



COMUNE DI CASTAGNOLE DELLE LANZE

PROVINCIA DI ASTI

Deliberazione N. 41

In data 27/12/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

Variante Parziale n. 9 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.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventisette del mese di dicembre alle ore 19:00 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 Prima convocazione. All'appello risultano presenti i seguenti consiglieri:

N.	COGNOME E NOME	CARICA	Presente
1.	MANCUSO CALOGERO	SINDACO	Sì
2.	SCIARRINO DAVIDE	CONSIGLIERE	Sì
3.	GIANUZZI GIULIANO	CONSIGLIERE	Sì
4.	BORDINO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Sì
5.	CAROSSO MARGHERITA	CONSIGLIERE	Sì
6.	SACCO FABRIZIO	CONSIGLIERE	GIUST.
7.	ICARDI DANIELA	CONSIGLIERE	Sì
8.	MINERDI FLAVIO	CONSIGLIERE	Sì
9.	BRUNO ROSANNA	CONSIGLIERE	Sì
10.	CORTESE EZIO	CONSIGLIERE	Sì
11.	GHIONE DIEGO	CONSIGLIERE	GIUST.
12.	DOVA LOREDANA	CONSIGLIERE	GIUST.
13.	ICARDI ROBERTO	CONSIGLIERE	GIUST.
	Totale Presenti:		9
	Totale Assenti:		4

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Comunale Dr.ssa Gabriella CERRUTI.

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

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Castagnole delle Lanze. Soggetto Responsabile: Dott. Vincenzo CARAFA (D.Lgs. n. 39/93 art.3)

**“MODESTE VARIAZIONI ALLE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE ED
ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI”**

- Approvazione progetto definitivo-

IL CONSIGLIO COMUNALE

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
- Prima adozione 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. 9 del 12.04.2018
- 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

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;

In considerazione della complessità delle procedure di redazione ed approvazione di tali Studi, estesi ad un ambito territoriale di "Area vasta" comprendente i sopracitati Comuni, evidenziata la necessità di apportare alcune modesta variazioni, al vigente PRGC, sia di carattere pubblico che privato, comprese all'interno di contesti già prevalentemente edificati del Concentrico di Castagnole, si è prevista la redazione della presente Variante parziale ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;

Tali modifiche sono relative ad alcune aree urbanistiche a prevalente destinazione residenziale di completamento, per le quali sono previsti parziali stralci e/o modifiche a seguito di richiesta dei proprietari; per specifiche esigenze di carattere pubblico relativamente alle aree per servizi pubblici per standard urbanistici, in adeguamento a specifiche Deliberazioni della Giunta comunale relative a tali ambiti ed alla previsione di una nuova modesta area destinata a nuova costruzione, di proprietà comunale, per la quale è prevista una cessione, nell'ambito delle procedure per la valorizzazione del patrimonio comunale; e per finire ad un ambito territoriale a carattere produttivo, per il quale viene previsto lo stralcio, in quanto ricadente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, di 200 m.;

Dal punto di vista normativo viene previsto un aggiornamento delle tabelle relative alle aree edificabili ed alle aree per servizi pubblici, coerentemente alle modifiche cartografiche previste, per quanto riguarda il testo delle N.T.A. viene prevista una modifica consistente nella introduzione dell'intervento edilizio di "ristrutturazione edilizia", ad integrazione di quelli ammessi dalle vigenti norme, all'interno delle Aree C.I.E. "Area a capacità insediativa esaurita";

In considerazione che tali aree sono caratterizzate nella stragrande parte dei casi, da ambiti edificati di più recente edificazione (prevalentemente nella seconda metà del secolo scorso), con strutture edilizie che spesso non risultano più rispondenti agli attuali canoni abitativi, di efficienza energetica e di qualità edilizia, è parso utile, come previsto in altre aree urbanistiche del vigente PRGC, consentire comunque anche in questi ambiti la possibilità di un più radicale intervento di riqualificazione edilizia;

Viene inoltre recepita una disposizione di legge sovraordinata, in materia di fascia di rispetto cimiteriale, con apposite modifiche di carattere normativo e cartografico.

