



COMUNE DI ACQUI TERME

Registro delle Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione: Straordinaria

N. 19 del Registro

Oggetto:

ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PRG, AI SENSI DEL 5 COMMA DELL'ARTICOLO 17 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., RIGUARDANTE AREA IN VIA BUONARROTI COMPRENSIVO DEL DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

L'anno 2022 addì 14 del mese di Aprile alle ore 18.00 nella Maggior Sala del Palazzo Comunale, convocati dal Presidente, nelle forme di legge, sono intervenuti i Consiglieri.

| Cognome e Nome | Presente |
|---------------------------------|----------|
| LUCCHINI Lorenzo Giuseppe | SI |
| TRENTINI Elena | SI |
| BAROSIO Martina | NO |
| GALLEAZZO Mauro | SI |
| CORDASCO Giulia Antonia | SI |
| LAPERCHIA Pasqua Maria | SI. |
| SCARSI Armin | SI |
| GRAMOLA Cinzia | SI |
| CERRETTI Nadia | SI |
| FALCONE Adriana | SI |
| DE LORENZI Carlo | SI |
| GARBARINO Emilia Clemente Piera | SI |
| BERTERO Enrico Silvio | SI |
| CERINI Marco | NO |
| LELLI Alessandro | NO |
| ZUNINO Renzo | SI |

TOTALE PRESENTI 13

TOTALE ASSENTI 3

Assiste il Segretario *Dott. Gian Franco Comaschi*,
il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Presidente di Consiglio Sig. *TRENTINI Elena* assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Assenti iniziali i Consiglieri: **BAROSIO** Martina – **CERINI** Marco – **LELLI** Alessandro.

Presenti nr 13

Di cui nr. 12 presenti in aula: il Sindaco **LUCCHINI** Lorenzo, il Presidente del Consiglio

Comunale **TRENTINI** Elena e i Cons.ri: **GALLEAZZO** Mauro – **FALCONE** Adriana –

LA PERCHIA Pasqua Maria – **SCARSI** Armin – **GRAMOLA** Cinzia – **CERRETTI** Nadia –

DE LORENZI Carlo – **GARBARINO** Emilia – **BERTERO** Enrico – **ZUNINO** Renzo.-

e nr. 1 in collegamento: Consigliere **CORDASCO** Giulia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che il Comune di Acqui Terme è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione Giunta Regionale 16-6763 del 29/07/2002 ;
- che successivamente all'approvazione regionale sopra richiamata, sono state introdotte varianti parziali ai sensi del 5[^] comma (ex 7[^] comma) e del 12[^] comma (ex 8[^] comma) dell'articolo 17 L.R. 56/77, il cui elenco si tralascia per brevità di esposizione e che risulta comunque puntualmente riportato negli elaborati progettuali;
- che oltre alle suddette varianti parziali, sono state approvate anche due varianti strutturali non generali:
 - approvazione PPE ex Borma approvato con DGR 14-428 del 02/08/2010
 - adeguamento al PAI approvato con D.C.C. n° 57 del 25/11/2015

DATO ATTO che il Comune di Acqui Terme

- possiede una strumentazione urbanistica comunale (come sopra già riportato) adeguata alle norme in materia di PAI, nonché alle LL.RR. n.19/99 n.28/99
- ha provveduto alla perimetrazione del Centro Abitato ai fini urbanistici giusta D.C.C. n° 04 del 19/03/2020;
- è inoltre parzialmente compreso all'interno della Buffer Zone del Sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato",

CONSIDERATO che:

- l'Amministrazione Comunale è in procinto di predisporre gli studi di carattere paesaggistico, secondo le indicazioni delle "Linee guida regionali," per l'adeguamento del PRG e dei REC alle indicazioni di tutela per il Sito UNESCO;
- con l'approvazione del nuovo Piano Paesaggistico Regionale e del Regolamento edilizio tipo, dell'ottobre 2017, l'Amministrazione Comunale si dovrà fare carico della redazione di una Variante generale del proprio strumento urbanistico e di adeguamento, comprendente anche gli aspetti relativi alle norme di tutela del Sito UNESCO.

