

COMUNE DI PREDOSA

- Provincia di Alessandria -

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO 23 del 14.11.2017

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE PARZIALE N. 4 AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5°, L.R. 56/77 E S.M.I.

L'anno **duemiladiciassette** addi **quattordici** del mese di **novembre** alle ore **21:30** nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali

All'appello risultano i Signori:

1 - RAPETTI GIANCARLO	P		8 - VIGNOLO PAOLO	A	
2 - REPETTO FAUSTO	P		9 - SARDI GIANCARLO	P	
3 - PASTORINI GABRIELE	A		10 - PASTORINO MAURA	P	
4 - ZARAMELLA DANIELA	P		11 - PAMPURO GIORGIO	P	
5 - LAGUZZI MARCO	P				
6 - GANDINI CHIARA	P				
7 - PASTORINI MARCO	P				

Totale presenti **9**

Totale assenti **2**

Assiste il Segretario Comunale Sig. **CACOPARDO Dr. Francesco** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **RAPETTI Giancarlo** nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto sopra indicato posto al N. 1 dell'ordine del giorno.

Ringrazia i presenti per avere tollerato il ritardo di trenta minuti sull'orario di avvio dei lavori, previsto per le ventuno, ritardo dovuto ad impegni sopravvenuti di tre componenti dell'organo consiliare.

È presente il Geom. Franco Cavallero, responsabile dei servizi tecnici comunali.

Con breve relazione il Sindaco riassume l'iter procedurale percorso per giungere alla presente proposta di deliberazione. Si sofferma, in particolare, sulle osservazioni al progetto di variante effettuate dai competenti uffici provinciali in sede di redazione del parere di compatibilità al P.T.P. e sulle ragioni del loro accoglimento, per le quali si rinvia a quanto riportato, di seguito, nel presente verbale. Sottolinea che dette osservazioni sono state accolte per la loro correttezza formale e, in ogni caso, per non prolungare ulteriormente i tempi del procedimento. Anche l'Organo Tecnico, per la prima volta rappresentato da funzionari della Provincia, in applicazione delle convenzioni di recente approvate con questo Ente, ha espresso parere di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della variante in oggetto con le condizioni riportate di seguito nel presente verbale.

Conclusa la relazione introduttiva, il Sindaco apre la discussione.

Il Consigliere Giorgio Pampuro richiama le perplessità già espresse nella discussione tenutasi il giorno 31.07.2017 in sede di adozione del progetto di variante parziale n. 4; queste sono rimaste insolte. Ulteriore motivazione per il proprio voto contrario all'approvazione della odierna proposta va ravvisata nel dissenso del Consigliere sulla decisione di rinunciare alla norma, contenuta nel progetto adottato, che avrebbe consentito un intervento di ristrutturazione su una porzione di fabbricato interno al Centro Storico del Concentrico.

Anche il capogruppo di minoranza Giancarlo Sardi, concorde con il collega Pampuro, si richiama a quanto già asserito nella discussione del 31 luglio.

Difende invece il lavoro svolto il capogruppo di maggioranza Marco Pastorini che ritiene il risultato raggiunto un buon compromesso tra gli obiettivi del progetto adottato e l'esigenza di rispettare criteri e parametri della L.R. 56/77.

Il Sindaco puntualizza che le ristrutturazioni nel centro storico non sono vietate. È vietato ristrutturare con ampliamento. Questo limite potrebbe, invero, essere superato ma non con una variante parziale. Sarebbe infatti necessaria una variante di tipo strutturale per la quale, al momento, mancano le risorse finanziarie e anche i necessari approfondimenti progettuali. In assenza di entrambi i presupposti ci si deve accontentare degli effetti che si possono ottenere con lo strumento della variante parziale. Dichiara comunque fiducia sugli effetti favorevoli che potranno sortire da questa Variante parziale n. 4.

