



COMUNE DI NEIVE
Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 27

Oggetto : URBANISTICA - VARIANTE OBBLIGATORIA E STRUTTURALE AL P.R.G. PER ADEGUAMENTO AL P.A.I., PER ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI SULLA PROGRAMMAZIONE DELLE RETE DISTRIBUTIVA COMMERCIALE, PER L'ADEGUAMENTO LEGGI STATALI E REGIONALI E PER MODIFICHE AD ALCUNE ZONIZZAZIONI - ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE

L'anno duemilatre addì venticinque del mese di settembre alle ore 18 e minuti 00 nella sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dall'Ordinamento degli Enti Locali, dallo Statuto e dal Regolamento Comunale, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in seduta PUBBLICA STRAORDINARIA di SECONDA CONVOCAZIONE

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
VERSIO MAURO	Presidente	X	
MARELLO MARIO	Consigliere	X	
Ubolli Macco Luciano	Consigliere	X	
Ion Marco	Consigliere	X	
RIVETTI BRUNO	Consigliere	X	
Voghera Renato	Consigliere	X	
Pastura Angelo	Consigliere	X	
Vicentini Franco	Consigliere	X	
Ercolini Loredana	Consigliere	X	
Rovera Giuseppe	Consigliere	X	
Ferro Antonella	Consigliere	X	
Pio Roberto	Consigliere	X	
Chiuminatti Paola	Consigliere	X	
Totale		13	

Con l'intervento e l'opera del Signor Dott. Fausto Sapetti, Segretario Comunale Capo.

Il Signor Versio Mauro nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

PREMESSO CHE:

- Il piano regolatore generale del Comune di Neive è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 30 dicembre 2002, n. 14 – 8134.
- occorre ora adottare una variante che, per i suoi contenuti si configura come variante “obbligatoria” ai sensi dell’art. 17, comma 6, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e anche come variante “strutturale”, ai sensi del medesimo art. 17, comma 4; questo in relazione agli aspetti affrontati, che sono così riassunti:
 - adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), adottato con deliberazione n. 18/2001 dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino, con le specificazioni di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 13 del 27.03.2003;
 - adeguamento alla L.R. n. 28/1990 “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D. Lgs n. 114 del 31.03.1998” in relazione ai disposti di cui alla DCR 563-Cr 13414 del 29.10.1999;
 - adeguamento ai provvedimenti legislativi nazionali e regionali;
 - modifiche di zonizzazione che eccedono le possibilità ammesse all’art. 17, comma 7 della L.R. n. 56/1977
- le ragioni e le valutazioni che hanno accompagnato le scelte legate agli adempimenti obbligatori e le modifiche introdotte con la variante sono di seguito riassunte:

In seguito alla pubblicazione della Nota tecnica esplicativa alla circolare della Regione P.G.R. n. 7/LAP-1996 (dicembre 1999) e l’adozione, con deliberazione n. 18/2001 del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del fiume Po, del P.A.I., ed in relazione ai termini ed alle tempistiche definite dalla recente deliberazione della Giunta Regionale del 18/03/2003 n. 1-8753, si è reso indispensabile adeguare le valutazioni e le analisi idrogeologiche alle nuove normative sovraordinate. Ciò ha condotto alla revisione della Tavola n. 2 “Carta geomorfologia, dei dissesti e della dinamica fluviale” allegata al vigente P.R.G., in relazione alle condizioni di pericolosità riscontrabili nel territorio comunale, individuando le aree di frana attiva (Fa), frana quiescente (Fq) e le aree con pericolosità molto elevata (Ee) o elevata (Cp) per esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio e di conoide.

Parimenti è stato necessario adeguare lo strumento urbanistico vigente, sempre nel contesto dell’obbligatorietà dei termini di legge, alla Variante al P.S.F.F. approvata dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del fiume Po nella seduta del 25.02.2003, punto n. 6 all’o.d.g. attualmente in attesa della firma presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, nonché la perimetrazione dell’area a rischio molto elevato (zona BPr) ubicata in corrispondenza dell’area industriale di Castagnito e Neive approvata nella medesima seduta del Comitato istituzionale.

La revisione della carta geomorfologia e dei dissesti comporta, automaticamente, la revisione della vigente Tavola n. 3 del P.R.G., “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” e, quindi delle tavole di Piano nel loro complesso, avendo esse operato le scelte fondamentali in stretto accordo con le valutazioni idrogeologiche.

