



Copia Albo

COMUNE DI GUARENE

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5

OGGETTO:

URBANISTICA: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE EX ART. 17 BIS COMMA 15 BIS L.R. 56/77 E S.M.I. COME DA SPECIFICHE DELLA CIRCOLARE 4/AMB DELLA REGIONE PIEMONTE DEL 08/11/2016 E PROCEDURALI FINALIZZATE ALL'ADEGUAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMPLESSO ARTIGIANALE DESTINATO AL TRATTAMENTO E GESTIONE RIFIUTI IN FRAZIONE RACCA CON ESTENSIONE E COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE - ISTANZA: RE.LIFE RECYCLING S.R.L. - PROPRIETA': IMMOBILIARE ELSA S.R.L.

L'anno duemilaventiquattro addì sei del mese di marzo alle ore venti e minuti trenta nella sala delle adunanze consiliari presso il Palazzo Comunale, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. MANZONE Simone - Sindaco	Sì
2. BATTAGLINO Claudio - Vice Sindaco	Sì
3. ARTUSIO Mattia - Consigliere	Sì
4. GHIGLIONE Pierantonio - Assessore	Sì
5. CANAVESE Gianfranco - Consigliere	Sì
6. MANERA Nadia - Consigliere	No
7. GALLINA Tiziana - Consigliere	Sì
8. MOSCA Carlo - Consigliere	Sì
9. GHIONE Loredana - Consigliere	No
10. ARTUSIO Franco - Consigliere	No
11. ROBALDO Stefania - Consigliere	Sì
12. ACCOSSATO Armando - Consigliere	Sì
13. VITALE Cataldo - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	3

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Signor FRACCHIA D.SSA PAOLA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor MANZONE Simone nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Si dà atto che è presente in Aula l' Assessore esterno ALBESANO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Guarene è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla regione Piemonte con Deliberazione Giunta Regionale. n. 8-2624 del 26/09/2011 (allegato A).

DATO ATTO che successivamente vennero redatte n° 10 Varianti ex art. 17 comma 7 e n. 2 ex art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. di cui l'ultima Variante Parziale n. 10 al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'Art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 in data 26/04/2023;

PREMESSO CHE:

- con atto a rogito del Notaio Fabrizio Donotti, di Alba, in data 29 giugno 2004 Rep. 69.042 Racc. 8.446, debitamente registrato ad Alba ed ivi trascritto in data 10 luglio 2004 ai numeri 4117/5678 e 4118/5679, la società "BARBERIS ALDO - IMPRESA COSTRUZIONI S.R.L.", dante causa della società "IMMOBILIARE ELSA S.R.L.", aveva stipulato a favore del Comune di Guarene una Convenzione Urbanistica relativa al Piano Esecutivo ex ambito < Z > di Frazione Racca;

- ai sensi dell'articolo 4 della suddetta Convenzione Urbanistica, la società "BARBERIS ALDO - IMPRESA COSTRUZIONI S.R.L.", aveva ceduto e dismesso gratuitamente, con effetto dalla data di sottoscrizione, al Comune di Guarene, le aree destinate alla viabilità individuate al Catasto Terreni in mappa al Foglio 3 con i numeri 655, 650, 662 e le aree destinate a verde e parcheggi individuate al Catasto Terreni in mappa al Foglio 3 con i numeri 654, 649, 661, 659, 664, 653 e 658;

- l'edificazione dei comparti della lottizzazione prevedeva contestualmente la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria così come approvate con la Deliberazione del Consiglio Comunale di Guarene numero 22 in data 22 aprile 2004;

- la costruzione delle opere di urbanizzazione è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 31/2004 del 11 settembre 2004;

- parte di esse, ovvero quelle ultimate, sono state oggetto di visita di Collaudo parziale in data 7 novembre 2012 e che, successivamente, con lettera protocollo n. 9245 del 15 dicembre 2012 il Comune di Guarene ebbe a richiedere interventi di finitura e messa in sicurezza;

- il proponente nella persona della Società Barberis Aldo, a seguito di detta richiesta, con comunicazione del 6 marzo 2013 protocollata al numero 2064 in data 13 marzo 2013, dichiarava l'avvenuta realizzazione di quanto richiesto;

