

COPIA**DELIBERAZIONE N. 23 DEL 22/09/2012****VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO : “” APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG EX ART. 17 L.R. 56/1977”

L'anno duemiladodici addì VENTIDUE mese di *SETTEMBRE* alle *ore 09,30* in Castelletto Cervo nella Sede Comunale, regolarmente convocata si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

N.	COGNOME NOME	PRESENTI	ASSENTI
1	Selva RENZO		X
2	Giuseppe POMA	X	
3	Sergio BROGLIO	X	
4	Omar GILETTI	X	
5	Piercarlo FERRERO	X	
6	Daniele GIORDANI	X	
7	Luca GALLOTTO	X	
8	Giordano MONTINI	X	
9	Carlo Lorenzo VASSENA	X	
10	Sonia CARNIO in VIGNA		X
	TOTALE	8	2

Assiste all'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Sig. CARUSO Dr. Nicola, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Renzo SELVA, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato al posto n. 07 dell'ordine del giorno.

Il Sindaco comunica che, stante la propria attività gi geometra libero professionista, per comprensibili motivi di etica sia professionale che amministrativa, ritiene corretto non partecipare alla trattazione e alla votazione del punto all'ordine del giorno, pertanto lascia l'aula consiliare e passa al Vice Sindaco Giuseppe POMA la presidenza.

Prende la parola il VICE SINDACO il quale illustra il punto all'ordine del giorno che, sinteticamente, può essere così riassunto: *trattasi di Variante Parziale (n° 1-2012) al vigente Strumento Urbanistico Generale Comunale finalizzata*, alla possibilità di realizzare in area industriale due unità immobiliari a servizio dell'azienda, invece di una solamente come indicato nelle N.T.A. del comune di Castelletto Cervo all'art. 3.3.1. al secondo comma secondo capoverso.

La richiesta comporta quindi la modifica del secondo comma, secondo capoverso dell'articolo sopra citato nel punto in cui recita tra le destinazioni d'uso ammesse la “residenza per titolari o custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risidervi) nella misura massima di un alloggio per ogni unità locale” dove la parola uno viene sostituita con la parola due. Si propone inoltre la modifica del quarto comma dello stesso articolo, dove dopo le parole “ non sia inferiore a 200 mq. “ si aggiungano le seguenti parole : “ per il 1° alloggio e non inferiore a 1.000 (mille) mq. per il 2° alloggio” e dove all'ultimo capoverso viene riportata la superficie massima dell'alloggio pari a 120 mq, che si intende sostituire con mq 150.

Dato atto che:

- la Variante in argomento si configura come Variante Parziale allo Strumento Urbanistico Generale vigente ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della Legge regionale n° 56/1977 e ss.mm.ii. e che la medesima non presenta i caratteri indicati nei commi 4 e 6 dell'art. 17 della Legge regionale n°56/1977 e ss.mm.ii.;
- rispetto al 4° comma dell'art. 17:
- - *non produce modifiche all'impianto strutturale del vigente Piano Regolatore Generale Comunale ed alla funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale;*
- - *non riduce la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto, comunque, dei valori minimi di cui alla presente legge regionale n° 56/1977 e ss.mm.ii.;*
- - *non aumenta, per più di 0,50 metri quadrati per abitante, la quantità globale delle aree a servizi, oltre i minimi previsti dalla presente legge;*
- - *non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal Piano regolatore Generale vigente a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche, fatte salve le correzioni di errori materiali di cui al comma 8, lettera a);*
- - *non incrementa oltre il 4% la capacità insediativa residenziale teorica del Piano Regolatore Generale Comunale vigente;*
- - *non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità del Piano Regolatore Generale Comunale vigente, relativi alle attività economiche: produttive, direzionali, turistico-ricettive, commerciali, anche di adeguamento della disciplina della rete distributiva agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della Legge regionale sulla disciplina del commercio e successive modifiche ed integrazioni in Piemonte in attuazione del Decreto Legislativo n° 114/98 risultanti dagli atti del piano medesimo, in misura superiore al 6% nei Comuni con popolazione non eccedente i diecimila abitanti, al 3% nei Comuni con popolazione non eccedente i ventimila abitanti, al 2% nei restanti Comuni con popolazione superiore a ventimila abitanti;*
- rispetto al 6° comma dell'art. 17:
- *non costituisce variante obbligatoria necessaria per adeguare il Piano Regolatore Generale ad atti e strumenti di pianificazione statale, regionale, provinciale o comunque sovraordinata a quella comunale in forza di leggi statali e regionali o di atti amministrativi statali e regionali adottati in applicazione di dette leggi;*

- individua previsioni tecnico – normative con rilevanza limitata al territorio comunale;
- è compatibile con i Piani sovracomunali (PTR, PSFF, PAI, PTP, ecc...);
- la proposta di variante parziale si compone di un fascicolo (**allegato sub A.**) composto da: Estratto dell'art. 3.3.1. delle N.T.A. vigente, art. 3.3.1. variato;
- è esclusa dal processo di valutazione ambientale strategica (VAS).

VISTO il fascicolo della Variante Parziale

PROPONE

al Consiglio Comunale, ai sensi del 7° comma dell'articolo 17 della Legge Regionale n° 56 in data 5 dicembre 1977 e ss.mm.ii, **di deliberare** in merito alla **“adozione del progetto preliminare della Variante Parziale n° 1-2012 al vigente P.R.G.C.”** per le motivazioni precedentemente illustrate, **consistente nella modifica dell'art 3.3.1. delle N.T.A., al fine di consentire nelle aree a carattere industriale la possibilità di realizzare n. 2 abitazioni residenziali per i titolari o il custodi o i dipendenti, nella misura massima di mq 150 di superficie netta per ogni unità immobiliare, di cui la 1° abitazione purché l'unità locale destinata alla produzione non abbia superficie inferiore a mq. 200 e la seconda purché la superficie dell'unità locale non sia inferiore a mq. 1.000.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione del Vice Presidente ed i pareri espressi ai sensi del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n° 267/2000.

RITENUTO di provvedere a quanto in premessa descritto.

TENUTO CONTO che il Comune di Castelletto Cervo è dotato di Strumento Urbanistico Generale Comunale approvato con Delibera della Giunta Regionale Piemonte n..... in data

VISTO il fascicolo riguardante il progetto preliminare della Variante Parziale n. 1-2012 e composto da: Estratto dell'art. 3.3.1. delle N.T.A. vigente, art. 3.3.1. variato

VISTO l'art. 17 – 7° comma della Legge regionale n. 56 in data 5 dicembre 1977 e ss.mm.ii.

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la proposta di deliberazione e, conseguentemente, **di adottare**, così come adotta, ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della Legge regionale n. 56/1977 e ss.mm.ii., la proposta di deliberazione riguardante l' **“adozione del progetto preliminare della Variante Parziale n° 1-2012 al vigente P.R.G.C.”** per le motivazioni precedentemente illustrate, **consistente nella modifica dell'articolo n. 3.3.1. della N.T.A. per consentire la realizzazione di due unità immobiliari della superficie massima di mq 150 netti per ogni unità produttiva con superficie minima di mq 200, di cui la 1° abitazione purché l'unità locale destinata alla produzione non abbia superficie inferiore a mq. 200 e la seconda purché la superficie dell'unità locale non sia inferiore a mq. 1.000.**

1 **DI DARE ATTO** che:

- la Variante in argomento si configura come Variante Parziale allo Strumento Urbanistico Generale vigente ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della Legge regionale n° 56/1977 e ss.mm.ii. e che la medesima non presenta i caratteri indicati nei commi 4 e 6 dell'art. 17

- della Legge regionale n°56/1977 e ss.mm.ii.;
- rispetto al 4° comma dell'art. 17:
 - *- non produce modifiche all'impianto strutturale del vigente Piano Regolatore Generale Comunale ed alla funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale;*
 - *- non riduce la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto, comunque, dei valori minimi di cui alla presente legge regionale n° 56/1977 e ss.mm.ii.;*
 - *- non aumenta, per più di 0,50 metri quadrati per abitante, la quantità globale delle aree a servizi, oltre i minimi previsti dalla presente legge;*

