsto è compreso in aree in classe 2 b, della "Carta di sintesi"

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

ANALISI IN MERITO ALLA DOTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La strada pubblica, via Del Drocco di accesso al lotto in progetto è dotata delle opere di urbanizzazione primaria, come meglio evidenziato nella planimetria allegata alla relazione Illustrativa ed è compreso all'interno della vigente Perimetrazione del centro abitato, ai sensi degli

articoli 12 ed 81 della L.R. n.56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 2018.

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";

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;

Richiamato il verbale della seduta odierna;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di adottare, ai sensi dell'art. 17, comma 5 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante Parziale n.8 al P.R.G.I., ed il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

- . **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"**
- . **Elaborati di carattere geologico**

III FASE 7/LAP Relazione geologico tecnica

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.

di provvedere alla pubblicazione sul sito informatico del Comune ed alla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della presente delibera di adozione per 30 giorni consecutivi;

di dare atto che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante;

di inviare la presente delibera di adozione alla Provincia di Asti, per i provvedimenti di competenza, in materia di compatibilità con il vigente P.T.P.C.

di inviare il Documento di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai seguenti Enti competenti in materia ambientale più precisamente Ass. Ambiente della Provincia di Asti, ARPA, Dipartimento territoriale Piemonte sud-est, ASL AT, che dovranno far pervenire entro trenta giorni, dal ricevimento della presente, il loro contributo tecnico ai fini della verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Successivamente, con separata votazione unanime e favorevole, si dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene così sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to: MANCUSO Calogero

IL SEGRETARIO
F.to: Dott. Vincenzo CARAFA

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in merito alla *regolarità tecnica* della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: Dott. Vincenzo CARAFA

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in merito alla *regolarità contabile* della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49-comma 1 del D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: Dr.ssa Gabriella CERRUTI

Per l'assunzione dell'*impegno di spesa si attesta la copertura finanziaria* ai sensi dell'art. 151 comma 4 - D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: Dr.ssa Gabriella CERRUTI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 27/01/2021

Castagnole delle Lanze, li 27/01/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott. Vincenzo CARAFA

ESECUTIVA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva

- 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)

Castagnole delle Lanze, li 23-dic-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott. Vincenzo CARAFA

Copia Conforme all'originale, in carta libera uso amministrativo

Castagnole delle Lanze, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Vincenzo CARAFA