Le due tavole citate, afferenti all’allegato geologico A1 vigente, vengono quindi variate (sostituendo le tavole 2 e 3 precedenti) e riallegate con la nuova denominazione di Tavola n. 1 e 2 alla documentazione di piano, mentre restano valide tutte le valutazioni ed indagini contenute nelle Tavole 1 e 4 nonché nella “Relazione geologica-tecnica” con particolare riferimento alle “Schede delle aree di nuova espansione urbanistica” del vigente allegato A1, che non vengono quindi riallegate.

Ai sensi dell’art. 18 della legge 18.05.1989 n. 183 l’Amministrazione Comunale indente procedere alla formulazione e proposta delle osservazioni cartografiche e normative al P.A.I.

L’allegato geologico A1 si integra inoltre con lo studio idraulico, specifico “Analisi del rischio idraulico nella fascia fluviale del Torrente Tinella” (a firma dell’Ing. Selleri) che per il citato torrente individua le relative fasce di pericolosità con le procedure previste dall’Autorità di bacino nella Direttiva P.A.I. n. 2 “Direttiva sulla piena di progetto da assumere per le progettazioni e le verifiche di compatibilità idraulica”

Nella Tavola n. 1 dell’allegato A1 del progetto della presente Variante “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” vengono quindi individuati gli areali legati alla dinamica torrentizia e relativa loro pericolosità, dettagliata nel relativo studio idraulico citato

L’adeguamento incrementa, nel complesso, le possibilità insediative nel territorio comunale.

In base ai criteri ed alle previsioni del P.R.G. vigente si rileva la possibilità di adeguamento del piano stesso ai criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale approvati dal Consiglio Regionale del Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale del 29 ottobre 1999 n. 563-13414, senza incidere sui parametri relativi alla capacità insediativa, alle dotazioni di servizi ed ai vincoli.

Non sono infatti necessari né incrementi delle superfici territoriali, né degli indici di edificabilità del P.R.G. e neppure delle superfici a standard relative ai servizi in relazione alle attività economiche produttive, direzionali, turistico - ricettive, commerciali, tenuto conto della disciplina della rete distributiva redatta con gli indirizzi e con i criteri di cui all’art. 3 della L.R. n. 28/1999 sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.Lgs n. 114/98.

Nella variante, previa individuazione dell’assetto territoriale della rete distributiva e dei caratteri dell’offerta commerciale, si è effettuata la delimitazione grafica delle zone di insediamento commerciale, riconoscendo gli addensamenti, e delle localizzazioni si sono indicate le attività compatibili con le zone di insediamento commerciale collocando le aree per parcheggio pubblico e privato e i limiti di insediamento commerciale relativi a beni culturali ed ambientali.

Il progetto di variante comprende poi gli adeguamenti dell’elaborato di piano “Norme Tecniche di Attuazione” alle norme introdotte dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dalla L.R. n. 9 del 2003. Per quanto riguarda il primo provvedimento normativo nelle N.T.A. si sono introdotti adeguamenti lessicali e delle procedure amministrative inerenti gli atti di assenso relativi alle pratiche edilizie.

In relazione alle Legge regionale invece l'adeguamento ha comportato la verifica della compatibilità delle condizioni di intervento sugli edifici rustici accessori alla casa di residenza e al fabbricato destinato all'attività agricola, oltre che per le porzioni residenziali di fabbricati in zona agricola, costruiti prima del 1967, in rapporto alle prescrizioni di piano vigenti; tale verifica ha comportato la precisazione di alcuni articoli onde escludere ogni incongruenza.

La variante non modifica le previsioni di zonizzazione operate dal piano regolatore vigente, con l'eccezione della modifica di destinazione di due aree che per caratteristiche urbanistiche e di localizzazione non rientrano nei limiti che la Legge regionale n. 56 del 1997 all'art. 17, comma 8, pone per le varianti cosiddette parziali. Le due aree sono infatti destinate l'una ad un complesso turistico – ricettivo all'aperto, un campeggio, ubicata in area agricola in prossimità di località Casasse inferiore definito nucleo minore; l'altra è invece individuata per la realizzazione di un'area produttiva che dalla sponda sinistra del Torrente Tinella, in area urbano marginale si sposta in area pianeggiante sulla destra del fiume Tanaro, contestualmente si recupera per usi residenziali l'area dimessa.

- con determina del Responsabile del servizio n. 25/DF del 03.06.2003 è stato conferito al geologo dott. Orlando Costagli l'incarico di elaborare lo studio geologico e con determina del Responsabile del servizio n. 25/DF del 03.06.2003 è stato conferito all'Ing. Andrea Selleri l'incarico di elaborare lo studio idraulico, entrambi a supporto della riformulazione dello strumento urbanistico secondo le disposizioni del P.A.I.; con determinazione del Responsabile del servizio n. 42/DF del 22.07.2003 è stato conferito l'incarico congiunto agli architetti Pier Massimo Stanchi, Raffaella Gambino, Paolo Ferrero, Marco Zocco per redigere la variante obbligatoria strutturale al P.R.G.;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'ampia illustrazione della Variante generale da parte del Sindaco e del Tecnico comunale Ferdinando Destefanis, presente alla seduta consiliare;

PRESA VISIONE degli elaborati del progetto preliminare di piano predisposti dai professionisti incaricati unitamente alla Relazione Tecnica ed alle Norme di Attuazione;

UDITI gli interventi del Consiglieri comunali in merito;

VISTA la Legge regionale n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

A VOTI UNANIMI espressi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

DI ADOTTARE il Progetto Preliminare della Variante Strutturale al Piano Regolatore Intercomunale dei Comuni di Neive, Neviglie e Trezzo Tinella interessante unicamente il Comune di Neive, comprendente la riformulazione dello strumento urbanistico esistente adeguato al P.A.I. adottato con deliberazione n. 18/2001 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino, redatto dai progettisti incaricati, costituito dai seguenti elaborati:

a) RELAZIONE ILLUSTRATIVA cui è allegata la RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE ai sensi dell'art.20 L.R.40/98;

b) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA);

c) TAVOLE DI PROGETTO, aventi valore prescrittivo, con riferimento alle NTA:

P.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE; scala 1/25.000;

P.2 - ASSETTO GENERALE; scala 1/5000 ;

P.2.1.- NUCLEI MINORI, scala 1/2000 ;

P.3.1 - CAPOLUOGO / BORGONUOVO; scala 1/2.000;

P.3.2 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI; scala 1/2.000;

P.4 - CENTRO STORICO; scala 1/500.

d) Allegati:

A.1 - ALLEGATO GEOLOGICO-TECNICO, comprendente:

- Relazione e normativa geologica

- Tav.1 – Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore (scala 1/10.000);

- Tav.3 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (scala 1/10.000);

A.2 - USO DEL SUOLO; scala 1/10.000

A.3 - ASSETTO PLANOALTIMETRICO DEL TERRITORIO; scala 1/10.000

A.4 - SISTEMA INSEDIATIVO E SERVIZI ESISTENTI; scala 1/10.000

A.5 - TIPOLOGIE INSEDIATIVE E ASSETTO MORFOLOGICO; scala 1/10.000

A.6 - VOCAZIONE ALLA VITICOLTURA; scala 1/10.000

A.7 - SOTTOZONE VITICOLE; scala 1/10.000

A.8 - VINCOLI URBANISTICI E AMBIENTALI; scala 1/10.000

A.9 - EVOLUZIONE STORICA DEL TERRITORIO; scala 1/25.000

A.10 - ASSETTO INSEDIATIVO STORICO; scala 1/10.000

A.11.1 - BENI CULTURALI AMBIENTALI; scala 1/10.000

A.11.2 - BENI CULTURALI AMBIENTALI DEL CENTRO STORICO; scala 1/500

DI DEMANDARE al Responsabile del servizio urbanistico l'adozione degli altri provvedimenti per la pubblicazione degli elaborati di variante e di ogni altro adempimento per dare attuazione ed esecuzione alla deliberazione.

SUCCESSIVAMENTE con votazione separata ed unanime il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
(Versio Mauro)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Fausto Sapetti)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal _____ al _____,
ai sensi dell'art. 124 del TUEL 18.8.2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Fausto Sapetti)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile
(art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.);
- è divenuta esecutiva in data _____ per la scadenza del termine di 10
giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.).

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Fausto Sapetti)
