Comune di VILLALVERNIA
Provincia di ALESSANDRIA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

DELIBERAZIONE N°. 11
DEL 20.09.2022

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5 AL P.R.G.C. ANNO 2005 AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5° DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. E, CONTESTUALMENTE, DEL DOCUMENTO TECNICO PER LA FASE DI VERIFICA VAS.

L'anno duemilaventidue addì venti del mese di settembre alle ore 18.30 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	PERSI Franco	X	
2	RITONDALE CARMELO	X	
3	BIGIORNO LUCA	X	
4	LOVAZZANO AURELIO		X
5	MASANTE ADELE	X	
6	TRAVERSO DAVIDE		X
7	VAGHINI SARA	X	
8	CAREGA MAURIZIO AGOSTINO		X
9	NOBILE DELFINO	X	
10	TASSINARIO LUCIA	X	
11	MAGAROTTO SILVANO		X
	TOTALE	7	4

Presiede il Sig. Franco PERSI, nella sua qualità di Sindaco-Presidente. Partecipa alla seduta il dr. Alessandro Parodi, Segretario comunale, anche con funzioni di verbalizzante. Essendo legale l numero degli intervenuti, il Sig. Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

PARERI ESPRESSI DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IL SINDACO
PERSI FRANCO

REGOLARITA' CONTABILE: FAVOREVOLE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dania Donatella

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di VILLALVERNIA è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 60-43072 dell'11.04.1985, che successivamente in data 27.03.1990 è stata approvata la Variante n. 1 approvata con D.G.R. n. 104-36498, in data 10.04.1995 è stata approvata la Variante n. 2 con D.G.R. n. 85-44699 e in data 21.06.1999 è stata approvata la Variante n. 3 con D.G.R. n. 22-27620;
- che con D.G.R. n. 29-10840 del 23.02.2009 è stata approvata la variante strutturale al P.R.G.C. anno 2005;
- che con D.C.C. n. 1 del 02.03.2012 è stata approvata la variante parziale n. 1 al P.R.G.C. anno 2005 ai sensi dell'art. 17, comma 7° della L.R. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n. 9 del 19.04.2013 è stata approvata la variante parziale n. 2 al P.R.G.C. anno 2005 ai sensi dell'art. 17, comma 7° della L.R. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n. 2 del 26.03.2015 è stata approvata la variante parziale n. 3 al P.R.G.C. anno 2005 ai sensi dell'art. 17, comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i. e con D.C.C. n. 30 del 07.12.2016 è stata approvata la variante parziale n. 4 al P.R.G.C. anno 2005 ai sensi dell'art. 17, comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che l'Amministrazione Comunale ha deciso di predisporre una variante parziale n. 5 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che con Determina Area Tecnico-Urbanistica – Settore Edilizia Privata n. 137 del 21.12.2021 sono stati incaricati l'Ing. Italo BRUNO dello "STUDIONOVI" Studio Associato di Novi Ligure della redazione della variante e il geol. Riccardo FERRETTI di Tortona dello studio geologico della variante parziale n. 5, art. 17, comma 5°, della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Ravvisata la necessità di:

1. Variare le previsioni dell'insediamento della ditta Albasider posto in fregio alla Strada comunale Villalvernia-Pozzolo immediatamente a monte del ponte sul Torrente Scrivia ampliando nella parte nord-est l'area produttiva e contemporaneamente modificando una porzione di area produttiva di tipo D1b in area di tipo D2e. La variante prevede una diversa distribuzione delle aree di tipo D1b "Aree ed impianti produttivi esistenti confermati nella loro ubicazione" e di tipo D2e "Aree produttive da attrezzare per nuovi impianti" consentendo alle prime di poter realizzare, oltre al mantenimento della superficie coperta esistente, un ampliamento pari al 28,60% della superficie coperta esistente ed alle seconde,

confermando la superficie coperta già consentita dal P.R.G.C. vigente sia sull'area a PEC sia sull'area D1b trasformata in D2e, permettendo di aumentare la superficie territoriale di 9.670 mq e la superficie coperta realizzabile di 2900 mq. Per rendere possibile il collegamento con le strutture esistenti si cambia la classificazione di una porzione di area produttiva già esistente (posizionata a nord dell'edificio esistente) in parte (mq 670) riclassificandola da "Aree ed impianti produttivi esistenti confermati nella loco ubicazione (D1)" in "Aree agricole coltive (E1)" e, in parte, (superficie fondiaria mq 7.712) trasformandola da "Aree ed impianti produttivi esistenti confermati nella loro ubicazione (D1)" in "Aree produttive da attrezzare per nuovi impianti (D2)". La superficie coperta realizzabile nell'area D2 di cui sopra, conseguentemente alle manipolazioni effettuate, risulta di 1.090 mq. La superficie coperta realizzabile sulla porzione di superficie di terreno (18.560 mq) già classificata come "Aree produttive da attrezzare per nuovi impianti (D2)" rimane quella che deriva da quella già consentita (6.645 mq) (come da PEC approvato) a cui viene sottratta quella realizzata (3.638 mq) ovvero mq 3.700.

