



COMUNE DI AGLIANO TERME
PROVINCIA DI ASTI

DELIBERAZIONE N.

14/07

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE OTTAVA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

L'anno duemilasette addì ventisei del mese di Marzo alle ore 21,00 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:

1. SERRA Franco	Sindaco
2. ALUFFI Secondino	Vicesindaco
3. MARCHISIO Giuseppe	Consigliere
4. CHECHILE Francesco	Consigliere
5. ALCIATI Luca	Consigliere
6. CAGNO Flavio	Consigliere
7. GRASSO Luciano	Consigliere
8. GIORDA Barbara	Consigliere
9. COCITO Maurilio	Consigliere
10. FORNO Giancarlo	Consigliere
11. AMERIO Cesare	Consigliere
12. CANEPA Giorgio	Consigliere
13. PENNA Maria Teresa	Consigliere

Totali

Pres.	Ass.
si	
si	
	si
si	
si	
si	
si	
	si
	si
si	
si	
si	
10	3

Il sottoscritto nella sua qualità di Resp. finanziario attesta ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 la copertura finanziaria relativamente al presente impegno di spesa

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere favorevole, per quanto di rispettiva competenza, relativamente alla presente proposta di deliberazione

Il resp. del Servizio

Il resp. Serv. Finanziario

Il Segretario

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale sottoscritto Dott. Alberto Russo, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. SERRA Franco Giuseppe-Sindaco- assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al n.6 dell'ordine del giorno.

Preso atto dei pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del d.Lgs. 267/2000, allegati alla presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Piano Regolatore Generale Comunale di Agliano Terme approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.62-29340 del 08.11.1983;

RICHIAMATE:

- la prima variante generale al P.R.G.C. approvata dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n.65-5701 del 29.04.1991;
- la seconda variante generale al P.R.G.C. approvata dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n.20-5784 del 05.02.1996;
- la prima variante parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 07.05.1998;
- la terza variante strutturale al P.R.G.C. approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.13-26401 del 30.12.1998;
- la seconda variante parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 24.03.1999;
- la terza variante parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.40 del 29.08.2000;
- la quarta variante parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 02.10.2002;
- la quarta variante strutturale al P.R.G.C. approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.15-10182 del 01.08.2003;
- la quinta variante parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 17.04.2003;
- la sesta variante parziale al P.R.G.C. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.40 del 22.12.2003;
- la quinta variante strutturale al P.R.G.C. approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.36-1591 del 28.11.2005;
- la settima variante parziale al P.R.G.C., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 13.04.2006;

VISTA la Legge Regionale 28.07.1997, n.41, con la quale si è provveduto ad operare una modifica agli articoli 17, 40 e 77 della Legge Regionale 05.12.1977, n.56;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 29.01.2007, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottata l'ottava variante parziale al vigente P.R.G.C., ai sensi dell'articolo 17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.;

VISTA la determinazione del responsabile del servizio tecnico n.55 del 09.11.2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato affidato l'incarico per la redazione di detta variante parziale allo studio di architettura MAGGIORA E RAMELLO ASSOCIATI di Asti;;

VISTA la determinazione del responsabile del servizio tecnico n.56 del 09.11.2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato affidato l'incarico della redazione degli elaborati geologici da allegare all'ottava variante parziale al Dott. Geol. Grazia Lignana di Asti;

VISTA la determinazione del responsabile del servizio tecnico n.60 del 01.12.2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato affidato l'incarico della redazione degli

elaborati di compatibilità acustica dell'ottava variante parziale al P.R.G.C. al Dott. Alessandro Mussa ed all'Ing. Mariandrea La Rocca di Asti;

VISTI gli elaborati progettuali predisposti dai tecnici incaricati che comprendono:

