



ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. 3 /2022

**COMUNE DI SILVANO D'ORBA**  
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. ART.17 C.5 LEGGE REGIONALE 56/77 E S.M.I. - ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE**

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **diciotto** del mese di **marzo** alle ore **20,30** nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale.

Alla prima convocazione, in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello:

| Consiglieri           | Presenti/Assenti | Consiglieri            | Presenti/Assenti |
|-----------------------|------------------|------------------------|------------------|
| 1 - COCO GIUSEPPE     | P                | 7 - RAVERA ROSSANA     | P                |
| 2 - BOARINI CHIARA    | P                | 8 - ROBBIANO ANTONELLA | A                |
| 3 - LEVA MARIA GRAZIA | P                | 9 - ALBANI IGOR        | A                |
| 4 - OTTRIA ALBERTO    | A                | 10 - MONTALDO STEFANO  | P                |
| 5 - BISIO MARCO       | P                | 11 - BISIO SASHA       | P                |
| 6 - ROBBIANO PAOLO    | A                |                        |                  |

TOTALE PRESENTI: N. 7

TOTALE ASSENTI: N. 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

presiede il Sig. Giuseppe Coco, ai sensi dell'art. 39 co. 3 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 6 del Regolamento comunale per il funzionamento del Consiglio;

partecipa, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 co. 4 del D.Lgs. n. 267/2000), il Segretario comunale Gian Franco Ferraris.

Il Presidente dichiarata aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione, hanno espresso parere favorevole:

- il responsabile del servizio interessato (art. 49 co. 1 del D.Lgs. n. 267/2000)
- il Segretario comunale (artt. 49 co. 2 e 97 co. 4 lett. b del D.Lgs. n. 267/2000) per quanto concerne la regolarità tecnica
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile (art. 49 co. 1 del D.Lgs. n. 267/2000).

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con deliberazione C.C. n. 12/2010, dell'8 aprile 2010, questo Comune ha approvato, in via definitiva, la variante strutturale al Piano Regolatore Generale (di seguito anche PRG), ai sensi della L.R. 26 gennaio 2007 n. 1;
- la variante strutturale di cui al precedente alinea è divenuta efficace a seguito della pubblicazione, a cura del Comune, della deliberazione di approvazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, pubblicazione avvenuta sul Bollettino n. 19 del 13 maggio 2010;
- con Deliberazione n. 02/2014 in data 31/01/2014 il Comune di Silvano d'Orba ha approvato il progetto definitivo della Variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i. pubblicata sul BURP n. 9 del 27/02/2014;

UDITA la relazione del Sindaco;

RILEVATA l'esigenza di adottare alcune previsioni tecniche e normative che non modificano l'impianto strutturale dello strumento urbanistico in attesa della conclusione dell'iter di redazione e approvazione della variante strutturale;

RILEVATA altresì la necessità di recepire come elemento conoscitivo, il Piano di Mantenimento della Qualità Ambientale approvato con D.C.C n. 13 del 27/03/2019;

VISTA la Legge urbanistica regionale del Piemonte (L.R. 5 dicembre 1977, n. 56) modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013, recante *Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia;*

EVIDENZIATO che l'art. 17 della L.R. n. 56/1977 è dedicato alle Varianti al PRG, che provvede, al comma 2, a definire *(Costituiscono varianti al PRG le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione o di entrambi, quali di seguito definite. Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse) e, procedendo, a distinguere in:*

- Varianti generali (comma 3);
- Varianti strutturali (comma 4);
- Varianti parziali (comma 5);

DATO ATTO, in particolare, che *«Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni: a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione; b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale; c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge; d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge; e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono*

*consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio; f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti; g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente; h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.»*

RILEVATO, dunque, a mente del sopra riportato comma 5 dell'art. 17 della L.R. n. 56/197, che le varianti "parziali" al PRG sono quelle varianti che non presentano i caratteri delle varianti "generali" (comma 3) e di quelle "strutturali" (comma 4), ed individuano prescrizioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;

RILEVATO altresì che le previsioni tecniche e normative di questa variante, elaborata in base ai disposti contenuti nella L.R. 56/77 e s.m.i. all'art. 17 comma 5°, hanno rilevanza esclusivamente comunale, non vanno ad inficiare scelte attuate da comuni limitrofi e soddisfano le condizioni previste dal comma 5°.