- la società "IMMOBILIARE ELSA S.R.L.", acquisendo la proprietà della società "BARBERIS ALDO - IMPRESA COSTRUZIONI SRL", è subentrata in tutti gli obblighi ed oneri assunti con la sopra citata Convenzione Urbanistica stipulata con atto a rogito del Notaio Fabrizio Donotti, di Alba, in data 29 giugno 2004 Rep. 69.042 Racc. 8.446, sopra meglio precisato;
- per l'autorizzazione al completamento delle opere ancora da eseguire e non ultimate nel periodo 2004/2013 è stata presentata da parte del PROPONENTE l'istanza numero 02985020045-02112021-1518 in data 3 novembre 2021, come da pratica edilizia Permesso di Costruire n. 33/2021, opere correlate ad intervento edilizio per la costruzione di Capannone Artigianale sul lotto libero individuato come LOTTO 3, non ancora edificato nell'ambito del citato PEC ex comparto Z;
- in data 12 gennaio 2022 la società "IMMOBILIARE ELSA S.R.L." ha sottoscritto un atto di impegno unilaterale a favore del Comune di Guarene, registrato ad Alba in data 17 gennaio 2022 al numero 51 Serie 3, quale condizione per il rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune di Guarene relativamente all'Istanza per la costruzione del nuovo fabbricato artigianale, numero 02985020045-04052021-1703, riferimento pratica edilizia n. 23/2021;
- in data 7 marzo 2023 la società "IMMOBILIARE ELSA S.R.L." ha presentato istanza di Permesso di Costruire per ampliamento capannone e completamento urbanizzazioni sul citato Lotto 3, come da istanza protocollo n. 2023/01837 - pratica edilizia n. 2023/15;
- in relazione al medesimo ambito di intervento, è stata presentata dalla società "RELIFE RECYCLING SRL" istanza di variante semplificata ex art. 17 bis, comma 15 bis, della Legge Regionale 56/1977 ed ai sensi del Decreto Legislativo 152/06 e della Legge Regionale n. 40/98 e successive modifiche ed integrazioni per il Progetto di modifica ed estensione dell'impianto di gestione dei rifiuti nel Comune di Guarene, quale attività svolta e da svolgersi presso gli edifici a destinazione produttiva della Società Immobiliare Elsa nell'ambito del PEC in oggetto;
- l'intervento di ampliamento del fabbricato, attualmente in costruzione sul terreno del Lotto 3 (id catastale numero 663 del Foglio 3) di proprietà della società "IMMOBILIARE ELSA S.R.L.", confina con proprietà comunale (mappale numero 664 del Foglio 3), inizialmente destinato ad area verde e ceduto al Comune di Guarene, in forza dell'atto a rogito del Notaio Fabrizio Donotti, di Alba, in data 29 giugno 2004 Rep. 69.042 Racc. 8.446, di cui meglio sopra;
- per meglio individuare l'area oggetto dell'intervento edilizio, di cui sopra, e contestualmente ridefinire le aree su cui procedere al completamento delle urbanizzazioni non realizzate nel PEC approvato nel 2004 si è reso necessario procedere ad una permuta tra le aree verdi di proprietà del Comune di Guarene che delimitano il Lotto 3 ed i mappali di proprietà della società "IMMOBILIARE ELSA S.R.L.";

DATO ATTO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 21/09/2023 venne approvata la cessione della piena proprietà alla società IMMOBILIARE ELSA SRL dei seguenti appezzamenti di terreno siti in Comune di Guarene (CN), della superficie catastale complessiva di metri quadrati seicentosessanta (mq. 660), censiti al Catasto Terreni del Comune di Guarene, al Foglio 3, mappali numeri 659/parte e 664/parte, con precisazione che l'esatta consistenza sarà desunta dal Tipo di Frazionamento da redarsi a cura e spesa del proponente, mediante permuta con le porzioni di aree di proprietà della società IMMOBILIARE ELSA SRL Foglio 3, mappali numeri 290/parte, 660/parte e 192/parte, Foglio 3, particella numero 1076, subalterno 1, Foglio 3, mappale numero 1076/parte, Foglio 3, particella numero 1077, subalterno 1 parte, Foglio 3, mappale numero 1077/parte della superficie complessiva di metri quadrati 2784;

DATO ATTO che la permuta è stata sottoscritta in forza di atto rogito Notaio Maria Luisa Stuflo in data in data 9 novembre 2023 Rep. 21.099 Racc. 11.068, registrato a Cuneo il 20/11/2023 al n. 22339 serie 1T e che a seguito di tale permuta le aree di proprietà comunale ridefinite e reindividuate per la realizzazione del completamento delle urbanizzazioni a suo tempo convenzionate con atto dell'anno 2004, risultano essere:

- Foglio 3 - mappale numero 1092 (ex 290 parte) di are 2 centiare 55
- Foglio 3 - mappale numero 1086 (ex 660 parte) di are 2 centiare 15
- Foglio 3 - mappale numero 1087 (ex 192 parte) di are 3 centiare 12
- Foglio 3 - mappale numero 1094 (ex 1076 parte) di are 3 centiare 24
- Foglio 3 - mappale numero 1077 (ex 1077 parte) di are 16 centiare 78

per complessivi mq. 2.784, in forza di Tipo di Frazionamento numero 121611 approvato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio di Cuneo in data 12/10/2023;

DATO ATTO che ad oggi i mappali dell'ambito urbanistico interessato risultano ad oggi essere identificati a Catasto al Foglio 3:

- Mappali nn. 1076, 1083, 1085, 1088, 1089, 1091, 1093, 663, 714 di proprietà dell'immobiliare Elsa;
- Mappali numero 1077, 1082, 1084, 1086, 1087, 1090, 1092, 1094, 662, 664, 649, 650, 653, 654, 655, 658, 661, 662 di proprietà comunale;

DATO ATTO che ad oggi le destinazioni d'uso delle aree risultano schematicamente le seguenti

- area a destinazione produttiva – porzione a NORD, dove attualmente risulta presente l'attività di raccolta e trattamento dei rifiuti;
- area a destinazione riqualificazione urbana con recupero delle volumetrie esistenti – porzione a SUD
- - area a standard e viabilità – porzione individuata centrale tra i due ambiti precedentemente descritti e porzione NORD adiacente alla Strada Provinciale

DATO ATTO che la proposta di variante al P.R.G.C. predisposta dall'Ing. ODDENINO Francesco dello STUDIO GILARDI, con sede in Via Accademia n. 7 ad Alba (CN) riguarda la previsione di cambio di destinazione d'uso urbanistico correlato all'ampliamento di un'area a carattere produttivo per il trattamento e la gestione dei rifiuti, in Frazione Racca, e nello specifico:

- il cambio di destinazione d'uso della porzione individuata a Catasto al Foglio 3, Particelle n. 1076,1085,1088,1091,1093 da ambito di riqualificazione urbana a produttivo;
- il cambio di destinazione d'uso della porzione individuata a Catasto al Foglio 3, Particelle n 1083,1089 da ambito a standard/viabilità a produttivo;
- il cambio di destinazione d'uso della porzione individuata a Catasto al Foglio 3, Particelle n 1094,1087,1077, 1092,1086 da ambito di riqualificazione urbana ad aree a standard e viabilità.

DATO ATTO che sull'area oggetto di intervento i terreni risultano ricadere in Classe III-A-1 e Classe IIC, che tutto l'ambito risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 142 comma 1 lettera c del D.lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio";

DATO ATTO che la variante urbanistica, secondo i parametri urbanistici desunti dalla normativa vigente ed in base alla nuova previsione di PRGC, risulta interessare un'area con una superficie totale di mq.15.944 che viene così organizzata:

Lo stato attuale dell'area risulta edificato come segue:

- *fabbricato 1 esistente della superficie di mq. 1.730,16*
- *fabbricato 2 esistente della superficie di mq. 1.593,72*
- *fabbricato 3 appena realizzato della superficie di mq. 1.736,00*
- *cabina Enel esistente della superficie di mq. 35,00*

Il progetto allegato alla variante prevede l'edificazione come segue:

- *ampliamento del fabbricato n.3 per una superficie totale di mq. 2.566,24*
- *realizzazione di tettoia ad uso parcheggio sul lato della strada regionale pari a mq. 150,85*
- *realizzazione di tettoia ad uso parcheggio sul lato della strada comunale pari a mq. 74,68*
- *realizzazione di nuova cabina Enel di superficie pari a mq. 29,00*
-

Il totale dell'edificazione (attuale + previsione) sull'area risulterà quindi pari a mq. 6.179,65 inferiore alla superficie massima copribile dell'area pari a mq. 7.972 (50% di 15.944mq).

Data la richiesta del Comune di Guarene di controllare la dotazione delle aree a standard sul lotto complessivo, considerando anche le previsioni del previgente PEC approvato nel 2004 la situazione complessiva dell'area risulta la seguente:

Superficie territoriale del lotto : mq. 26.189

Superficie destinata a viabilità prevista nel PEC 2004 : mq. 2.133

Superficie destinata a viabilità prevista nella presente variante : mq. 1.186 (in viola nell'immagine sottostante)

Superficie fondiaria: mq 26.189 – 2.133 -1.186 = mq. 22.870

Superficie destinata a servizi (aree a standard):

*-
parcheggio mq.300*

*-
area verde mq.6.926*

Totale mq. 6.926 da dismettere/dismessa superiore al 20 % di mq. 26.189 (sulla base del comma 2) dell'art. 21 della L.R.56/77 e s.m.i.)

DATO ATTO che il progetto di completamento delle urbanizzazioni è stato definito con la richiesta di ampliamento del capannone Lotto 3 di cui in premessa – pratica edilizia numero n. 2023/15;

DATO ATTO che si rende dunque necessario procedere alla modifica della Convenzione Urbanistica stipulata data 29 giugno 2004, al fine di adeguare la stessa alle nuove esigenze legate al completamento delle urbanizzazioni;

DATO ATTO la presente Convenzione Urbanistica, modifica a tutti gli effetti quella stipulata in data 29 giugno 2024 tra il Comune di Guarene e l'allora proponente Impresa Barberis, per le opere non ancora realizzate e/o completate;

DATO ATTO che l'estensore della variante Ing. ODDENINO Francesco precisa che:

Nei contenuti si specifica altresì che l'oggetto della Variante per sua stessa essenza è tale da non incidere con qualunque piano territoriale o progetto sovracomunale ad oggi approvato.

Questa variante non verrà sottoposta a verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica in quanto non necessaria in base all'articolo 6, comma 12 del decreto legislativo 03/04/2006 n.152 (norme in materia ambientale), che, in virtù della competenza legislativa esclusiva statale in materia ambientale, prevede l'esclusione da VAS per modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o delle destinazioni dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante.

...omissis....

Questa modifica non snatura gli obiettivi originari del P.R.G. e non altera gli equilibri del Piano stesso, per la sua attuazione si è scelto di optare per la procedura descritta al comma 15 bis dell'art. 17 bis della legge urbanistica regionale n°56/77 e s.m.i.

DATO ATTO che normativamente l'ambito artigianale di cui trattasi è disciplinato dall'Art. 6.1 e che le relative Norme di Attuazione vengono previste in modifica come di seguito riportato:

~~L'ambito ubicato in Frazione Racca lungo la S.S. n° 29 indicato in planimetria con la lettera X è soggetto a P.E.C. ed alle seguenti particolari prescrizioni:~~

~~-altezza massima 8,00 mt.~~

~~la tipologia architettonica deve essere aderente alle caratteristiche locali, anche con l'uso di componenti esterni prefabbricati, unicamente con giunti ad andamento orizzontale, eventualmente bugnati e con finiture superficiali lisce semplicemente verniciate con colori riferibili alla tradizione locale.~~

~~Nell'ambito di rispetto delle norme generali gli interventi non saranno superiori a 1.000 mq. di superficie coperta salvo diverse soluzioni proposte in sede di formazione di P.E.C. accettate dall'Amministrazione Comunale.~~

~~Caratteristiche tipologiche con doppie falde, coperture in tegole, o in lamiera metalliche di colore conforme alle caratteristiche del paesaggio locale intonaci. o in caso di elementi prefabbricati con finiture superficiali lisce semplicemente verniciate con colori riferibili alla tradizione locale.~~

*L'ambito ubicato in Frazione Racca lungo la S.R. n° 29 indicato in planimetria con la lettera Z è soggetto a P.E.C. **permesso di costruire convenzionato sulla base delle conclusioni dell'iter della variante al PRGC ex art.17bis comma 15 della L.R.56/77 e s.m.i.** ed alle seguenti particolari prescrizioni:*

- altezza massima 8,00 mt.

*- distanza dalla S.R. 29 **15** ~~20~~ mt*

*- distanza di bassi fabbricati dalla strada comunale **a confine***

La tipologia architettonica deve essere aderente alle caratteristiche locali, anche con l'uso di componenti esterni prefabbricati, unicamente con giunti ad andamento orizzontale, eventualmente bugnati e con finiture superficiali lisce semplicemente verniciate con colori riferibili alla tradizione locale.

Caratteristiche tipologiche con doppie falde, coperture in tegole, o in lamiera metalliche di colore conforme alle caratteristiche del paesaggio locale intonaci. o in caso di elementi prefabbricati con finiture superficiali lisce semplicemente verniciate con colori riferibili alla tradizione locale. Parte della copertura dovrà essere realizzata come tetto verde (o verde estensivo) al fine di non creare un continuum edificatorio con gli edifici esistenti dell'area limitrofa; tale tetto verde (di dimensioni adeguate allo scopo) dovrà essere collegato anche parzialmente con l'area standard a verde del suolo al fine di creare un continuum vegetativo nella visione dall'alto.