1. Relazione illustrativa
2. Norme Tecniche di Attuazione e schede normative di area – testo coordinato
3. Tavola 4.1: planimetria generale – scala 1:5000
4. Tavola 4.3 – sviluppo del concentrico – scala 1:2000
5. Tavola 4.4 – sviluppo della frazione Salere – scala 1:2000
6. Tavola 4.5 – sviluppo delle aree turistico-termali e turistico-ricettive – scala 1:2000
7. Tavola 4.6 – sviluppo delle aree produttive – scala 1:2000
8. Verifica di compatibilità acustica
9. Relazione geologico tecnica aree oggetto di variante

VERIFICATO che l'ottava variante parziale al P.R.G.C.:

- a) è compatibile con i piani sovracomunali, come previsto dall'articolo 17 della Legge Regionale 05.12.1977, n.56 e s.m.i.;
- b) non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G.C. vigente e a tutela delle emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali ed idrogeologiche;
- c) prevede variazioni contenute nei limiti entro i quali si possa redigere una variante parziale al P.R.G.C.;

ACCERTATO che entro il termine di 45 giorni la Provincia di Asti non si è espressa relativamente alla compatibilità della variante rispetto al Piano Territoriale Provinciale;

DATO ATTO che entro i termini di pubblicazione del progetto dell'ottava variante parziale sono pervenute sette osservazioni ed ascoltato il Consigliere Grasso che chiarisce le due osservazioni presentate dalla Soc. Ing. Grasso e Garelli costruzioni di Canelli;

DATO ATTO che prima dell'inizio dell'esame e della discussione delle osservazioni pervenute L'ing. Grasso abbandona definitivamente la seduta uscendo dall'aula;

AVUTA LETTURA da parte del Sindaco Presidente delle osservazioni come segue:

OSSERVAZIONE N.1 PRESENTATA IN DATA 23.02.2007, PROT. N.979 DALLA SOCIETA' "ING. GRASSO E GARELLI COSTRUZIONI" DI CANELLI

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

La società di cui sopra richiede di inserire i mappali n.394/396 del Foglio 8 in area a destinazione turistico-ricettiva in luogo dell'attuale destinazione agricola al fine di poter realizzare in tempi medio-brevi un insediamento del tipo proposto.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non appare accoglibile, tenuto conto che l'inserimento di una nuova area a carattere turistico-ricettivo si configurerebbe come intervento soggetto a variante strutturale al P.R.G.C. ai sensi di quanto disposto dell'articolo 17, 4° comma, della L.R.56/77. Esclusivamente la diminuzione della C.I.R. in altra area di pari valore e destinazione

consentirebbe l'inserimento di tale area tra le "turistico-ricettive". Tenuto conto che nella osservazione non sono state individuate eventuali aree in proprietà dalle quali reperire la capacità insediativa per lo spostamento, l'osservazione non è accoglibile.

Votato in merito alla presente osservazione con il seguente risultato:

Con nove voti su nove presenti e votanti osservazione respinta

OSSERVAZIONE N.2 PRESENTATA IN DATA 23.02.2007, PROT. N.980 DALLA SOCIETA' "ING. GRASSO E GARELLO COSTRUZIONI" DI CANELLI

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

La società di cui sopra richiede di inserire il mappale n.391 del Foglio 2 in area a destinazione residenziale in luogo dell'attuale destinazione a servizi al fine di poter realizzare un insediamento del tipo proposto.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non appare accoglibile, tenuto conto che l'inserimento di una nuova area a carattere residenziale si configurerebbe come intervento soggetto a variante strutturale al P.R.G.C. ai sensi di quanto disposto dell'articolo 17, 4° comma, della L.R.56/77. Esclusivamente la diminuzione della C.I.R. in altra area di pari valore e destinazione consentirebbe l'inserimento di tale area tra le "turistico-ricettive". Tenuto conto che nella osservazione non sono state individuate eventuali aree in proprietà dalle quali reperire la capacità insediativa per lo spostamento, l'osservazione non appare accoglibile. Si sottolinea inoltre che:

- a) l'area attualmente è individuata "a servizi"; occorrerebbe quindi reperire un'area di pari superficie all'interno della quale individuare il nuovo vincolo di destinazione;
- b) parte dell'area in questione è ubicata in "classe III" geologica, zona nella quale non è possibile individuare nuovi insediamenti residenziali.