Conclusa la discussione, il Consiglio approva la proposta di deliberazione con sei voti favorevoli e tre contrari (Consiglieri Sardi Giancarlo, Pastorino Maura e Pampuro Giorgio).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di PREDOSA, è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale redatto ai sensi del Titolo III della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 144-36559 del 01.08.1984;
- che successivamente in data 12.12.1989 con D.G.R. n. 76-3354 è stata approvata la Variante strutturale n° 1 e in data 17.04.1997, con D.G.R. n. 32-17479, è stata approvata la Variante generale 1995 e con D.G.R. n. 26 - 10731 del 09.02.2009 (pubblicata sul suppl. n. 4 al B.U.R. n. 06 del 13.02.2009) è stata approvata la Variante strutturale al P.R.G.C. anno 2006;
- che in data 14.07.2009 con D.C.C. n. 28 è stata approvata la modifica n. 1 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8° della L.R. 56/77 e s.m.i., in data 29.10.2010 con D.C.C. n. 26 è stata approvata la variante parziale n. 1 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7° della L.R. 56/77 e s.m.i., in data 17.05.2011 con D.C.C. n. 13 è stata approvata la modifica n. 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 8° della L.R. 56/77 e s.m.i., in data 06.08.2012 con D.C.C. n. 9 è stata approvata la variante parziale n. 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7° della L.R. 56/77 e s.m.i.; in data 05.11.2013 con D.C.C. n. 19 è stata approvata la modifica n. 3 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 12° della L.R. 56/77 e s.m.i.; e in data 09.02.2015 con D.C.C. n. 2 è stata approvata la variante n. 3 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i.
- che l'Amministrazione Comunale ha deciso di predisporre la variante parziale n. 4 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e che la stessa è stata adottata con D.C.C. n. 20 del 31.07.2017;

Preso atto che la variante parziale n. 4 adottata, unitamente alla D.C.C. n. 20 del 31.07.2017, è stata trasmessa alla Provincia;

Ricordato che le variazioni oggetto della variante parziale n. 4 adottata con D.C.C. n. 20 del 31.07.2017 riguardano:

- 1) Modificare la destinazione di una porzione di area sita lungo la strada Provinciale n° 18, a Sud rispetto al centro abitato di Predosa, da "Aree ed edifici produttivi esistenti confermati nella loro ubicazione (D1)" a "Aree agricole coltivate (E1)".
- 2) Modificare l'area produttiva descritta al punto precedente da "Aree ed edifici produttivi esistenti confermati nella loro ubicazione (D1)" ad "Aree ed edifici di recupero urbanistico con destinazione commerciale (D6)", quest'ultima tipologia di aree viene inserita con la presente variante parziale, art. 28 TER delle N.T.A.
- 3) Modificare il tipo di intervento ammissibile su un fabbricato produttivo individuato tra le "Aree ed edifici produttivi esistenti confermati nella loro ubicazione (D1)", che prevede l'inserimento di un nuovo comma (11°) all'interno dell'art. 25 delle N.T.A. che permetterà l'utilizzo del fabbricato finalizzato al solo deposito di merci escludendo la possibilità di inserirvi lavorazioni. L'area è sita a nord-ovest rispetto al centro abitato di Predosa in prossimità dell'intersezione tra la nuova circonvallazione e la ferrovia.
- 4) Modificare n° 11 aree di modesta dimensione da "Aree destinate alla viabilità" ad "Aree agricole coltivate (E1)", site in prossimità della zona ovest del centro abitato di Predosa, tra Via Comunale del Panizzone, la ferrovia Alessandria-Ovada e la nuova Circonvallazione.
- 5) Modificare n°2 aree di modesta dimensione da "Aree agricole coltivate (E1)" ad "Aree destinate alla viabilità", site nella zona indicata al punto 4.
- 6) Modificare un'area di modesta dimensione da "Aree destinate alla viabilità" ad "Aree ferroviarie" sita nella zona indicata al punto 4.
- 7) Modificare n° 2 aree di modesta dimensione da "Aree ferroviarie" ad "Aree destinate alla

viabilità” sita nella zona indicata al punto 4.

- 8) Inserimento di due simboli C ----- A, uno lungo la strada comunale per Castelferro, parallela di destra rispetto alla Comunale del Panizzone, che si sviluppa perpendicolarmente alla nuova circonvallazione e alla ferrovia e l'altro perpendicolare alla Comunale del Panizzone in corrispondenza dell'incrocio con la Strada comunale per Castelferro.
- 9) Modificare le fasce di rispetto delle strade, a seguito delle variazioni sopra elencate riguardanti la viabilità.
- 10) Variazione della strada in prossimità al sottopasso della ferrovia lungo Via Comunale del Panizzone, da Strada in progetto a strada esistente.
- 11) Modificare una porzione di area da “Aree destinate alla viabilità” ad “Aree a verde per il gioco e il riposo” (Fv). La via è sita in prossimità della zona descritta al punto 4.
- 12) Modificare n° 2 aree di modesta dimensione da “Aree destinate alla viabilità” ad “Aree agricole coltivate (E1)”, site in prossimità della zona sud rispetto al centro di Predosa (incroci tra Strada Vicinale dei Cavallari, la ferrovia Alessandria-Ovada, il Rio delle Vacche e la nuova Circonvallazione).
- 13) Modificare n° 2 aree da “Aree destinate alla viabilità” ad “Aree ferroviarie”, site una in prossimità della zona descritta al punto precedente e l'altra in prossimità della zona sud-ovest rispetto al centro abitato di Predosa (all'incrocio tra Strada Vicinale dei Cavallari, Strada Comunale n°188 Mantovana-Predosa e la ferrovia).
- 14) Modificare una piccola area da “Aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi e commerciali e direzionali” (Fp) ad “Aree destinate alla viabilità” per inserimento di una piazzola di manovra lungo la Strada Comunale n°188 Mantovana-Predosa.
- 15) Modificare due aree da “Aree destinate alla viabilità” ad “Aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi e commerciali e direzionali” (Fp), site in prossimità dell'area di cui al punto precedente.
- 16) Modificare una porzione di area da “Aree destinate alla viabilità” ad “Aree agricole coltivate (E1)”, sita lungo Strada Comunale n°188 Mantovana-Predosa.
- 17) Modificare una porzione di area da “Aree destinate alla viabilità” ad “Aree residenziali di completamento di recente espansione urbanistica (B2)” sita nella zona descritta al punto precedente.
- 18) Modificare un'area da “Aree destinate alla viabilità” ad “Aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi e commerciali e direzionali” (Fp), site lungo la strada Comunale del Panizzone e la Strada Vicinale dei Cavallari.
- 19) Modificare un'area da “Aree residenziali di nuovo impianto a permesso di costruire convenzionato” (Cb) ad “Aree residenziali di nuovo impianto a semplice permesso di costruire” (Ca). L'area è sita nel Comune di Predosa, in prossimità del centro storico, lungo Via Don Minzoni.
- 20) Modificare un'area da “Aree a Parcheggio” (P) ad “Aree residenziali di nuovo impianto a semplice permesso di costruire” (Ca), adiacente all'area precedente.
- 21) Modificare un'area da “Aree da attrezzare per nuovi impianti artigianali/industriali/commerciali” (D3), ad “Aree produttive di nuovo impianto a Permesso di Costruire Convenzionato” (D5), sita in prossimità della strada Provinciale n° 185, in Località Case Sparse del capoluogo di Predosa.
- 22) Modificare un'area da “Aree destinate alla viabilità” ad “Aree residenziali di completamento di recente espansione urbanistica (B2)”. L'area si trova nel Comune di Predosa, a ovest del centro storico, perpendicolare a Via F.lli Cervi.
- 23) Modificare un'area da “Aree libere intercluse e marginali inedificabili” (E3) ad “Aree a verde privato” (E5). L'area si trova nel Comune di Predosa, a sud del centro storico, all'interno di un quartiere disposto tra Via Circonvallazione e la strada Provinciale n°185 della Valle Orba.
- 24) Modificare una porzione di area da “Aree agricole coltivate (E1)” ad “Aree residenziali di nuovo impianto a permesso di costruire convenzionato (Cb)” con inserimento del numero 4 nelle tavole di piano e di un nuovo comma nelle Norme che consenta la variazione dell'indice