2. Variare di destinazione d'uso una porzione di area da "Aree ed impianti produttivi esistenti confermati nella loro ubicazione (D1)" contrassegnata con la lettera "c" ad "Aree residenziali di completamento a capacità insediativa esaurita (B1)". La superficie di terreno interessata dal cambio di destinazione d'uso è di mq 970 (superficie coperta mq 340) ed è motivata dalla presa d'atto che sull'area in oggetto insiste un fabbricato residenziale (di mc 2.100 di cui 400 mc di locali accessori) in condizioni di avanzato degrado di cui la proprietà propone il recupero, insieme alle relative pertinenze, mantenendo la destinazione esistente a catasto.
3. Variare di destinazione d'uso un'area, avente una superficie di 5.500 mq, da "Aree agricole coltive (E1)" ad "Aree produttive da attrezzare per nuovi impianti (D2)" contrassegnata dalla lettera "g". L'intervento prevede la realizzazione di un parcheggio per autotreni attuato da una ditta operante nel settore della logistica e, oltre alla pavimentazione dell'area, è prevista la realizzazione di una modesta superficie edificata, mq 165, all'interno dei quali si potranno realizzare locali per uffici, per servizi igienici e locali accessori all'attività insediata. Altezza massima consentita m 4,50.
4. Variare di destinazione d'uso un'area da "Aree ed edifici di interesse ambientale ricadenti nel centro storico (A)" ad "Aree residenziali di completamento (B3)" e spostamento del limite della zona "Addensamento storico rilevante (A1)". La superficie interessata dalla variazione è di mq 160.
5. Variare di destinazione d'uso un'area, avente superficie di mq 1.600, da "Aree agricole coltive (E1)" ad "Aree residenziali di completamento a capacità insediativa esaurita (B1)". La variazione di destinazione d'uso è stata proposta in quanto l'area si trova all'interno del centro abitato ed i proprietari degli edifici esistenti non hanno più la qualifica di imprenditori agricoli professionali.
6. Variare di destinazione d'uso un'area, avente superficie di mq 2.000, da "Aree agricole intercluse (E4)" ad "Aree residenziali di completamento a capacità insediativa esaurita (B1)". La variazione è proposta in quanto il lotto è adiacente ad un'area della stessa proprietà sulla quale realizzare alcune pertinenze al fabbricato residenziale esistente.
7. Cambio di destinazione d'uso di un'area (superficie mq 1.490) da "Aree a verde per il gioco e il riposto (Fv)" ad "Aree agricole a verde privato (E3)". La variazione viene effettuata perché la conformazione dell'area (un trapezio con il lato minore molto piccolo) non ne permette un razionale utilizzo.
8. Variare di destinazione d'uso un'area, avente superficie di mq 435, di proprietà comunale, da aree per la viabilità ad "Aree a parcheggio (P)" prendendo atto dello stato di fatto esistente.
9. Variare di destinazione un'area attualmente individuata tra le "Aree agricole coltive (E1)"

riclassificandola tra le “Aree a verde per il gioco sportivo (Fs)”, superficie mq 1.800 per prendere atto della destinazione esistente.

10. Variare le N.T.A., art. 18 comma 2, lettera m), ammettendo all’interno delle aree residenziali oltre alla destinazione residenziale anche i laboratori di artigianato in genere limitatamente al piano terreno, al piano primo ed al piano seminterrato di edifici esistenti fino alla concorrenza massima di 600 mq (in precedenza era ammesso fino ad un massimo di 300 mq limitati al piano terra ed al piano seminterrato ma dal conteggio si escludevano le superfici dei vani tecnici e dei servizi igienici).