RICHIAMATA la determina ufficio tecnico n. 138\_2021 del 31.12.2021, con la quale si è affidato all'Arch. Angelo Pestarino, con studio tecnico in Genova – Salita di San Matteo 19/21, l'incarico di redigere variante parziale al PRG, ex art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/1977;

VISTO il progetto preliminare di variante parziale al PRG redatto dall'Arch. Angelo Pestarino, che si compone dei seguenti documenti:

- Relazione Illustrativa;
- Elaborati di Confronto;
- Schede normative;
- Norme Tecniche di Attuazione (raffronto);
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 3.a Destinazione d'uso del suolo – Planimetria concentrico (sc. 1:2000);
- Tav. 3.b Destinazione d'uso del suolo – Planimetria caraffa (sc. 1:2000);

DATO ATTO che gli interventi modificativi che incidono sul vigente PRGC, come riportato nel Paragrafo 2 "Obiettivi e criteri di impostazione della variante" della relazione illustrativa, sono sinteticamente così enunciabili:

- 1) correggere errori di individuazione cartografica;
- 2) intervenire su aree in ambiti a destinazione residenziale, commerciale, artigianale e produttive - interessate da un processo di razionalizzazione che ne favorisce il reale utilizzo;
- 3) introdurre dettagli normativi che hanno specificità esclusivamente in ambito comunale.

EVIDENZIATO, ad assolvimento di quanto previsto dal primo periodo del comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977, che, come attestato dal tecnico incaricato, nella Relazione Illustrativa al Paragrafo 2 "Obiettivi e criteri di impostazione della variante", *l'intervento sullo strumento urbanistico vigente, finalizzato a governare in modo risolutivo le necessità e le problematiche emerse, assume caratteristiche che:*

*a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*

- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4% (Silvano d'Orba è sotto soglia dei 10000 ab.) con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tale incremento è consentito ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6% (Silvano d'Orba sotto soglia dei 10000 ab.);
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;
- i) sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali nonché ai piani settoriali;

CONSIDERATO, così come evidenziato nella relazione illustrativa facente parte integrante della Variante, che le previsioni e gli obiettivi determinano:

- 1) la correzione di errori cartografici;
  - 2) l'individuazione di un'area pubblica all'interno del vecchio nucleo abitato;
  - 3) lo stralcio di aree residenziali finalizzata ad un riutilizzo agricolo con conseguente parziale riorganizzazione delle aree stesse;
  - 4) lo stralcio di aree residenziali di completamento e di un'area residenziale di nuovo impianto;
  - 5) l'individuazione di un ambito a destinazione commerciale/artigianale esistente che erroneamente era stato cartografato come artigianale;
  - 6) lo stralcio di alcune aree artigianali da porre a servizio dell'agricoltura;
  - 7) la rideterminazione della cir e la verifica degli standard urbanistici;
  - 8) l'introduzione di elementi di chiarificazione concettuale all'apparato normativo senza alcuna incidenza in riferimento ai parametri sia urbanistici che edilizi;
  - 9) lo stralcio, modifica ed introduzione di schede normative a seguito delle variazioni introdotte;
  - 10) l'adeguamento ai dispositivi di legge statali e regionali vigenti
- e che tali previsioni sono esplicitate numericamente nelle tabelle esposte in relazione;

RIPORTATO di seguito, sempre ad assolvimento di quanto previsto dal primo periodo del comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977, il prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), del medesimo articolo:

|                    | Variante 2014 approvata | Variante parziale |
|--------------------|-------------------------|-------------------|
| Abitanti residenti | 2.080                   | 1.921             |
| Vani non occupati  | 914                     | 914+159 = 1.073   |
| Vani previsti      | 557                     | 557-134 = 423     |
| <b>Totale cir</b>  | <b>3.551</b>            | <b>3.417</b>      |

Vani occupati = [(resid. 2021 – resid. 2014) = (1.921 – 2.080) = - 159

Vani previsti = [(vani stralciati) – (vani nuovi)] = 149-15 = 134

Le poche modifiche apportate hanno inoltre interessato aree adibite ad uso pubblico la cui modifica ha coinvolto soltanto l'ambito residenziale.

Sono stati individuati nuovi spazi pubblici pari a mq. 776,00 e stralciati mq. 542,00 con un saldo positivo pari a mq. 234,00.