Votato in merito alla presente osservazione con il seguente risultato:

Con nove voti su nove presenti e votanti osservazione respinta

OSSERVAZIONE N.3 PRESENTATA IN DATA 08.03.2007, PROT. N.1209 DAL GEOM. FILIPPA MARIO LUIGI DI AGLIANO TERME

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

Si osserva una disparità di trattamento tra l'area "agricola" e gli "annucleamenti rurali" laddove nella prima la *distanza dagli edifici residenziali* è prevista di 10,00 metri per i fabbricati ad uso residenziale ed annessi lasciando alle disposizioni del codice civile la distanza tra fabbricati non di abitazione; negli annucleamenti rurali, al contrario, la *distanza dagli edifici* è pari a 10 metri o in aderenza, senza specificazione delle destinazioni d'uso. Si richiede di voler equiparare tale normativa degli "annucleamenti rurali" alla normativa della "area agricola".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione risulta accoglibile e conforme a quanto disposto dal 7° comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77.

Votato in merito alla presente osservazione con il seguente risultato:

Con nove voti su nove presenti e votanti osservazione accolta

OSSERVAZIONE N.4 PRESENTATA IN DATA 08.03.2007, PROT. N.1239 DALLA SOCIETA' "ALBERGO RISTORANTE DA MARIO DELLAVALLE S.R.L." DI AGLIANO TERME

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

La società di cui sopra ha preso atto che la variante parziale adottata prevede la modifica della attuale area T.R.1 (turistico-ricettiva) in area T.U.3 (di trasformazione urbana), garantendo la possibilità di recupero della volumetria esistente con trasformazione della stessa in residenziale nella misura massima del 70%; il restante 30% della volumetria dovrà essere mantenuta a destinazione turistico-ricettiva.

La società proprietaria dell'area chiede di prendere in considerazione l'opportunità di modificare le Norme di Attuazione dell'area T.U.3 prevedendo la possibilità di trasformare a destinazione residenziale l'intero volume esistente.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione, seppur accoglibile al punto di vista puramente tecnico-amministrativo, non può essere condivisa per la seguente ragione.

L'insediamento a carattere ricettivo presente sull'area oggetto di trasformazione è secolare; la prima attività risulta infatti risalire ai primi anni del '900. Sebbene negli ultimi anni la proprietà abbia faticato molto a trovare un gestore capace di garantire una continuità e nello stesso tempo ottenere utili soddisfacenti, si ritiene che l'amministrazione debba perseguire l'intento di mantenere, anche se solo in parte, la previsione ricettiva per un'area ritenuta storica sotto tale profilo.

Si ritiene pertanto di proporre all'amministrazione il non accoglimento dell'osservazione in oggetto.

Votato in merito alla presente osservazione con il seguente risultato:

Con otto voti su nove presenti e l'astensione della Consigliera Giorda osservazione respinta

OSSERVAZIONE N.5 PRESENTATA IN DATA 08.03.2007, PROT. N.1240 DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO DEL COMUNE DI AGLIANO TERME

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

L'Ufficio tecnico comunale osserva che l'indice edilizio "*distanza dagli edifici*" così come indicato nelle norme di attuazione, appare troppo penalizzante in quanto qualunque costruzione, indipendentemente dalla propria destinazione urbanistica, deve obbligatoriamente sottostare ad una distanza predefinita da una qualunque altra costruzione. A parere dell'ufficio stesso, occorrerebbe modificare la dicitura di detto parametro edilizio nelle aree del P.R.G.C. denominate "Aree di completamento", "Aree di riqualificazione urbana", "Aree di Contenimento Edilizio" e "Centro Storico" da semplice "distanza dagli edifici" a quanto indicato nel seguito:

- a) distanza dagli edifici residenziali: n. ____ metri o in aderenza
- b) distanza da altri edifici: nel rispetto del codice civile o in aderenza

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione risulta accoglibile e conforme a quanto disposto dal 7° comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77.

