



COMUNE DI VIGUZZOLO
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 5

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE PARZIALE N. 3/2019 AL P.R.G.C. APPROVATO CON D.G.R. N. 15-5752 DEL 06.05.2013.

L'anno **duemilaventuno** addi **diciassette** del mese di **marzo** alle ore **19.00** in collegamento tramite piattaforma on-line.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio in seduta ordinaria di **prima** convocazione.

Fatto l'appello risultano:

1 - CHIESA ING. GIUSEPPE	P	8 - ANTONIOLLI MARIO	P
2 - BINI CLAUDIO	P	9 - RESCIA CARLO	P
3 - BOVONE GIAMPAOLO	P	10 - BUTTERI ROLANDI LUIGI	P
4 - PIZZUTO ROSARIA	P	11 - PAGELLA SERENA	P
5 - MUTTI MARZIA	P	12 - BAIARDI MASSIMO	A
6 - PONTA MARIA ISIDE	P	13 - LEDDI MATTEO	P
7 - POGGI MARCO	P	Totale presenti 12	
		Totale assenti 1	

Partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale PARODI DOTT. ALESSANDRO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. CHIESA Ing. Giuseppe, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE PARZIALE N. 3/2019 AL P.R.G.C. APPROVATO CON D.G.R. N. 15-5752 DEL 06.05.2013.

*PARERI ESPRESSI DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE*

REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Adriano Gavarini*

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Viguzzolo è dotato di PRGC vigente approvato a seguito di Variante Generale con D.G.R. n. 15-5752 del 06/05/2013 pubblicata sul B.U.R. n.20 del 16/05/2013. La suddetta pianificazione è stata in seguito modificata dalle seguenti Varianti al PRGC:
 - Variante Parziale n.1/2013 approvata con DCC n.19 del 23/10/2013 avente per oggetto una modifica relativa alla soppressione di tre piccole aree destinate a standard urbanistici per trasformarle in tre lotti residenziali;
 - Variante Parziale n.2/2017 approvata con D.C.C. n. 15 del 19/07/2017 avente per oggetto due modifiche: l'eliminazione della strada interna di distribuzione relativa ai lotti residenziali pc2 e pc3 e la presa d'atto che all'interno di un PEC vigente esiste un lotto ancora libero;
 - Il Comune di Viguzzolo ha adottato, con D.C.C. 08 del 06/05/2020 il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 4/2019 al P.R.G.C. redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77, di cui si richiamano i contenuti;
 - Il Comune di Viguzzolo ha adottato, con D.C.C. 14 del 08/07/2020 il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5/2020 al P.R.G.C. redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77, di cui si richiamano i contenuti;
 - Il Comune di Viguzzolo ha adottato, con D.C.C. 13 del 08/07/2020 il Progetto Preliminare della Variante ex art. 16bis L.R. 56/77 e s.m.i. n. 3/2020 al P.R.G.C. di cui si richiamano i contenuti

CONSIDERATO CHE

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 13 luglio 2018 è stato approvato il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” e che tra gli immobili individuati figura un lotto di mq 1250 in Via Berzano finalizzato al completamento dell’area a suo tempo edificata tramite un intervento di Edilizia Economico Popolare denominata “I Platani”;
- l'art. 16bis, comma 1, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., recita: *"Nei procedimenti di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n.133, se il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comporta variante al PRG, lo stesso è trasmesso all'ente competente alla gestione urbanistica che adotta la relativa variante ..."*;
- risultava, pertanto, necessario procedere all’attivazione di Variante della destinazione urbanistica di cui all’articolo 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., per dare attuazione ai cambi di destinazione d’uso indicati nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” sopra citato;
- a tal fine è stato conferito incarico dal Comune di Viguzzolo all’Arch. Rosanna Carrea dello Studio Associato AISA di Basaluzzo (AL), Via Novi, 70/b, per la predisposizione delle modifiche al PRGC vigente necessarie per dare attuazione a quanto previsto dal sopracitato piano delle alienazioni e valorizzazioni approvato;
- che l’Arch. Rosanna Carrea ha provveduto a redigere il Progetto Preliminare di Variante ex art.16 bis accompagnato dalla Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- la Variante n.3/2019 ai sensi dell’art. 16 bis della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. si è innestata sullo strumento urbanistico generale vigente avendo come scopo il recepimento del suddetto “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” prevedendo di apportare al PRGC vigente le seguenti modifiche:
 - *1a) eliminazione di una porzione dell’area per standard urbanistici a verde S25 (mq540), costituente quota parte del map. 231 del Fg. 19 e contestuale individuazione di una porzione di lotto residenziale di tipo “B3 Zone residenziali B3 di completamento” di pari superficie;*
 - *1b) attribuzione della destinazione d’uso di tipo “B3” all’intero map. 229 e a quota parte del map. 231, del Fg. 19, già attualmente residenziali di tipo “B1”, rispettivamente di mq*

395 e mq 235, nonché a due piccole porzioni di territorio destinate ad “Ambiti agricoli speciali” coincidenti con i mapp. 230 e 232 del Fg.19 (rispettivamente di mq 45 e mq 35).

DATO ATTO CHE:

- le modifiche che si intendono apportare al PRGC con il presente provvedimento, si configurano come Variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art.16 bis comma 1 della L.R.56/77 e s.m.i.;
- ai sensi delle vigenti disposizioni, l'iter di approvazione della Variante al PRGC consente lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS e di Variante allo strumento urbanistico nell'ambito dei lavori della Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 16bis, comma 7, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;
- che in data 12/02/2020 è stato presentato il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- come previsto dal procedimento integrato per l'approvazione delle varianti necessarie per l'attuazione del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” l'autorità comunale competente per la VAS, individuata nel responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Viguzzolo, tenuto conto dei pareri pervenuti dai soggetti con competenza ambientale e della Relazione dell'Organo Tecnico per la VAS, ha emesso il provvedimento di verifica in data 02/07/2020 dando atto di aver recepito le prescrizioni formulate con il medesimo provvedimento;

DATO ATTO altresì che,

ai sensi dell'art. 16bis, comma 1bis, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.: *“in attuazione delle finalità pubbliche della normativa vigente, le varianti di valorizzazione immobiliare del patrimonio pubblico non incidono sui limiti dimensionali relativi alla classificazione delle varianti urbanistiche ...”;*

- il Comune di Viguzzolo non ha ancora provveduto alla Variante di adeguamento al Piano Paesaggistico regionale approvato con DCR 233-35836 del 03/10/2017;
- nelle more dell'adeguamento ogni Variante apportata agli strumenti urbanistici deve essere coerente con le previsioni del Piano paesaggistico regionale **limitatamente alle aree interessate dalla Variante;**
- il Regolamento Regionale recante *“Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e*

uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr." disciplina il regime transitorio: **per le varianti di cui all'articolo 16 bis della L.R. 56/1977, il rispetto del Ppr è verificato nell'ambito della conferenza di servizi** e a tal fine la documentazione della Variante è accompagnata da una specifica relazione che dimostra il rispetto delle previsioni del Ppr.

RILEVATO CHE:

il Dott. Geol. Riccardo Ferretti, appositamente incaricato, ha redatto la relazione geologico – tecnica a corredo della suddetta variante che, quindi, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

VISTI:

- l'art.16 bis della legge regionale 56/77 che disciplina la procedura di formazione e approvazione delle varianti urbanistiche in relazione alle previsioni del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari";
- la DGR 29.2.2016 n.25-2977 recante "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)", Allegato 1 "*Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS*";
- gli elaborati tecnici del Progetto Preliminare di Variante n. 3/2019 ex art. 16 bis L.R. n. 56/77 e s.m.i., qui di seguito elencati:
 1. Relazione Illustrativa comprensiva degli Allegati;
 2. Testo Integrato delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC;
 3. Modifica alle seguenti tavole del PRGC:
 - tavola 2 "*Planimetria del piano*" scala 1:5.000
 - tavola 3 "*Sviluppo dei territori urbanizzati e urbanizzandi*", scala 1:2.000
 4. Relazione geologico – tecnica;
 5. Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica Documento Tecnico di Verifica (Ppr);
 6. Verifica di coerenza con il Piano paesaggistico regionale.

CONSIDERATO CHE

- la prima Conferenza dei servizi, ai sensi degli artt. da 14 a 14 quinquies della L.241/1990 e

s.m.i. e dell'art. 16 bis della LUR si è riunita in data 22/10/2020 a seguito di regolare convocazione;

- la suddetta Conferenza ha espresso alcuni rilievi di carattere urbanistico e la richiesta di una precisazione relativa alla classificazione sismica;
- che l'Arch. Rosanna Carrea ed il Geologo Riccardo Ferretti hanno fornito i chiarimenti richiesti nel fascicolo "ulteriori specificazioni a seguito della Conferenza dei servizi del 22/10/2020" datato dicembre 2020 consegnato al Comune per allegarlo agli elaborati della Variante urbanistica;
- che il Progetto Preliminare e il fascicolo "ulteriori specificazioni a seguito della Conferenza dei servizi del 22/10/2020" datato dicembre 2020 sono stati pubblicati per 15 giorni + 15 giorni per le osservazioni (e precisamente dal 21/12/2020 al 05/01/2021) e che non sono pervenute osservazioni alla suddetta Variante integrata come sopra descritto;
- il Comune ha convocato la seconda Conferenza dei servizi ai sensi degli artt. da 14 a 14 quinquies della L.241/1990 e s.m.i. e dell'art. 16 bis della LUR, in videoconferenza a causa dell'emergenza COVID-19, in data 27/01/2021;
- la suddetta Conferenza si è espressa con parere unico regionale favorevole e parere favorevole della Provincia di Alessandria e ha precisato che l'iter di approvazione poteva proseguire; ha prescritto nelle valutazioni conclusive la richiesta di richiamare il valore aggiornato della cir e di dichiarare la conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;

RICHIAMATA

- la capacità insediativa residenziale del Comune di Viguzzolo aggiornata alla presente Variante che segue:

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE	
a) Abitanti residenti	n. 3.206
b) Abitanti stagionali (anno)*	n.
c) Vani non occupati (indagine diretta)**	n. 361
d) Vani previsti e riconfermati dalla Variante – zone B	n. 203
e) vani previsti dalla Variante – zone B	n. 119
f) vani previsti dalla Variante – zone C	n. 270
g) vani previsti nel lotto B3 n. 30	n. 7
VANI TOTALI	n. 4.166
* (inserire il dato solo se superiore agli abitanti residenti)	
** (censimento istat oppure indagine diretta)	
DOTAZIONE AREE PER SERVIZI:	mq 104.150

SERVIZI PREVISTI DALLA VARIANTE:

mq 140.357

I servizi previsti dalla Variante sono sufficienti per una popolazione teorica di 4.166 abitanti e la dotazione procapite per abitante è di mq 33,69

DICHIARATA

- la conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, in coerenza con quanto indicato all'art. 17 comma 2 della stessa L.R. 56/77.

VISTO

Il progetto della Variante redatto a titolo di progetto definitivo con recepimento dei rilievi formulati durante la seconda conferenza dei servizi del 27/01/2021 e della verifica di VAS;

VISTO

Il parere di cui all'art. 49 del D. lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese, essendo presenti e votanti n. 12 consiglieri;

DELIBERA

1. **di considerare** le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **di approvare** la suddetta Variante n. 3/2019 ex art.16 bis L.R. 56/77 e s.m.i. al PRGC vigente costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione Illustrativa comprensiva degli Allegati;
 - Testo Integrato delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC;
 - Modifica alle seguenti tavole del PRGC:
 - tavola 2 "*Planimetria del piano*" scala 1:5.000
 - tavola 3 "*Sviluppo dei territori urbanizzati e urbanizzandi*", scala 1:2.000
 - Relazione geologico – tecnica;
 - Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica Documento Tecnico di Verifica;
 - Verifica di coerenza con il Piano paesaggistico regionale (Ppr).
3. **di dare mandato** al Responsabile del Servizio degli adempimenti successivi contenuti nelle valutazioni conclusive del Parere Regionale per la Conferenza dei servizi datata 27/01/2021;

4. di dichiarare, con successiva votazione avente lo stesso esito, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
CHIESA Ing. Giuseppe

Il Segretario Comunale
PARODI DOTT. ALESSANDRO

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 32, COMMA 1,
DELLA LEGGE 18/06/2009, N. 69**

N° del Registro delle Pubblicazioni all'Albo Pretorio Informatico:

Certifico io Segretario comunale, su conforme dichiarazione dell'addetto al Protocollo Informatico, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 24.03.2021 all'Albo Pretorio Informatico sul sito istituzionale dell'Ente www.comune.viguzzolo.al.it per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
PARODI DOTT. ALESSANDRO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che questa deliberazione e' stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del sito istituzionale del Comune di Viguzzolo nelle forme di cui all'art. 32, comma 1 della legge 18/06/2009, n. 69, senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa e' divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267.

Addì

Il Segretario Comunale