sull'area sopra descritta. L'area è sita nella Frazione di Castelferro, nella zona nord rispetto al centro abitato, lungo la Strada Provinciale n°190 Retorto-Cremolino.

- 25) Cancellare nelle tavole di piano la fossa Imhoff e la fascia relativa, che si trova in località Castelferro, nella zona sud rispetto all'abitato, lungo la Strada vicinale per Bandiazzo.
- 26) Modificare una porzione di area da "Aree libere intercluse e marginali inedificabili" (E3) ad "Aree residenziali di completamento recentemente edificate" (B3). L'area è sita nella Frazione di Castelferro, ad est rispetto al centro abitato, lungo una nuova strada perpendicolare al Viale della Rimembranza che attraversa longitudinalmente tutto il paese.
- 27) Variare il tipo di intervento ammesso su una porzione di fabbricato interno al Centro Storico del Concentrico da "Ristrutturazione edilizia di edifici in aree di interesse ambientale" a "Ristrutturazione edilizia con ampliamento a sagoma definita" – art. 20 lettera l).
- 28) Correggere due errori materiali contenuti nella Relazione Tecnico-descrittiva della variante parziale n. 3 consistenti nell'errata indicazione di una somma di cui alla tab. 6.20 e nell'errata indicazione della superficie relativa alle aree a servizi reperite all'interno delle aree residenziali, con ulteriori modifiche di altri calcoli derivanti da suddetta correzione.
- 29) Modificare le N.T.A. in funzione delle variazioni sopra elencate (variazione n. 2: inserito art. 28 TER e variato art. 24 comma 1; variazione n. 3: inserito comma 11 all'interno dell'art. 25; variazione n. 24: art. 22 assegnato indice di densità edilizia territoriale $It = 0,88$ mc/mq; variazione n. 27: inserimento di un nuovo tipo di intervento all'interno della lett. l) dell'art. 20 e variazione di alcuni articoli (art. 24 comma 7° punti 1, 2, 3, 4; art. 27 comma 9°; art. 36 comma 1° lett. f)) finalizzati ad una maggior tutela ambientale degli ambiti in cui andranno ad inserirsi nuove attività produttive o impianti ed antenne per tele radiocomunicazione. Infine si è inserita una precisazione all'interno della lett. g) dell'art. 17.

Verificato che la deliberazione di adozione della variante sopracitata è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 03.08.2017 e che è stato completato l'iter di pubblicazione previsto dalla Legge;

Considerato che nel periodo consentito ai sensi dell'art. 17, comma 5° della L.R. 56/1977 e s.m.i. (tra il 20.08.2017 ed il 04.09.2017) non sono pervenute osservazioni;

Visto il decreto del Presidente della Provincia n. 137 del 18.09.2017 il quale dichiara che la variante parziale n. 4 rispetta i criteri del comma 5° nonché i parametri del comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e pertanto esprime parere positivo di compatibilità al P.T.P. fatte salve le osservazioni che di seguito si riportano:

- implementare l'art. 28 ter (articolo introdotto con la presente variante parziale relativo alle "Aree ed edifici di recupero urbanistico con destinazione commerciale D6"), specificando il numero degli esercizi di vicinato permessi all'interno dell'edificato esistente, ed inserire nella Relazione Tecnica l'integrazione volontaria che dettaglia maggiormente il tipo di modifica;
- di stralciare l'introduzione del nuovo comma all'art. 20 lettera l) che prevede una tipologia di intervento denominata "Ristrutturazione edilizia con ampliamento a sagoma definita" in quanto risulterebbe in contrasto con gli indirizzi della L.R. 56/77 art.5 lettera h), poiché si configura come una nuova tipologia di intervento nel centro storico.