Preso atto che le varianti di cui sopra sono varianti parziali ai sensi dell’art. 17, comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto tutte le variazioni elencate al punto precedente soddisfano i punti a), b), c), d), e), f), g) e h) del comma 5 della L.R. 56/77 e precisamente:

- per quanto riguarda i punti a) e b) questi sono soddisfatti perché le variazioni “*non modificano l’impianto strutturale del P.R.G.C. vigente […]*” (punto a) e “*non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale […]*” (punto b);
- per quanto riguarda i punti c) e d) questi sono soddisfatti perché non si variano le aree per servizi di cui agli art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. di una quantità superiore a 0,50 mq/ab;
- per quanto riguarda il punto e) questo è soddisfatto perché non si incrementa la capacità insediativa residenziale;
- per quanto riguarda il punto f), relativo alle attività produttive, questo è soddisfatto perché non si incrementano in misura maggiore del 6% (si ricorda che Villalvernia è un comune con meno di 10.000 abitanti) le superfici territoriali e gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente;
- per quanto riguarda i punti g) e h) questi sono soddisfatti perché non si variano aree caratterizzate da dissesto attivo e ambiti individuati ai sensi dell’art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Considerato che, come detto, la variante parziale in oggetto rispetta le condizioni di cui all’art. 17, comma 5° lettere a), b), c), d), e), f), g), e h) della L.R. 56/77 e s.m.i. di seguito si riporta il seguente prospetto numerico:

- Aree per standards urbanistici, punti c) e d) del comma 5 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.: dette aree, pur subendo alcune variazioni (infatti si diminuiscono le aree a standards per il gioco ed il riposo (Fv) e si incrementano le aree a parcheggio (P) e le aree per il gioco sportivo (Fs)) le stesse non sono superiori al valore di +0,5 mq/ab. tenendo anche conto delle variazioni apportate con le varianti parziali nn. 1, 2, 3 e 4 (per un maggior dettaglio si veda al relazione tecnico-descrittiva).
  Nella tabella di riepilogo 6.12. il totale delle aree a standards previsto in variante è 65.293 mq a cui si sommano 8.900 mq derivanti dalle aree da individuarsi all’interno dei piani attuativi corrispondenti ad uno standard complessivo unitario di 44,16 mq/ab.

- Aree produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive: non si variano le superfici territoriali e gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente, punto f) del comma 5 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Infatti la modifica relativa alle variazioni delle superficie territoriali e fondiarie delle aree produttive nonché delle superfici coperte realizzabili e dei relativi rapporti di copertura ammessi è una variante parziale art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le superfici a destinazione produttiva sono aumentate di una quantità inferiore al 6% come dimostrato nella relazione tecnico descrittiva paragrafo 4.3.
- Aree residenziali: le modifiche che si apportano, ovvero l’incremento dell’indice di edificabilità fondiaria, non variano la capacità insediativa residenziale della variante strutturale approvata

con D.G.R. n. 29-10840 del 23.02.2009, anche tenendo conto delle riduzioni effettuate con le precedenti varianti parziali. Per quanto sopra la superficie delle aree residenziali di tipo A1, B1, B2, B3, C1, C2 di cui alla tabella n. 6.4 della Relazione tecnico-descrittiva diventa di 326.225 mq mentre il volume realizzabile sulle aree residenziali di cui sopra è di 56.004 mc (per effetto dell'inserimento del lotto n. 24 a cui corrispondente un aumento delle aree B3 da mc 17.370 a mc 17.530 e di abitanti insediabili di una unità) pari a 465 abitanti insediabili minori dei 466 abitanti computati nel calcolo della C.I.R..

La capacità insediativa della variante strutturale al P.R.G.C. anno 2005 sulla base delle considerazioni riportate al paragrafo 4.1 penultimo e ultimo comma viene considerata invariata e determinata in 1680 unità perché sia tenendo conto di tutte le varianti parziali sia degli incrementi dei vari indici edificatori appare chiaro che la CIR non è sicuramente aumentata.

Di seguito si riporta il prospetto da cui risulta il calcolo della C.I.R.:

- abitanti residenti	:	887 (< di 932)
- abitanti insediabili in abitazioni non occupate	:	328 (> di quelli previsti nella CIR della variante strutturale anno 2005)
- abitanti insediabili nelle nuove costruzioni	:	465 (< 466)
Totale C.I.R.		1.680 unità

Visto il D.lgs. 03-04-2006 n. 152 ed il successivo D.lgs. 16-01-2008 n. 4, entrato in vigore il 31-07-2008, con il quale art. 6 comma 2, si prescrive che per tutti i piani deve essere fatta una valutazione ambientale strategica (VAS) facendo salvo, art. 6 comma 3, che l'autorità competente (nel caso specifico il comune) valuti la necessità di predisporre la VAS per i piani che determinano l'uso di piccole aree e modifiche minori, nel rispetto dell'art. 12 del citato D.lgs. 16-01-2008 n. 4;

Vista la D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 che approva le nuove disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e s.m.i. e che prescrive, nel caso di varianti parziali agli strumenti urbanistici, due schemi procedurali alternativi, relativi all'iter da seguire per pervenire all'approvazione di tali varianti: l'iter di approvazione con le procedure svolte "in maniera contestuale" e quello con le procedure svolte "in sequenza";