 - *- non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal Piano regolatore Generale vigente a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche, fatte salve le correzioni di errori materiali di cui al comma 8, lettera a);*
 - *- non incrementa oltre il 4% la capacità insediativa residenziale teorica del Piano Regolatore Generale Comunale vigente;*
 - *- non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità del Piano Regolatore Generale Comunale vigente, relativi alle attività economiche: produttive, direzionali, turistico-ricettive, commerciali, anche di adeguamento della disciplina della rete distributiva agli indirizzi e ai criteri di cui all'art. 3 della Legge regionale sulla disciplina del commercio e successive modifiche ed integrazioni in Piemonte in attuazione del Decreto Legislativo n° 114/98 risultanti dagli atti del piano medesimo, in misura superiore al 6% nei Comuni con popolazione non eccedente i diecimila abitanti, al 3% nei Comuni con popolazione non eccedente i ventimila abitanti, al 2% nei restanti Comuni con popolazione superiore a ventimila abitanti;*
 - rispetto al 6° comma dell'art. 17:
 - *non costituisce variante obbligatoria necessaria per adeguare il Piano Regolatore Generale ad atti e strumenti di pianificazione statale, regionale, provinciale o comunque sovraordinata a quella comunale in forza di leggi statali e regionali o di atti amministrativi statali e regionali adottati in applicazione di dette leggi;*
 - *individua previsioni tecnico – normative con rilevanza limitata al territorio comunale;*
 - *è compatibile con i Piani sovracomunali (PTR, PSFF, PAI, PTP, ecc...);*
 - *è esclusa dal processo di valutazione ambientale strategica (VAS);*
 - *la variante parziale adottata si compone di un fascicolo (**allegato sub A.**) composto da:
*Estratto delle N.T.A. art. 3.3.1. vigente, estratto art. 3.3.1. modificato**
- 3) DI TRASMETTERE il presente atto, una volta esecutivo, alla competente Amministrazione Provinciale di Biella per l'espressione del parere e pronuncia ex art. 17 della Legge regionale n° 56/1977 e ss.mm.ii.;
- 4) DI DEPOSITARE in pubblica visione presso la Segreteria comunale la presente Variante Parziale e gli atti documentali di essa propri per giorni 30 consecutivi dando contestualmente atto che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, possono presentare osservazioni e proposte alla Variante Parziale adottata;
- 5) DI DARE pubblico avviso del sopra menzionato deposito all'Albo Pretorio Comunale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio esprime sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Leg.vo 18.08.2000, n. 267, il proprio **PARERE FAVOREVOLE** in merito alla regolarità tecnica del presente atto.

Castelletto Cervo, li 22/09/2012

Il Responsabile del Servizio
F.TO NICCOLAI ARCH. PIERO

.....

PARERE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto Segretario Comunale esprime sulla proposta di deliberazione il proprio parere favorevole sotto il profilo della conformità alle norme giuridiche vigenti.

Castelletto Cervo, li 22/09/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO CARUSO Dr. Nicola

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI CASTELLETTO CERVO

Ufficio Tecnico

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE N. 1 – 2012

Ai sensi dell'art. 17, comma 7 L.R.56/77

PROGETTO: UFFICIO TECNICO COMUNALE
ARCH. PIERO NICCOLAI

DATA : SETTEMBRE 2012

CAPO 3° - USI PRODUTTIVI

Art. 3.3.1. - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano (IPC).

1) Definizione:

parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi, industriali o artigianali, di varia dimensione; per essi si ammettono, nel periodo di validità del Piano, interventi di manutenzione e di adeguamento dei processi produttivi alla condizione dell'esistenza o della contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi di legge.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

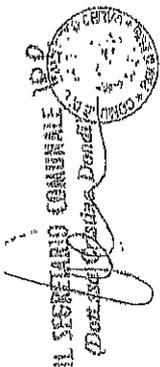
destinazioni proprie: impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non nocive né moleste (ovvero non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti); uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;

destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive quali: commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori; residenza per titolari o custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura massima di un alloggio ogni unità locale e nelle dimensioni più avanti specificate; **commercio al dettaglio,**

destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti, riscontrate nocive e moleste su relazione dell'Unità Sanitaria Locale, si richiederà tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria e per esso saranno ammessi solo interventi di manutenzione.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- ristrutturazione edilizia ristrutturazione edilizia (REB) art. 2.1.5.
- demolizione con o senza ricostruzione (D) art. 2.1.6.
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva o terziaria, purché funzionali ad attività già esistenti (Ncp) art. 2.1.9.



- le abitazioni incluse nelle aree in oggetto, qualora non più utilizzate dal titolare o dal custode (o da chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi), saranno soggette unicamente a manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS).

4) Parametri:

- IT: indice di densità territoriale = 50%
- IF: indice di densità fondiaria massima = 60%
- Q: rapporto di copertura massimo = ampliamenti sino al 50% della superficie utile coperta sono comunque consentiti per edifici di superficie coperta non superiore a mq. 1000; ed ampliamenti non superiori a mq. 500 per gli edifici di maggiore dimensione
- H: altezza massima degli edifici = 10,00 ml, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
- dc: distanza minima dai confini = 6,00 ml.; in caso di accordo scritto tra i confinanti, con l'intervento del Comune, è ammessa la costruzione in aderenza, o l'assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte;
- ds: distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml.
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b)
- le residenze ammesse potranno essere realizzate solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alla produzione non sia inferiore a 200 mq; la superficie lorda utile dell'alloggio non può comunque superare i 120 mq.



IL SINDACO COMUNALE
Dott.ssa Cristina Dandoy

CAPO 3° - USI PRODUTTIVI

Art. 3.3.1. - Aree con impianti produttivi esistenti che si confermano (IPC).

1) Definizione:

parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi, industriali o artigianali, di varia dimensione; per essi si ammettono, nel periodo di validità del Piano, interventi di manutenzione e di adeguamento dei processi produttivi alla condizione dell'esistenza o della contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi di legge.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

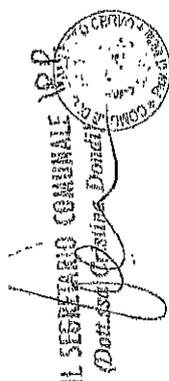
destinazioni proprie: impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non nocive né moleste (ovvero non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti); uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione;

destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive quali: commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori; residenza per titolari o custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura massima di **due** alloggi ogni unità locale e nelle dimensioni più avanti specificate; **commercio al dettaglio**,

destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti, riscontrate nocive e moleste su relazione dell'Unità Sanitaria Locale, si richiederà tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria e per esso saranno ammessi solo interventi di manutenzione.

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- ristrutturazione edilizia ristrutturazione edilizia (REB) art. 2.1.5.
- demolizione con o senza ricostruzione (D) art. 2.1.6.
- nuova costruzione di fabbricati a destinazione produttiva o terziaria, purché funzionali ad attività già esistenti (Ncp) art. 2.1.9.



- le abitazioni incluse nelle aree in oggetto, qualora non più utilizzate dal titolare o dal custode (o da chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi), saranno soggette unicamente a manutenzione ordinaria e straordinaria (MO e MS).

4) Parametri:

- IT: indice di densità territoriale = 50%
- IF: indice di densità fondiaria massima = 60%
- Q: rapporto di copertura massimo = ampliamenti sino al 50% della superficie utile coperta sono comunque consentiti per edifici di superficie coperta non superiore a mq. 1000; ed ampliamenti non superiori a mq. 500 per gli edifici di maggiore dimensione
- H: altezza massima degli edifici = 10,00 ml. salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
- dc: distanza minima dai confini = 6,00 ml.; in caso di accordo scritto tra i confinanti, con l'intervento del Comune, è ammessa la costruzione in aderenza, o l'assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte;
- ds: distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml.
- standards urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1. sub b)
- le residenze ammesse potranno essere realizzate solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alla produzione non sia inferiore a 200 mq; la superficie lorda utile dell'alloggio non può comunque superare i **150**mq.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Cristina Dordò)

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.TO Renzo SELVA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO CARUSO Dr. Nicola

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art.46, legge 8 giugno 1990, n.142)

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è pervenuta esecutiva ai sensi del 3^o comma dell'art.134 del D. lgs. N.267 del 18.8.2000.
Castelletto Cervo, li

Il Segretario Comunale
CARUSO Dr. Nicola

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

N. 79 reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno 25 OTT 2012 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.
Castelletto Cervo, li 25 OTT 2012



Il Segretario Comunale
CARUSO Dr. Nicola

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Castelletto Cervo, li 25 OTT 2012



Il Segretario Comunale
CARUSO Dr. Nicola