DATO ATTO che, in attesa di iniziare l'iter della Variante generale di adeguamento del PRGC, che dovrà oggettivamente prevedere una profonda revisione dell'attuale quadro di sviluppo urbanistico territoriale, sia dal punto di vista dell'ambito insediativo, sia dal punto di vista della tutela e della valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico, l'Amministrazione Comunale intende predisporre una Variante parziale al vigente PRG, al fine di dare immediata risposta ad una criticità venutasi a creare a seguito di mutate programmazioni urbanistiche come di seguito descritte;

EVIDENZIATO che:

- in fregio a Via Buonarroti, nei pressi del passaggio a livello, è presente un edificio con relativa area pertinenziale censito al catasto al foglio 23 mappale 122
- in sede in approvazione dell'originaria versione del PRG (DGR n° 16-6763 del 29/07/2002), l'edificio e l'area scoperta pertinenziale sopra citati erano classificati in zona B/F;
- in sede di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo dell'area c.d. "Piano di Recupero Piazza Maggiore Ferraris" - "Galassia/ex cantina sociale" (DCC n° 43/1999 e successive varianti) era prevista la realizzazione di un sottopasso ferroviario fra via Crenna e Via Buonarroti.
- il suddetto intervento avrebbe comportato l'occupazione in via permanente, con conseguente esproprio, di una porzione del citato edificio e della relativa area pertinenziale e che, in relazione a ciò, si era resa necessaria una variante al PRG in forza della quale una parte dell'area in questione era stata classificata come sedime stradale;
- la programmazione urbanistica della zona ha subito mutazioni significative nel corso degli anni, culminate con la rinuncia all'esecuzione del sottopasso ferroviario giusta provvedimento DCC n° 20/2014;

RICHIAMATI di seguito i vari provvedimenti amministrativi che hanno determinato il percorso burocratico del succitato "Piano di Recupero Piazza Maggiore Ferraris" - "Galassia/ex cantina sociale"

- DCC 43/1999 approvazione Piano di Recupero di Via Maggiore Ferraris e successive varianti approvate con DCC 35 del 01/08/2003 e DCC 52 del 27/11/2006
- DCC 15 del 05/04/2004 approvazione progetto definitivo di variante parziale al PRG ai sensi dell'articolo 17 comma 7 L.R. 56/77
- DCC 22 del 25/06/2008 e DCC 44 del 28/11/2008 approvazione progetto definitivo di variante parziale al PRG ai sensi dell'articolo 17 comma 7 L.R. 56/77
- Convenzione Urbanistica in data 01/10/2004 rogito Notaio E. Torello rep. N° 102526
- Contratto in data 17/07/2007 n° 9028, rogito Segretario Comunale Dott. Dealessandri Gianpiero, ad integrazione della succitata Convenzione
- DCC n° 20/2014 relativa alla rinuncia esecuzione sottopasso di Via Crenna e nuovi indirizzi programmatici inerenti la viabilità urbana mediante diverso utilizzo della somma fidejussoria;
- DGC n° 176 del 08/10/2015 con la quale, in attuazione degli indirizzi di cui alla succitata DCC 20/2014, fu approvato il nuovo progetto relativo a urbanizzazioni e viabilità sub comparto attuativo 1/A d – modifiche al progetto autorizzato con PdC 53/2007 concordate con il Comune in seguito alla mancata realizzazione del sottopasso nel comparto 2/A del P.d.R. Area via M. Ferraris, prevedendo la realizzazione di una rotatoria;
- DGC n° 183 in data 24/07/2017 con la quale furono approvazione nuovi indirizzi in merito alla modifica della viabilità dell'area in questione alla luce dei feedback negativi in termini di sicurezza stradale e di deflusso del traffico in seguito alla realizzazione della rotatoria, seppur in via sperimentale, di cui alla succitata DGC 176/2015
- DGC n° 275 del 02/11/2017 con la quale fu approvato in via definitiva il progetto di modifica delle urbanizzazioni e viabilità sub comparto attuativo 1/A del P.d.R. - variante viabilità Via Crenna-Via IV Novembre che assunse le attuali forme, dimensioni e dislocazioni;

DATO ATTO che, a fronte della decisione di non realizzare l'opera stradale, il mantenimento di un'area privata a destinazione "sedime stradale" non trova alcuna giustificazione né sotto il profilo urbanistico né sotto quello giuridico;

ATTESO

- che tale situazione inibisce altresì la possibilità per la proprietà di intervenire sull'edificio con qualsiasi intervento edilizio, determinando, di conseguenza, una evidente limitazione fine a sé stessa;
- che la proprietà della succitata particella 122 ha manifestato a più riprese la necessità di intervenire sull'edificio in questione;

EVIDENZIATO infine che:

- la rinuncia all'esecuzione del sottopasso ferroviario ha comportato implicitamente anche la modifica dell'intersezione stradale fra Via Crenna, Via Buonarroti e Via IV Novembre;
- la suddetta intersezione stradale era stata progettata originariamente mediante una rotatoria che risulta ancora rappresentata sulla mappa del PRG
- in sostituzione della rotatoria è stato eseguito uno svincolo con forma e geometrie differenti come da progettazioni approvate con i succitati provvedimenti di Giunta Comunale;
- si ritiene, pertanto, necessario adeguare la cartografia in recepimento di quanto sopra;

CONSIDERATO che:

- per la stesura della variante è stato incaricato l'Ufficio Tecnico Comunale sia per la redazione degli elaborati di carattere urbanistico, sia della documentazione di indirizzo ambientale
- l'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto alla redazione degli elaborati urbanistici oggetto della Variante parziale e del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., a firma dell'arch. Marco Cascone, quale Dirigente dei Servizi Tecnici;
- la Variante risulta, pertanto, costituita dai seguenti elaborati,

Elaborati di carattere urbanistico

- . Elaborato 1 Relazione illustrativa
- . Elaborato 2 Tavola 3 sc. 1:5.000 "Assetto generale del territorio - stralcio"

Elaborati relativi alla compatibilità ambientale

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 modifica l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, con particolare riferimento alle variazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree a servizi, di cui all'art.21 e 22 per più di 0,5 mq./abitante, oppure oltre i minimi previsti dalla L.U. regionale;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree a servizi, per più di 0,5 mq./abitante, oltre i minimi previsti dalla L.U. regionale;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei Comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementa

altresi 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 sarebbero 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; la cui avvenuta attuazione dovrebbe essere dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

- f) non incrementa 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 incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica 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,
- ha effetto limitato al solo territorio comunale di Acqui Terme;
- risulta compatibile con i Piani sovraordinati, quali PTR e PTPC di Alessandria
- 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")
- non determina alcuna modifica della C.I.R.T., che rimane quindi invariata a 26.494 abitanti teorici (Variante generale approvata con DGR 16-6763 del 29/07/2002)

EVIDENZIATO che la Variante rispetta i requisiti di cui al comma 6, art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., ed in particolare:

- l'area in oggetto risulta collegata funzionalmente con le opere di urbanizzazione primaria esistenti (come evidenziato nell'estratto planimetrico contenuto nelle Relazione Illustrativa)
- l'area in oggetto risulta compresa all'interno del perimetro del centro abitato, come definito negli specifici elaborati adottati, dal Consiglio comunale ai sensi degli artt. 12 ed 81 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

ATTESO infine che la Variante non modifica la Scheda Quantitativa Dati in quanto la stessa, approvata con DGR 16-6763 del 29/07/2002, già comprendeva la modesta porzione di area B/R reintrodotta con la presente variante;

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;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge.

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi dell'art. 17, comma 5 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., il Progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C., ed il Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. costituiti dai seguenti elaborati:

Elaborati di carattere urbanistico

- . Elaborato 1 Relazione illustrativa
- . Elaborato 2 Tavola 3 sc. 1:5.000 “Assetto generale del territorio - stralcio”

Elaborati relativi alla compatibilità ambientale

- 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 deliberazione di adozione alla Provincia di Alessandria per i provvedimenti di competenza, in materia di compatibilità con il vigente P.T.P.C.

5) di inviare il Documento di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. agli Enti competenti in materia ambientale più precisamente Ass. Ambiente della Provincia di Alessandria , ARPA Dipartimento territoriale Piemonte sud-est, ASL AL, Soprintendenza belle arti, archeologia e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo che dovranno far pervenire entro trenta giorni, dal ricevimento della presente, il loro contributo tecnico scientifico ai fini della verifica di assoggettabilità



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022** / 21

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PRG, AI SENSI DEL 5 COMMA DELL'ARTICOLO 17 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., RIGUARDANTE AREA IN VIA BUONARROTI COMPRESIVO DEL DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 07/04/2022

Il Responsabile di Settore

Marco Cascone

Parere Contabile

Servizio ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 07/04/2022

Responsabile del Servizio Finanziario

algonon

Data lettura della presente deliberazione viene approvata e sottoscritta

IL PRESIDENTE
F.to TRENTINI Elena

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Gian Franco Comaschi

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Si attesta che la predetta deliberazione:

- in data odierna è pubblicata all'albo pretorio on line ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e vi rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi dal 22/04/2022 al 07/05/2022;

- è esecutiva ad ogni effetto, ai sensi dell'art. 134

(X) terzo comma del TUEL 18/08/2000 n. 267

() quarto comma del TUEL 18/08/2000 n. 267

Acqui Terme, 02/05/2022

Il Segretario Comunale
Dott. Gian Franco Comaschi

Dott. Gian Franco Comaschi

Firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

GIAN FRANCO COMASCHI in data 22/04/2022
Elena Trentini in data 22/04/2022