Sentita la proposta del Sindaco di accogliere la prima osservazione, perché migliorativa dei contenuti della variante, specificando nelle N.T.A. al comma 1° dell'art. 28 ter che il numero di esercizi di vicinato è di una unità per edificio in conformità a quanto previsto dalla deliberazione consiliare che approva i "Criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali inerenti le medie strutture di vendita" e riportando come richiesto nella Relazione Tecnica quanto descritto nell'integrazione volontaria (protocollata dalla Provincia al n. 61191 del 13/09/2017) per illustrare ancor più dettagliatamente le modifiche di cui al punto 2 del paragrafo 4.1 della Relazione tecnico-

descrittiva che prevede il cambio di destinazione dell'area produttiva trasformandola da "Aree ed edifici produttivi esistenti confermati nella loro ubicazione (D1)" in "Aree ed edifici di recupero urbanistico con destinazione commerciale (D6)".

Relativamente al secondo punto la proposta del Sindaco Presidente è di accogliere l'osservazione prendendo atto delle considerazioni della Provincia espresse nella sua istruttoria e di conseguenza eliminare dalle variazioni elencate, nonché numerate in precedenza, la variazione n. 27 e la norma inserita all'interno della lettera l) dell'art. 20 delle N.T.A.

Preso atto altresì 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 s.m.i. 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 e la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- per quanto riguarda i punti c) e d) questi sono soddisfatti perché non si variano le aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per una quantità superiore a 0,5 mq/ab;
- per quanto riguarda il punto e) questo è soddisfatto perché non incrementano la capacità insediativa residenziale;
- per quanto riguarda il punto f) questo è soddisfatto perché non si variano (anzi vengono diminuite) le superfici territoriali e gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente per le attività produttive, direzionali, commerciali e turistico/ricettive;
- 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.: con la presente variante vengono inseriti complessivamente +20 mq di aree a standards che sommati alle variazioni effettuate con le precedenti varianti parziali (-1915 mq e - 534 mq) diventano -2429 mq corrispondenti, ricordando che la CIR è 5357 abitanti, ad una diminuzione di 0,45 mq/ab. < 0,5 mq/ab.. Nella tabella 6.19 della Relazione il totale delle aree a standards è di 178.950 mq di aree individuate a cui si sommano 11.350 mq di aree da reperirsi nelle aree a P.E.C.O.;
- Non si incrementano 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. pertanto si confermano: la superficie delle aree residenziali di tipo A1, B1 e Cc di cui alla tabella n. 6.7 della Relazione tecnico-descrittiva, mentre si variano le superfici delle aree di tipo B2 (da 217.220 mq a 217.491 mq) senza nessuna variazione volumetrica, le aree di tipo B3 (da 86.150 a 87.220) con un incremento di volumetria di mc 856 (+9 abitanti), le aree di tipo Ca (da 64.900 mq a 65.790 mq) con un incremento di volumetria di 890 mc (+10 abitanti) e le aree di tipo Cb (da 18.905 mq a 18.635 mq corrispondenti a 18.905 mc e 18.165 mc) con un decremento di volumetria di 740 mc e di 8 abitanti. I valori complessivi delle aree residenziali così come risultano dalla tabella 6.7 sono Sup. terr. individuata 620.571 mq (precedente 618.610 mq), Sup. fond. aree non edificate individuata 164.125 mq (precedente 162.435 mq), Volume individuato 144.828 mc (precedente 143.822 mc).

Alla cubatura residenziale inserita con la presente variante + 1006 mc e + 11 abitanti si somma la cubatura stralciata con le varianti parziali 1 e 2 e 3 nella misura di - 1036 mc e di - 12 abitanti, per un totale di - 30 mc e - 1 ab.

Pertanto risulta che nel bilancio globale del territorio, come dimostrato dai calcoli sopra riportati, non si hanno incrementi di volumi e superfici e quindi della capacità insediativa residenziale.

- abitanti insediabili nelle aree residenziali di cui sopra n. 1611.
- Diminuiscono le aree produttive di tipo D in quanto: si stralciano mq 5470 di un'area produttiva di tipo D1. Inoltre si inserisce un'area produttiva di tipo D5 ed un'area commerciale di tipo D6, cambiando di destinazione due aree rispettivamente di tipo D1 e D3 di pari superficie; poiché si mantengono gli stessi indici fondiari e territoriali non vengono apportate ulteriori modifiche alla superficie edificabile. Per quanto sopra con la presente Variante n.4 si ha una diminuzione della superficie a destinazione produttiva, che sommata agli incrementi apportati con le varianti precedenti complessivamente sommano a 29.090 mq che rapportati ai 577.690 mq totali corrispondono ad una variazione in diminuzione del 5,04%.
- La capacità insediativa della variante strutturale al P.R.G.C. anno 2006 legata alla previsione di nuove edificazioni risulta dal seguente prospetto:

- abitanti residenti (al 31.12.2016)	:	2.010
- abitanti insediabili in abitazioni non occupate (al 31.12.2016)	:	1.272
- vani abitati da persone non residenti corrispondenti ad abitanti temporanei	:	280
- vani costruiti tra il 2001-2005 considerati vuoti	:	92
- abitanti insediabili in vani ricavabili da cambio di destinazione	:	88
- abitanti insediabili nelle nuove costruzioni realizzate in aree di tipo (B1, B2, B3, Ca, Cb)	:	1.157
- abitanti insediabili nelle nuove costruzioni realizzate in aree a P.E.C.O.	:	454
- incremento di vani dovuto alla sopraelevazione inserita nella variante parziale n. 1	:	<u>4</u>
Totale C.I.R.		5.357 unità

Come si vede dal raffronto con il quadro contenuto nella variante strutturale anno 2006, dove la CIR sommava a 5357 unità, la nuova CIR è invariata. Pertanto si conferma una CIR di 5357 unità.

Vista la relazione dell'Organo Tecnico che si esprime dicendo di ritenere non assoggettabile alla Valutazione Ambientale Strategica la variante in oggetto a condizione che si accetti l'osservanza delle prescrizioni e delle indicazioni, mediante il loro insediamento nelle N.T.A., di seguito riportate:

- i nuovi edifici in progetto o quelli oggetto di interventi edilizi (ristrutturazione, risanamento conservativo) siano conformi, anche ai fini della Segnalazione Certificata di Agibilità, a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici;
- le aree destinate a verde (pubblico o privato) siano allestite con specie arbustive ed arboree autoctone potenzialmente idonee ovvero: farnia (*Quercus robur*), roverella (*Quercus pubescens*), cerro (*Quercus cerris*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), acero campestre (*Acer campestre*), pioppo nero (*Populus nigra*), prugnolo (*Prunus spinosa*), pado (*Prunus padus*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*), frangola (*Frangula alnus*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*), ciavardello (*Sorbus torminalis*), rosa selvatica (*Rosa canina*); possono inoltre essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (*Prunus avium*), il gelso (*Morus alba*, *Morus nigra*), il noce (*Juglans regia*);

- le aree destinate a parcheggio autoveicoli siano realizzate possibilmente con sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi e con la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) per garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico;
- tutti gli impianti di illuminazione esterna siano eseguiti a norma di antinquinamento luminoso ed a ridotto consumo energetico ed in particolare non disperdenti luce verso l'alto;
- sia rispettata la disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano come da regolamento regionale 11.12.2006 n. 15/R (L.R. 29.12.2000 n. 61) ed in particolare i vincoli ed i divieti per quanto riguarda la realizzazione di nuovi insediamenti di edilizia e relative opere di urbanizzazione.

Visti gli elaborati della variante parziale n. 4 al P.R.G.C. anno 2006 ai sensi dell'art. 17, comma 5°, redatti dall'Ing. Italo BRUNO di Novi Ligure e dal geol. BASSO Andrea di Ovada;

Vista la deliberazione della Giunta n. 37 del 31.07.2017 avente per oggetto: "Delimitazione del centro abitato del capoluogo di Predosa";

Sentita la relazione del Sindaco;

Visto che sulla presente proposta di deliberazione è stato espresso il parere favorevole, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., per quanto riguarda la regolarità tecnica con attestazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

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

presenti nove - votanti nove - astenuti zero

favorevoli sei - contrari tre (Consiglieri Sardi Giancarlo, Pastorino Maura e Pampuro Giorgio)

DELIBERA

di prendere atto della Relazione dell'Organo Tecnico Provinciale per la VAS espressa il 10.10.2017 con n.p.g. 67636 che si conclude con la dichiarazione che la Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. anno 2006 ai sensi dell'art. 17, comma 5° del Comune di Predosa non deve essere assoggettata alla Valutazione Ambientale Strategica a condizione che rispetti le prescrizioni ed indicazioni ivi indicate;

di accogliere sia le osservazioni della Provincia sia le prescrizioni ed indicazioni dell'Organo Tecnico;

di approvare, avendo verificato che gli elaborati hanno recepito le osservazioni nonché le prescrizioni ed indicazioni espresse dalla Provincia e dall'Organo Tecnico, il progetto di Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. anno 2006 ai sensi dell'art. 17, comma 5° della L.R. n. 56/77 e s.m.i., così come redatto dall'Ing. Italo BRUNO di Novi Ligure e dal geol. Andrea BASSO di Ovada costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-descrittiva
- Tav. n. 2 Assetto insediativo dell'ambito territoriale scala 1:10.000
- Tav. n. 3.2 Assetto insediativo dell'ambito territoriale (zona centrale) scala 1: 5.000
- Tav. n. 4.1 Progetto aree urbanizzate: Predosa scala 1: 2.000
- Tav. n. 4.2 Progetto aree urbanizzate: Castelferro scala 1: 2.000
- Tav. n. 10.A Planimetria urbanizzazioni: acquedotto, gas-metano scala 1:10.000
- Tav. n. 10.B Planimetria urbanizzazioni: rete fognaria, illuminazione pubblica scala 1:10.000

- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione geologica variante parziale n. 4

di dare atto che la variante parziale n. 4 al P.R.G.C. è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte;

di dare atto che la presente deliberazione ed i relativi allegati della variante parziale n. 4 al P.R.G.C. verranno pubblicati sul sito informatico del Comune;

La presente deliberazione di approvazione ed i relativi allegati devono essere inviati alla Provincia e alla Regione entro dieci giorni dalla data di adozione.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to RAPETTI Giancarlo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CACOPARDO Dr. Francesco

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147- bis del T.U.E.L D.Lgs. 267/2000 si attesta la regolarità tecnica del provvedimento in oggetto, con attestazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Predosa li 09.11.2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to CAVALLERO Franco

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del T.U.E.L D.Lgs. 267/2000 si attesta la regolarità contabile del provvedimento in oggetto.

Predosa li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

CERTIFICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica

che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio comunale sul sito web istituzionale www.comune.predosa.al.it dal giorno 21.11.2017 n. Reg. Pubbl. 294 ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1 del T.U. D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 della Legge n. 69/2009 e s.m.i.;

Predosa, li 21.11.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CACOPARDO Dr. Francesco

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesata deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o di competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Predosa, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CACOPARDO Dr. Francesco

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Addi 21.11.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
CACOPARDO Dr. Francesco