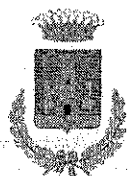


COPIA



**COMUNE DI
VALENZA**

Deliberazione n. 9

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza straordinaria di I convocazione – seduta pubblica

OGGETTO : APPROVAZIONE DI VARIANTE PARZIALE N. 45 AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L. R. N. 56/77 E S.M.I."

L'anno DUEMILADICIANNOVE

Addì VENTIDUE

Del mese di FEBBRAIO

Alle ore 19:25

nella sala delle adunanze
consiliari.

Convocato previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunito il Consiglio Comunale
Nelle persone dei Signori:

Sindaco

BARBERO Gianluca Mario Francesco

Pres.	Ass.
X	

Consiglieri

BINDI Luca
CASSANO Sergio
CRESTA Sergio
DI CARMELO Salvatore
ICARDI Alessandra
ICARDI Federico
LEVATI Paola
MERLINO Luca

Pres.	Ass.
X	
	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Consiglieri

ODDONE Maurizio
ORLANDO Giosuè
PATRUCCO Paolo Giovanni
ROSSI Luca Angelo
ROSSI Nadia
VARONA Davide
ZAIÒ Daniela
ZANGHI Annamaria

Pres.	Ass.
X	
X	
X	
	X
X	
X	
	X
X	

Consiglieri assegnati al Comune n. 16

Partecipa il Segretario Generale Dott. Stefano VALERII

Assume la Presidenza il Consigliere Salvatore DI CARMELO

constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto
suindicato.

Sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, in fase istruttoria, ai sensi del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, art. 49 comma 1, il seguente parere:

In ordine alla regolarità tecnica:

Parere: Favorevole

Il Dirigente del Settore Urbanistica Arch. Massimo Temporin F.TO TEMPORIN

Prima dell'inizio della trattazione del presente argomento il Presidente procede, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, alla nomina di tre scrutatori per le operazioni di voto dell'adunanza, nelle persone dei Consiglieri Luca Bindi, Federico Icardi (Maggioranza) e Paolo Patrucco (Minoranza).

Illustra l'oggetto il Sindaco Gianluca Barbero

Entra in aula il Consigliere Luca Rossi – Presenti nr.15

Sull'argomento intervengono:

- la Consigliera del Gruppo Consiliare del Partito Democratico e Presidente della Commissione Consiliare n.2 "Urbanistica" Alessandra Icardi
- La Consigliera Capogruppo "Movimento 5 Stelle" Annamaria Zanghi la quale preannuncia dichiarazione di voto favorevole.
- Il Consigliere Capogruppo "Con Noi per la Città" Luca Merlino
- Il Sindaco Gianluca Barbero in fase di replica

Seguono dichiarazioni di voto (favorevoli) da parte dei Consiglieri Luca Rossi (Capogruppo "Forza Italia") Paolo Patrucco (" Lega Nord") Giosuè Orlando (" Partito Democratico") e Luca Merlino ("Con Noi per la Città")

Ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che questo Comune è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 174/6280 del 19.02.1996 e pubblicato sul B.U.R. n. 13 del 27.03.1996;
- che negli anni successivi all'approvazione, il Piano Regolatore è stato oggetto di diverse varianti, tutte di carattere non strutturale ad eccezione della variante strutturale per l'individuazione della nuova struttura fieristico - espositiva approvata dalla Regione Piemonte nell'anno 2004, resesi necessarie sia per risolvere le diverse problematiche sorte nella fase gestionale, che per dare risposta a nuove esigenze del territorio;
- che l'ultima variante apportata al P.R.G. (n. 44/2013) è intervenuta sull'area per attività fieristico - espositive T12 P.I.P., destinata ad ospitare strutture espositive specializzate

ed i servizi ad esse connessi, modificando le destinazioni d'uso consentite ed inserendo la possibilità di destinazioni produttive nella porzione T12b, che ha poi visto l'insediamento del polo produttivo orafa della Bulgari Gioielli s.p.a.;

- che a seguito delle mutate condizioni socio - economiche, la struttura fieristico - espositiva realizzata dalla soc. Expo Piemonte s.r.l. nel comparto T12a è ora inutilizzata;
- che Expo Piemonte s.r.l. è indirettamente partecipata, tramite Finpiemonte Partecipazioni s.p.a., dalla Regione Piemonte;
- che la Regione Piemonte, con piano di razionalizzazione e revisione straordinaria delle società partecipate, in conformità agli indirizzi della D.G.R. 1-567 del 11.11.2014, approvata in adempimento alle Leggi n. 147/2013 e n. 190/2014, ha individuato Expo Piemonte s.r.l. tra le società partecipate da porre in liquidazione con la conseguente vendita del patrimonio immobiliare;
- che in data 22.06.2018 l'assemblea straordinaria di Expo Piemonte s.r.l. ha deliberato, all'unanimità, lo scioglimento anticipato della società stessa ponendola in liquidazione;

PRESO ATTO che la soc. Expo Piemonte ha in corso trattative per la cessione dell'immobile di cui trattasi ed ha chiesto, nell'ambito di detta operazione, una variazione della destinazione urbanistica dell'area consentendo anche l'attività produttiva orafa;

RITENUTO pertanto opportuno apportare al piano vigente le modifiche di carattere normativo necessarie a consentire la nuova destinazione d'uso, così da consentire il riutilizzo dell'immobile ed evitarne il conseguente degrado, che avrebbe conseguenze negative sull'intera area T12;

DATO ATTO che le modifiche oggetto della presente variante sono puntualmente descritte e definite nella relazione illustrativa costituente elaborato della variante stessa;

RILEVATO che le modifiche proposte sono da considerarsi variante parziale al P.R.G., così come indicato all'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/77 e s.m.i., in quanto:

- non modificano l'impianto strutturale del Piano Regolatore Generale vigente;
- non modificano la funzionalità delle infrastrutture di rilevanza sovracomunale;
- non modificano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. stessa;
- non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico - ricettive;
- non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico definita dal P.R.G. vigente;
- non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. stessa (norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici), nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

e sono quindi di competenza del Consiglio Comunale l'adozione – avvenuta con propria deliberazione n. 74 del 20/12/2018 – e l'approvazione della variante stessa;

ACCERTATO che le modifiche proposte hanno rilevanza limitata esclusivamente al territorio comunale e sono compatibili con i piani sovra comunali e specificamente:

- con il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.07.2011;

- con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03.10.2017;
- con il Piano Territoriale Provinciale (PTP) approvato con D.C.R. n. 223-5714 del 19.02.2002 e variato con D.C.R. n. 112-7663 del 20.02.2007;

PRECISATO che l'area interessata dalla proposta di variante non è interessata da elementi di pericolosità geomorfologica, come evidenziato nella carta di sintesi dello studio PAI;

PRECISATO altresì che la variante proposta non ha, come indicato nella relazione illustrativa costituente elaborato della variante stessa, rilevanza rispetto al Piano di Classificazione Acustica (PCA) approvato da questo Comune con deliberazione di C.C. n. 4 del 11/02/2004;

VISTO il sottostante prospetto numerico, dal quale si rileva, con riferimento al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate, il rispetto dei parametri di cui all'art. 17 - comma 5 lettere c), d), e), f) - della L.R. n. 56/77 e s.m.i., in relazione al P.R.G. approvato:

Bilancio variazioni tra Piano approvato e successive varianti parziali apportate				
Piano approvato		varianti parziali	variazione	
capacità insediativa residenziale (abitanti)	34.411	34.358	-53	nessun incremento
servizi art. 21 (mq.)	1.375.792	1.364.262	- 11.530	0,34 < 0,5 mq/abit.
servizi art. 22 (mq.)	644.361	644.559	+ 198	0,005 < 0,5 mq/abit.
servizi totali (mq.)	2.020.153	2.008.821	- 11.332	0,33 < 0,5 mq/abit.
superficie territoriale attività produttive, commerciali, direzionali, turistico – ricettive (mq.)	1.838.359	1.872.507	+ 34.148	1,86% < 3%

DATO ATTO:

- che con la citata deliberazione n. 74/2018 di adozione della variante parziale di cui trattasi, è stata attivata, ai sensi dei paragrafi 1.7 e 2.j.1 della DGR 29/02/2016 n. 25-2977, la procedura di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. della variante stessa, con la modalità integrata contestualmente alla fase di pubblicazione;
- che il documento tecnico finalizzato alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, denominato *"Documento Tecnico per la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)"*, redatto dall'Arch.

Simona Ilario dello Studio Progetto Territorio, è stato approvato con la suddetta Deliberazione Consiliare n. 74/2018;

- che la presente variante parziale al P.R.G. è stata pubblicata dal 21/12/2018 al 19/01/2019 incluso e che dal 04/01/2019 al 19/01/2019 compreso potevano essere presentate eventuali osservazioni e proposte scritte;
- che nei termini previsti (04/01/2019 – 19/01/2019) non sono pervenute osservazioni e proposte;
- che la Provincia di Alessandria, con Decreto del Presidente n. 23 del 05/02/2019, ha espresso il proprio parere positivo di compatibilità al P.T.P. ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- che i soggetti competenti in materia ambientale (ASL- AL, ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte sud-est, Provincia di Alessandria, Commissione Locale per il Paesaggio) hanno escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica la proposta di variante parziale al P.R.G. n. 45, oggetto della presente deliberazione, suggerendo indicazioni utili a migliorare la compatibilità ambientale e paesaggistica, da attuarsi nella fase realizzativa degli interventi e specificamente:
 - approfondimento degli aspetti di carattere acustico;
 - rispondenza a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia, sia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici che a quella degli impianti termici;
 - recupero delle acque meteoriche a servizio del verde privato;
 - realizzazione delle aree destinate a parcheggio degli autoveicoli con sistemi di pavimentazioni semimpermeabili inverditi e messa a dimora di essenze arboree ad alto fusto tra gli stalli;
 - utilizzo di specie arbustive e arboree autoctone;
 - eventuali impianti di illuminazione esterna realizzati nel rispetto delle norme per il contenimento luminoso ed il risparmio energetico;
 - gli interventi sul complesso esistente dovranno essere attuati con attenzione progettuale circa l'inserimento paesaggistico, con particolare riferimento alla sistemazione a verde delle aree percepibili dalla viabilità che interessa il complesso stesso;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 70 del 19/02/2019 l'Autorità procedente per i procedimenti di V.A.S. ha conseguentemente escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica – così come indicato nella relazione di sintesi redatta dall'Organo Tecnico comunale – la proposta di variante parziale al P.R.G. n. 45 di che trattasi, in quanto gli effetti ambientali dovuti alla variante stessa non sono di rilevante entità e non incidono significativamente sulla componente ambientale dell'area oggetto di intervento;

RITENUTO di recepire le indicazioni sopra evidenziate, espresse dai soggetti competenti in materia ambientale;

VISTI gli elaborati costituenti la variante parziale al P.R.G. e più precisamente:

- relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione - tabelle di zona – estratto testo vigente
- Norme Tecniche di Attuazione - tabelle di zona – estratto testo variato
- tav. 11/8 scala 1:5000 (allegata al solo fine di individuare cartograficamente l'area)
- tav. 12/15 scala 1:2000 (allegata al solo fine di individuare cartograficamente l'area)

DATO ATTO che trattandosi di piano urbanistico è di competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 - comma 2 - lett. b) del D.Lgs. n. 267/2000, l'adozione e la successiva approvazione della variante;

VISTO il parere favorevole rilasciato dal Dirigente dei Settori V - LL.PP. e VII - Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con nr.15 voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse quale parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento.
2. Di approvare, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente, costituita dai seguenti elaborati:
 - relazione illustrativa
 - Norme Tecniche di Attuazione - tabelle di zona – estratto testo vigente
 - Norme Tecniche di Attuazione - tabelle di zona – estratto testo variato
 - tav. 11/8 scala 1:5000 (allegata al solo fine di individuare cartograficamente l'area)
 - tav. 12/15 scala 1:2000 (allegata al solo fine di individuare cartograficamente l'area)
3. Di dare atto della compatibilità della variante con:
 - il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.07.2011;
 - il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03.10.2017;
 - il Piano Territoriale Provinciale (PTP) approvato con D.C.R. n. 223-5714 del 19.02.2002 e variato con D.C.R. n. 112-7663 del 20.02.2007
4. Di dare atto che la presente deliberazione, unitamente agli elaborati del P.R.G. modificati con la variante in oggetto, sarà trasmessa alla Provincia di Alessandria ed alla Regione Piemonte.
5. Di dare altresì atto che la presente deliberazione e gli elaborati costituenti la variante, saranno pubblicati all'Albo Pretorio on line del Comune di Valenza e sul sito informatico del Comune all'indirizzo www.comune.valenza.al.it.

Approvato e sottoscritto

F.TO IL PRESIDENTE
(Salvatore DI CARMELO)



F.TO

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.Stefano VALERII

Pubblicata all' Albo Pretorio del Comune il 27.02.2019 per gg. 15

Il, 27.02.2019



F.TO Il Segretario Generale
Dott.Stefano VALERII

La presente Deliberazione:

☐ è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - comma 4 - D. Lgs. 267/2000)

Li, _____

F.TO

Il Segretario Generale
Dott.Stefano VALERII

☐ è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione
(art. 134 - comma 3 - D. Lgs. 267/2000)

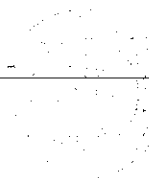
Li, _____

F.TO

Il Segretario Generale
Dott.Stefano VALERII

Per copia conforme all'originale, rilasciata in carta libera, per uso amministrativo

Valenza, li _____

 *Stefano Valerii*