Nel loro complesso tutte le modifiche previste non determinano incrementi di consumo del suolo o incrementi delle potenzialità edificatorie, le modifiche inoltre 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;

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, che lo stesso ha 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 Schede di zona
- . Tavola 3b.0 sc. 1:5.000 "Planimetria generale"
- . Tavola 3c.1.a. sc. 1:2.000 "Concentrico"
- . Tavola sc. 1:1.000 "Centro Storico"

. 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 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);

. rispetta i parametri di cui al punto c), d), e) riferiti anche al complesso delle Varianti parziali precedentemente approvate e determina una riduzione della C.I.R.T.;

.rispetta i disposti del comma 6 dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. relativamente alla nuova previsione insediativa Area C.o N.I. n.191 di proprietà pubblica, in quanto prevista all'interno del centro abitato e dotata delle opere di urbanizzazione primaria;

. garantisce il rispetto dei parametri relativi alla dotazione degli standard urbanistici, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.56/77 e s.m.i., come evidenziato nelle successive, sintetiche analisi:

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

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

Ai fini della verifica del rispetto dei limiti previsti dal 5°c. dell'art. 17 della L.U.R. la modifica prevista dalla variante relativa alle aree per servizi pubblici per la residenza, risulta pari a:

Riduzione delle Aree per servizi pubblici mq. 1.150

mq. 1.150 / 7.348 abit. = 0.16 mq./abit.

Area a servizi pubblici Area per l'istruzione	Superficie PRGC vigente	Superficie stralciata e riclassificata come verde privato	Superficie confermata in variante
n. 35	mq. 8.180	mq. 1.150	mq. 7.030

Incrementi delle Aree per servizi pubblici mq. 1.985

mq. 1.985 / 7.348 abit. = 0,27 mq./abit.

Classificazione area vigente PRGC	Superficie corretta PRGC	Superficie come da Variante
Parcheggio pubblico n.24	mq. 1.880	mq. 1.690 la quota differenziale viene ricompresa all'interno dell'area per l'istruzione
Area per l'istruzione n. 25	mq. 4.000	mq. 6.175

L'ampliamento dell'area per l'istruzione comprende in parte una porzione di area (mq. 190) per servizi pubblici, classificata dal vigente PRGC come area a parcheggio pubblico n. 24 ed in parte su area (mq. 1985), non classificata dal vigente PRGC come aree per servizi pubblici;

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

La Variante determina una riduzione della C.I.R.T.

Volumetrie stralciate all'interno delle Aree residenziali
mc. 2.110

Rapporto volume/ abit. teorico pari a 75 mc./ abit (valore più restrittivo, per le sole destinazioni residenziali previste dal PRGI)

Abitanti teorici complessivi "persi" 28

C.I.R.T. vigente PRG 7.376

C.I.R.T. Variante 7.348

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

NESSUNA VARIAZIONE;

VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI AL COMMA 6 dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e S.M.I

L'area di nuova previsione di proprietà comunale è posta all'interno del centro abitato ed è sita in un contesto già dotato delle opere di urbanizzazione primaria;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 28/07/2018 di adozione del progetto preliminare della Variante;

PRESO ATTO che il Progetto preliminare della Variante è stato messo in pubblicazione dal giorno 23/08/2018 al giorno 22/09/2018 che in tale periodo non sono pervenute osservazioni;

RICHIAMATA la Deliberazione di C.C. n. 32 in data 27/09/2018 di approvazione della Perimetrazione del Centro abitato, ai sensi dell'art. 51 della L.R. n.56/77 e s.m.i. a seguito del Parere favorevole della Regione Piemonte;

PRESO ATTO del Parere di esclusione della Variante dalla procedura di VAS e di compatibilità ambientale, predisposto dall'Organo Tecnico Comunale per la VAS in data 24/12/2018, e presa d'atto con D.G.C. n. 74 in data 24/12/2018, nel quale parere sono richieste modeste integrazioni normative in materia di mitigazione paesaggistica degli interventi previsti, che vengono recepite nelle NTA del progetto definitivo della Variante;

PRESO ATTO del Parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Asti, della variante parziale n.9 al vigente PRGC, nell'ambito del quale sono richieste alcune modeste correzioni ed integrazioni, che vengono recepite negli elaborati del progetto definitivo e di cui ne viene dato atto, con specifici e puntuali riferimenti nella Relazione Illustrativa del progetto definitivo della variante medesima;

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;

Con voti unanimi e favorevoli dei consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di approvare, ai sensi dell'art. 17, comma 5 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante Parziale n.9 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 sc. 1:1.000 “Centro Storico”**
- . **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

. di inviare la presente deliberazione di approvazione alla Provincia ed alla Regione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del Piano Regolatore generale;

. di pubblicare sul B.U.R. l'estratto della presente deliberazione comunale di approvazione della Variante parziale n.9 al vigente PRGC.

Il presente verbale viene così sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to: MANCUSO Calogero

IL SEGRETARIO
F.to: Dr.ssa Gabriella CERRUTI

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 28/02/2019

Castagnole delle Lanze, li 28/02/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dr.ssa Gabriella CERRUTI

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

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dr.ssa Gabriella CERRUTI

Copia Conforme all'originale, in carta libera uso amministrativo

Castagnole delle Lanze, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Gabriella CERRUTI