Votato in merito alla presente osservazione con il seguente risultato:

Con nove voti su nove presenti e votanti osservazione accolta

OSSERVAZIONE N.6 PRESENTATA IN DATA 13.03.2007, PROT. N.1317 DAL SIG. MARCO BRUNA DI COCCONATO

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

Viene richiesta l'introduzione all'interno dell'area T.R.3 fra le destinazioni d'uso ammesse anche la destinazione residenziale in quota parte pari ad almeno il 50% della superficie realizzabile al fine di rendere economicamente sostenibile il recupero ed il riuso della volumetria prevista dal P.R.G.C..

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione proposta non appare accoglibile andando in contrasto con quanto disposto dall'articolo 17, 7° comma, della L.R.56/77 (sono varianti parziali al P.R.G.C.omissis... quelle che ammettono nuove destinazioni d'uso delle unità immobiliari di superficie pari o inferiore a 200 metri quadrati, site in fabbricati esistenti dotati di opere di urbanizzazione primaria...).

Votato in merito alla presente osservazione con il seguente risultato:

Con nove voti su nove presenti e votanti osservazione respinta

OSSERVAZIONE N.7 PRESENTATA IN DATA 20.03.2007, PROT. N.1447 DAL SIG. BINELLO GIUSEPPE DI AGLIANO TERME

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

Il sig. Binello Giuseppe è comproprietario dell'area censita al N.C.T. al Foglio 7, particelle n.461/391, sulla quale il P.R.G.C. prevede un lotto di completamento denominato "C.5.3" all'interno del quale è possibile edificare un nuovo edificio nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di zona.

La conformazione del terreno circostante, impedisce una facile edificazione in quanto occorre rispettare l'altezza massima di m.7,50, comportando l'impossibilità di sfruttare la capacità volumetrica del lotto.

In funzione di quanto sopra, il comproprietario richiede di voler modificare il parametro dell'altezza massima dell'area C.5.3 da m.7,50 a m.10,50.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione risulta accoglibile e conforme a quanto disposto dal 7° comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77.

Votato in merito alla presente osservazione con il seguente risultato:

Con nove voti su nove presenti e votanti osservazione accolta

ESAMINATI gli atti predisposti dai tecnici incaricati e ritenuti idonei e meritevoli di approvazione;

A voti unanimi espressi ne modi e termini di legge

DELIBERA

- 1) di approvare ai sensi dell'articolo 17, settimo comma, della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., l'ottava variante parziale al P.R.G.C., dando atto che la stessa variante risulta compatibile con i piani sovracomunali;
- 2) di approvare specificatamente i seguenti elaborati che compongono l'ottava variante parziale al P.R.G.C. e che si richiamano a far parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - Relazione illustrativa
 - Norme Tecniche di Attuazione e schede normative di area – testo coordinato
 - Tavola 4.1: planimetria generale – scala 1:5000
 - Tavola 4.3 – sviluppo del concentrico – scala 1:2000
 - Tavola 4.4 – sviluppo della frazione Salere – scala 1:2000
 - Tavola 4.5 – sviluppo delle aree turistico-termali e turistico-ricettive – scala 1:2000
 - Tavola 4.6 – sviluppo delle aree produttive – scala 1:2000
 - Verifica di compatibilità acustica
 - Relazione geologico tecnica aree oggetto di variante
- 3) di incaricare il responsabile del procedimento dell'invio alla Provincia di Asti ed alla Regione Piemonte di copia della variante in oggetto, e degli adempimenti di competenza previsti dalla legge regionale sopra citata.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Serra Franco Giuseppe



IL SEGRETARIO COMUNALE
Russo dr. Alberto

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(D.Lgs.18/8/2000, n.267 art.124)

N. 40 Registro Pubblicazioni

Certifico, io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo che, copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 30/03/07 all'albo pretorio del Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

li, 30/03/07



IL SEGRETARIO COMUNALE
Russo dr. Alberto

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art.134 D.Lgs. 18/8/2000, n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce per vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 34 del Decreto Legislativo 267/2000.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Russo dr. Alberto

E' copia conforme all'originale.

li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE