



Comune di Rocchetta Tanaro
Provincia di Asti

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale
N. 10/2018

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 8 AL P.R.G.I. DEL COMUNE DI ROCCHETTA TANARO, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/1977 E S.M.I. . "ADEGUAMENTO ALLE NORME DI TUTELA DEL SITO UNESCO E MODESTE VARIAZIONI ALLE AREE NORMATIVE". ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE.

L'anno duemiladiciotto, addì ventisei del mese di marzo, alle ore 21.00 nella sala delle Riunioni della Sede Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale e dal Regolamento, nonchè dalle disposizioni di legge vigenti in materia, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in seduta PUBBLICA ORDINARIA di PRIMA convocazione.

Previo appello nominativo, effettuato dal Segretario Comunale, alle ore 20.005 sono risultati presenti i

| N° | Cognome e Nome | Carica | Presente | Assente |
|----|------------------------|--------------|---------------|---------|
| 1 | ALIBERTI TERSILLA ELSA | Sindaco | x | |
| 2 | FUNGO MASSIMO | Vice Sindaco | | x |
| 3 | SCARZELLA GIUSEPPE | Assessore | x | |
| 4 | BORRA ELSA ELISA | Consigliere | x | |
| 5 | MARONGIU ANDREA | Consigliere | x | |
| 6 | MOGLIOTTI SILVIO | Consigliere | x | |
| 7 | RAVETTI SILVIA | Consigliere | x | |
| 8 | TOMALINO ROBERTO | Consigliere | x | |
| 9 | VIEL GIORGIO | Consigliere | x | |
| 10 | VIGNALE PAOLA | Consigliere | x | |
| 11 | VISCONTI NICOLETTA | Consigliere | x | |
| | | | Tot. presenti | 10 |
| | | | Tot. assenti | 1 |

Assiste D.ssa Grosso Gabriella, Segretario Comunale. Il Sindaco, Aliberti Tersilla Elsa, assume la presidenza e constatata la sussistenza del numero legale dichiara aperta la seduta ed invita conseguentemente il Consiglio a discutere l'argomento che forma oggetto della presente deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- Il Comune di Rocchetta Tanaro è dotato unitamente ai Comuni di Castello d'Annone e di Cerro Tanaro, di Piano Regolatore Generale Intercomunale approvato ai sensi della L.R. n.56/77 e s.m.i. dalla Regione Piemonte, con D.G.R. n. 67-4644 in data 15/04/1986, veniva approvata la Prima variante generale del P.R.G.I..
- A seguito dello scioglimento del Consorzio Intercomunale per la formazione del Piano, conseguente al riordino del sistema delle autonomie locali (legge 142/90) veniva approvata una seconda variante al PRGI, con DGR n. 15 - 13349 in data 6/12/2004 relativa al solo territorio comunale di Rocchetta Tanaro.
- Nel corso dei successivi anni sono state approvate le seguenti Varianti parziali ai sensi del VII dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., limitatamente al solo territorio comunale di Rocchetta Tanaro:
 - Variante parziale al PRGI n. 1 approvata con D.C.C. N. 11 del 30/03/1999;
 - Variante parziale al PRGI n. 2 approvata con D.C.C. N. 10 del 06/03/2004;
 - Variante parziale al PRGI n. 3 approvata con D.C.C. N. 21 del 21/06/2006;
 - Variante parziale al PRGI n. 4 approvata con D.C.C. N. 17 del 27/05/2008;
 - Variante parziale al PRGI n. 5 approvata con D.C.C. N. 3 del 26/02/2010;
 - Variante parziale al PRGI n. 6 approvata con D.C.C. N. 27 del 30/09/2010;
 - Variante parziale al PRGI n. 7 approvata con D.C.C. N. 30 del 20/12/2011.
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 20/12/2007 sono stati approvati i Criteri comunali commerciali ai sensi della L.R. n.28/99 e s.m.i.
- Con deliberazione del Consiglio comunale n.11 del 30/03/2006 è stata approvata la “zonizzazione acustica comunale”.
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 2007 é stato approvato inoltre il regolamento edilizio comunale ai sensi della L.R. n.19/99.
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 27/11/2008 é stato approvato il Piano regolatore cimiteriale e con deliberazione n. 41 del 27/11/2008 veniva inoltre approvata la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale.
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 4. del 9/04/2014 veniva approvata la Variante strutturale al vigente P.R.G.I., ai sensi della L.R. n.1/07 di adeguamento al PAI, alla L.R. n.19/99 ed alla L.R. 28/99, con modeste variazioni alle aree residenziali.

- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 . del 22/12/20165 veniva approvata la Modifica al vigente PRGI, ai sensi del 12°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 . del 17/10/2016, veniva approvata la Variante semplificata al vigente P.R.G.I., ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i.

DATO ATTO

- Il territorio comunale è compreso in parte all'interno della "Zona tampone-buffer zone" della Componente 4 "Nizza Monferrato e il Barbera" del Sito UNESCO, "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato".
- In data 22 giugno 2014 il Comitato per il Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, con Decisione n. 38 COM 8B.41, ha iscritto il sito "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità.
- A seguito di tale riconoscimento tutti i Comuni compresi in tali ambiti territoriali, sono tenuti ad adeguare i propri strumenti di pianificazione territoriale norme di tutela del Sito.
- In data - 30 settembre 2013 la Regione Piemonte ha approvato specifiche norme per la Zona tampone del Sito UNESCO, con DGR n. 34-6436, "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe - Roero e Monferrato". Specificazioni sulla protezione della Buffer zone",

CONSIDERATO

- congiuntamente ai Comuni compresi nel Sito UNESCO, appartenenti alla Comunità Collinare Val Tiglione e Dintorni ed al Comune di Belveglio, sono stati predisposti gli Studi di carattere paesaggistico, secondo le "Linee guida per l'adeguamento dei PRG e dei R.E.C. alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO
- sono state attività le procedure dei Tavoli di Lavoro Preliminari con il Gruppo Intersettoriale UNESCO della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, e che in data 22/09/2016 si è tenuta la prima riunione;
- in data 26/07/2016 ha avuto luogo la seduta conclusiva del TLP con il Gruppo Intersettoriale UNESCO della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, a seguito del quale è stato predisposto il documento conclusivo denominato "Contributo per la chiusura del Tavolo di lavoro Preliminare".....all'interno del quale sono contenuti i rilievi, suggerimenti della Regione Piemonte e della Provincia di Asti in merito all'analisi paesaggistica propedeutica all'adeguamento dei PRG alle indicazioni di tutela del Sito UNESCO.

CONSIDERATO

- sono necessarie modifiche parziali ad alcune Aree normative del vigente PRGI, tra le quali sono previsti stralci di Aree edificabili a destinazione residenziale e produttiva, secondo quanto richiesto dai proprietari,

RITENUTO

- tali modifiche siano compatibili o non in contrasto con il quadro generale delle previsioni urbanistiche del PRGI

DATO ATTO

- che per la stesura degli elaborati sono stati incaricati 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 il Dr. Alessandro Mussa per quanto riguarda il Documento di compatibilità acustica, che gli stessi hanno provveduto alla redazione degli elaborati oggetto della Variante parziale e del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., di dare atto che per le caratteristiche della Variante non risulta necessario adottare elaborati di carattere geologico, in quanto, con la presente variante non vengono previste nuove aree destinate ad edificazioni, la Variante risulta costituita dai seguenti elaborati,

- Elaborato 1 - Relazione illustrativa e scheda quantitativa dei dati urbani
- Elaborato 2 - Norme tecniche di attuazione
- Elaborato 3 - Schede di sintesi
- P.1 - Assetto generale del territorio 1:5.000
- P.2a - Sviluppo del concentrico Rocchetta Tanaro 1:2.000
- P.2b - Sviluppo del Centro Storico 1:1.000
- P.3 - Sviluppo dei nuclei frazionali Loc.Sant'Emiliano 1:2.000
- P.4 - Sviluppo dei nuclei frazionali Fraz. Cornalea 1:2.000
- P.5 - Sviluppo dei nuclei frazionali Loc. Mogliotti-Castagnassa 1:2.000
- P.6 - Sviluppo dei nuclei frazionali Fraz. Asinara 1:2.000
- P.7 - Area Artigianale P.N.A. 1:2.000
- P.8 - Assetto del territorio con individuazione delle Aree di tutela ambientale e paesaggistica 1:5.000

Studi di carattere paesaggistico:

- Tavole di analisi:
- Tavola S.1 Uso del suolo
- Tavola S.2 Stato insediativo
- Tavola S.3 Visibilità, valori e interferenze
- Tavola S.4 Raffronto
- Relazione di analisi e Schede
- Documento tecnico di verifica di compatibilità acustica

- nonché:

- 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 presente 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 Rocchetta Tanaro
- risulta compatibile con i Piani sovraordinati, quali PTR ed il PTPC di Asti,
- risulta coerente con i disposti del Piano Paesaggistico Regionale vigente
- 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.,
- 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 | OGGETTO PRINCIPALE DELLA VARIANTE |
|---------------------------------|---|----------------------------------|-----------------------|---|
| PRIMA D.C.C. n° 11/1999 | nessuno | nessuna | nessuna modifica | |
| SECONDA D.C.C. n° 10/2004 | Stralcio parziale mq. 850 pari a 0,27 mq./abit. | nessuna | nessuna modifica | Parziale riduzione Aree servizi SG Modifiche alle aree residenziali |
| TERZA D.C.C. n° 21/2006 | nessuno | nessuna | nessuna modifica | Modifiche alle aree residenziale con stralcio Area TR2 |
| QUARTA D.C.C. n° 17/2008 | nessuno | | nessuna modifica | Modifiche alle aree residenziali del Concentrico |
| QUINTA D.C.C. n° 3/2010 | nessuno | nessuna | nessuna modifica | Modifiche alle aree residenziali |
| SESTA D.C.C. n° 27/2010 | nessuno | nessuna | nessuna modifica | Previsione di un'area pubblica destinata a struttura di carattere tecnologico con modifica alla fascia di rispetto cimiteriale |
| SETTIMA D.C.C. n° 30/2011 | nessuno | nessuna | nessuna modifica | Modifiche di carattere normative relative al recupero di edifici esistenti |

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 determina quindi un incremento delle aree per servizi pubblici per la residenza, in misura pari a $(700 \text{ mq} - 210 \text{ mq.}) = 490 \text{ mq.}$ si rimanda alla verifica puntuale nei punti successivi.

Incremento Area SV22 mq. 700 (corrispondente a 0,24 mq./abit.)

Riduzione Area SA5 mq. 210 (corrispondente a 0,07 mq./abit.)

Analisi complessiva mq. 490 / 2936 abit. teorici 0,17 mq./abit.

Riduzione Area SG mq. 850 (corrispondete a 0,27 mq./abit. Terza Variante parz.)

(Riduzione Area SG mq. 850 + Riduzione Area SA5 mq.210) / 2936 abit. = 0,36 mq./abit.

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 consistente riduzione della C.I.R.T.

Volumetrie stralciate all'interno delle Aree residenziali

mc. 9.593

Rapporto volume/ abit. teorico pari a 120 mc./ abit (valore medio tra quelli previsti dall'art. 9 delle N.T.A. del PRGI)

Abitanti teorici complessivi "persi" 78

Abitanti teorici aggiuntivi, dovuti alla correzione della sup. dell'area RC4 (vedere cap. succ.) pari ad 2 abitante teorico, per approssimazione

C.I.R.T. vigente PRG 3012

C.I.R.T. Variante 2936

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

S.M.I.

La Variante determina solo un modesto incremento delle Aree TR "turistico-artigianale-commerciale" relativamente all'area TR5, pari a mq. 460 per corretta perimetrazione area, in misura inferiore a quanto stabilito dalle norme.

Superficie Aree TR previste nel vigente PRGI, MQ. 23.171

(Concentrico TR1 mq. 2.607, TR3 mq. 7.457, TR4 mq. 4.335, TR5 attuale, mq. 602, Loc. Sant'Emiliano TR6 mq. 3.050, Loc. Mogliotti TR1 mq. 6120)

Incremento Area TR5 mq. 460 / 23.171 = 1,98%

PRESO ATTO

- la Variante parziale al vigente PRGI, 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;

Con voti unanimi espressi nelle forme e nei modi di legge;

DELIBERA

1. 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. composta dai seguenti elaborati:

- Elaborato 1 - Relazione illustrativa e scheda quantitativa dei dati urbani
- Elaborato 2 - Norme tecniche di attuazione
- Elaborato 3 - Schede di sintesi
- P.1 - Assetto generale del territorio 1:5.000
- P.2a - Sviluppo del concentrico Rocchetta Tanaro 1:2.000
- P.2b - Sviluppo del Centro Storico 1:1.000
- P.3 - Sviluppo dei nuclei frazionali Loc.Sant'Emiliano 1:2.000
- P.4 - Sviluppo dei nuclei frazionali Fraz. Cornalea 1:2.000
- P.5 - Sviluppo dei nuclei frazionali Loc. Mogliotti-Castagnassa 1:2.000
- P.6 - Sviluppo dei nuclei frazionali Fraz. Asinara 1:2.000
- P.7 - Area Artigianale P.N.A. 1:2.000
- P.8 - Assetto del territorio con individuazione delle Aree di tutela ambientale e paesaggistica 1:5.000

Studi di carattere paesaggistico:

- Tavole di analisi:
- Tavola S.1 Uso del suolo
- Tavola S.2 Stato insediativo
- Tavola S.3 Visibilità, valori e interferenze
- Tavola S.4 Raffronto
- Relazione di analisi e Schede
- Documento tecnico di verifica di compatibilità acustica

nonché:

- 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.
2. 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;
 3. 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;
 4. di inviare la presente delibera di adozione alla Provincia per i provvedimenti di competenza.

5. 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.
6. di dichiarare con separata e conforme votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Redatto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Aliberti Tersilla Elsa

IL SEGRETARIO COMUNALE

D.ssa Gabriella Grosso

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dall'art. 32 della legge n. 69/2009 e ss.mm.ii. con decorrenza dal . .

Il Segretario Comunale

D.ssa Grosso Gabriella

Dichiarazione di Esecutività

() Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge sul Sito informatico di questo Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

(X) Si certifica che la su estesa deliberazione è stata dichiarata, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Rocchetta Tanaro, . .

Il Segretario Comunale

D.ssa Grosso Gabriella

**PARERE PREVENTIVO
SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 8 AL P.R.G.I. DEL COMUNE DI ROCCHETTA TANARO, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/1977 E S.M.I. . "ADEGUAMENTO ALLE NORME DI TUTELA DEL SITO UNESCO E MODESTE VIARIAZIONI ALLE AREE NORMATIVE". ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE.

Parere di regolarità tecnica amministrativa e contabile ex art. 49 D.Lgs. 267/00 e Reg. dei controlli interni

-Favorevole

-Contrario per i seguenti motivi:

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Andrea Marchisio