Preso atto che il comune intende seguire la procedura contestuale per la redazione della variante parziale n. 5 e del documento tecnico per la fase di verifica VAS, perché tale procedura consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e di approvazione dal momento che la proposta di variante non risulta avere complessi risvolti e ricadute sul territorio;

Per i motivi di cui sopra, l'autorità procedente (il Comune) predispone il documento tecnico per la fase di verifica VAS contestualmente alla presente variante parziale n. 5, nel rispetto dell'allegato I al D.lgs. 4/2008 e s.m.i;

Vista la L.R. 25-03-2013 n. 3 che ha modificato la L.R. 56/77 e s.m.i. ed in particolare ne ha variato l'art. 17;

Considerato che le variazioni non sono in contrasto con il P.T.P., con il P.T.R. e con il P.P.R., rispondono ai criteri di interesse generale e non incidono sull'impianto strutturale del P.R.G.C. e sulle scelte strategiche e sugli obiettivi fissati per l'assetto del territorio e sono nel pubblico interesse;

Visti gli elaborati della variante parziale n. 5 ai sensi dell'art. 17, comma 5°, redatti dall'Ing. Italo BRUNO di Novi Ligure e dal geol. Riccardo FERRETTI di Tortona;

Sentita la relazione del Sindaco;

Visti i pareri di regolarita' tecnica e contabile espressi dai responsabili dei servizi;

Si procede alla votazione per alzata di mano la quale dà il seguente risultato:

presenti n° 7 votanti n° 7 - astenuti n°0

favorevoli n° 7 - contrari n° 0;

DELIBERA

1) di adottare il progetto di variante parziale n. 5 al Piano Regolatore Generale Comunale anno 2005 ai sensi dell'art. 17, comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i., così come redatto dall'Ing. Italo BRUNO di Novi Ligure, dal geol. Riccardo FERRETTI di Tortona e dall'ing. Alberto BODRATO di Ovada, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-descrittiva
- Tav. B-2 Progetto generale delle aree scala 1: 5.000
- Tav. B-3 Progetto aree urbanizzate scala 1: 2.000
- Tav. B-4 Classificazione aree ed edifici del centro storico scala 1: 1.000
- Tav. B-7 Planimetria urbanizzazioni: acquedotto scala 1:10.000
- Tav. B-8 Planimetria urbanizzazioni: gas-metano scala 1:10.000
- Tav. B-9 Planimetria urbanizzazioni: rete fognaria scala 1:10.000
- Tav. B-10 Planimetria urbanizzazioni: illuminazione pubblica scala 1:10.000
- Norme Tecniche di Attuazione

- Relazione geologico- tecnica (schede delle aree oggetto di variante) redatta dal geol. Riccardo Ferretti)

- Relazione illustrativa – Verifica di compatibilità (relativa alla sola variante parziale n. 5) – Varianti alla zonizzazione acustica approvata nel 2004 (redatta dall'ing. Alberto Bodrato)

2) Di adottare contestualmente il "Documento tecnico per la fase di verifica VAS" e l'allegata "Tav. 1 – Aree urbanizzate – Uso del suolo – Vincoli – Localizzazione delle aree oggetto di variazione – scala 1:5.000"; detto documento si conclude con la dichiarazione che la variante parziale n. 5 NON SIA DA ASSOGGETTARE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

3) Di dare atto che la presente deliberazione ed i relativi allegati alla variante parziale n. 5 al P.R.G.C. verranno pubblicati sul sito informatico del Comune e depositati, a norma di quanto disposto dal 5° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., per trenta giorni consecutivi.

Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque ne abbia interesse può presentare osservazioni e proposte.

La presente deliberazione di adozione e relativi allegati, contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, devono essere inviati in Provincia, all'Arpa di Alessandria e all'ASL.

Il Sindaco Il Segretario Comunale

F.to *Persi Franco* ***F.to*** *Dr. Alessandro Parodi*

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 comma 1, del T.U. 18.08.2000 n. 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il 27.09.2022 all'Albo Pretorio on-line nel sito web istituzionale di questo Comune ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Villalvernia , 27.09.2022 F.to Il Segretario Comunale

Dr. Alessandro Parodi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134 del T.U. 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che la suestesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 1° comma dell'art. 134 del T.U. 18.08.2000 n. 267 in data

Il Segretario Comunale

F.to *Dr. Alessandro Parodi*

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Villalvernia, 27.09.2022 Il Segretario Comunale

Dr. Alessandro Parodi