Sulla scorta della nuova cir pari a 3.417 e della incrementata superficie ad uso pubblico (234,00 mq) ne consegue che vi è stato un incremento procapite/abit. < 0,50 mq/ab ammissibile come previsto dal comma 5° punto d) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

ACCERTATO, come attestato dal tecnico incaricato nella Relazione Illustrativa al Paragrafo 2 "Obiettivi e criteri di impostazione della variante" alla lettera i), che la variante al PRG *in oggetto*, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali, e ne attua le previsioni;

RILEVATO altresì che, nel già più volte citato Paragrafo 2, a norma del comma 8 dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977, si determina l'esclusione della variante dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) «*in quanto tutte le modifiche proposte ricadano in ambiti già oggetto di precedente valutazione*»;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, recante il *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*, e della vigente normativa comunale;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e, pertanto, non richiede il preventivo parere di regolarità contabile, ai sensi sempre dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO del parere favorevole del Segretario Comunale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa all'ordinamento giuridico, espresso ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

Ascoltati gli interventi dei Consiglieri Comunali, di seguito sinteticamente riportati:

- Il Consigliere Sasha Bisio lamenta di aver avuto a disposizione soltanto pochi giorni (nove) per esaminare gli atti e si riserva di presentare osservazioni entro i termini di legge una volta che la delibera sarà pubblicata;

Con votazione resa in forma palese, la quale dà il seguente risultato:

- |                   |  |
|-------------------|--|
| - presenti        | n. 7   |
| - assenti         | n. 4   |
| - voti favorevoli | n. 5   |
| - voti contrari   | n. 0   |
| - astenuti        | n. 2 (consiglieri Sasha Bisio, Stefano Montaldo) |

## **DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse s'intendono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. Di adottare la variante parziale al PRGC di Silvano d'Orba., ex art. 17, comma 5 e ss., della L.R. n. 56/1977, a firma dell'Arch. Angelo Pestarino, come rappresentata dal progetto preliminare costituito dai seguenti elaborati che, allegati al presente provvedimento, ne formano parte integrante e sostanziale:
  - Relazione Illustrativa;

- Elaborati di Confronto;
  - Schede normative;
  - Norme Tecniche di Attuazione (raffronto);
  - Norme Tecniche di Attuazione;
  - Tav. 3.a Destinazione d'uso del suolo – Planimetria concentrico (sc. 1:2000);
  - Tav. 3.b Destinazione d'uso del suolo – Planimetria caraffa (sc. 1:2000);
3. Di dare atto, ai sensi del comma 2 dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977, che la variante in questione, con riferimento agli ambiti di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali, e ne attua le previsioni;
  4. Di dare altresì atto che la presente variante è “parziale” in quanto soddisfa tutte le condizioni di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/1977, condizioni puntualmente elencate nel preambolo di questo provvedimento;
  5. Di evidenziare che nel preambolo è contenuto il prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRGC vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c) d) e) e f), sempre dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977;
  6. Di disporre che la presente deliberazione venga pubblicata sul sito informatico dell'Ente e che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione è possibile per chiunque formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse riferite agli ambiti ed alle previsioni della variante;
  7. Di inviare, per il seguito di competenza, la presente deliberazione ed i relativi allegati alla Provincia di Alessandria che si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante parziale con il Piano Territoriale Provinciale e i progetti sovracomunali approvati, entro quarantacinque giorni dalla ricezione della deliberazione di adozione.
  8. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

**PARERI ESPRESSI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE C.C. N. 3 DEL 18.03.2022 AVENTE AD OGGETTO VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. ART.17 C.5 LEGGE REGIONALE 56/77 E S.M.I. - ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE**

**D.Lgs. 267/2000: ART. 49 E NORMATIVA COMUNALE**

**PARERE ESPRESSO DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA  
REGOLARITÀ TECNICA:  
FAVOREVOLE  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
Arch. Maura LEONCINI**



**D.Lgs. 267/2000: ART. 49 E NORMATIVA COMUNALE**

**PARERE ESPRESSO DAL SEGRETARIO COMUNALE IN ORDINE ALLA  
REGOLARITÀ TECNICA:  
FAVOREVOLE  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Gian Franco FERRARIS**



Letto, confermato, sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Giuseppe Coco



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Gian Franco Ferraris



REFERTO DI PUBBLICAZIONE.

Il Segretario Comunale sottoscritto, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifica che il presente verbale viene pubblicato, in copia, all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 24.03.2022 per rimanervi per trenta giorni consecutivi, ai sensi di legge, e quindi a tutto il 23.04.2022  
Dalla Residenza Comunale, li 24.03.2022

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Gian Franco Ferraris



CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la sopra estesa deliberazione è divenuta esecutiva in data 18.03.2022,  
 Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4°, D.Lgs 18/08/2000, n.267)  
 Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, comma 3°, D.Lgs 18/08/2000, n.267)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Gian Franco Ferraris