*La dotazione delle aree per attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi da cedere ai sensi dell'art. 21 della L.R.56/77 e s.m.i dovrà essere principalmente individuata sul fronte verso la S.R. n. 29 contigualmente all'area verde indicata in cartografia di PRGC al fine di realizzare una barriera visiva che mascheri gli edifici di nuova realizzazione. Le aree standard a verde perimetrali all'ambito in oggetto dovranno essere realizzate a carico dei proponenti in concomitanza con le opere di urbanizzazione previste **del PEC dalla variante ex art.17bis comma 15 L.R.56/77 e s.m.i.***

~~*Sul lato verso l'area residenziale di riqualificazione urbana dovrà essere realizzata una barriera di protezione acustica con delle quinte alberate con specie autoctone.*~~

DATO ATTO che secondo quanto previsto dalla CIRCOLARE del Presidente della Giunta Regionale

08/11/2016, N. 4/AMB “Indicazioni in merito alle varianti relative a procedimenti concernenti progetti la cui approvazione comporti variante per espressa previsione di legge, di cui al comma 15 bis dell’articolo 17 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)” pubblicata [B.U. R. Piemonte P. I-II 10/11/2016, n. 45](#) *le Amministrazioni sono tenute a concentrare nell’ambito del procedimento diretto all’approvazione dell’opera tutte le valutazioni urbanistiche e/o comunque attinenti alla gestione del territorio, suscettibili di essere portate a soluzione attraverso l’approvazione di una variante e a non ostacolare l’analisi di merito del progetto con questioni pregiudiziali di tipo procedurale, nel rispetto della portata semplificatoria e acceleratoria delle norme di disciplina dei procedimenti.*

DATO ATTO che, a seguito della prima conferenza dei servizi in data 05/04/2023 è emersa la necessità di ***acquisire il parere favorevole del Consiglio Comunale all’approvazione della variante che dovrà essere formalizzato dal Comune e dovrà pervenire alla Provincia in tempo utile per la conferenza conclusiva;***

DATO ATTO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 22/12/2023 è stata approvata la proposta di progetto di VARIANTE SEMPLIFICATA redatta ai sensi dell’EX ART. 17BIS COMMA 15BIS L.R. 56/77 E S.M.I. COME DA SPECIFICHE DELLA CIRCOLARE 4/AMB DELLA REGIONE PIEMONTE DEL 08/11/2016 E PROCEDURALI FINALIZZATE ALL’ADEGUAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMPLESSO ARTIGIANALE DESTINATO AL TRATTAMENTO E GESTIONE RIFIUTI IN FRAZIONE RACCA CON ESTENSIONE E COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE – ISTANZA: RE.LIFE RECYCLING S.R.L. - PROPRIETA’: IMMOBILIARE ELSA S.R.L.;

DATO ATTO che il progetto VARIANTE SEMPLIFICATA redatta ai sensi dell’EX ART. 17BIS COMMA 15BIS L.R. 56/77 E S.M.I. COME DA SPECIFICHE DELLA CIRCOLARE 4/AMB DELLA REGIONE PIEMONTE DEL 08/11/2016 E PROCEDURALI FINALIZZATE ALL’ADEGUAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMPLESSO ARTIGIANALE DESTINATO AL TRATTAMENTO E GESTIONE RIFIUTI IN FRAZIONE RACCA CON ESTENSIONE E COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE – ISTANZA: RE.LIFE RECYCLING S.R.L. - PROPRIETA’: IMMOBILIARE ELSA S.R.L. è stata pubblicata all’ALBO PRETORIO DEL COMUNE DI GUARENE per 30 giorni consecutivi decorrenti dal 15/01/2024 e pertanto fino al 14/02/2024 compreso, con la possibilità di presentare osservazioni e pareri in merito dal 15° al 30° giorno di pubblicazione (ovvero dal 31/01/2024 al 14/02/2024);

DATO ATTO che nei termini previsti è pervenuta una sola osservazione redatta EX OFFICIO a cura dell’Ufficio Tecnico Comunale in data 13/02/2024, registrata al prot.1133 e di seguito riportata:

Si segnala la necessità di limitare la realizzazione delle tettoie lato strada comunale per il ricovero di autoveicoli, ricadenti in una ipotetica fascia di rispetto stradale, a quanto strettamente indicato e di prevedere la fase costruttiva delle stesse tramite strutture leggere in elementi facilmente amovibili (travi in acciaio o elementi in legno lamellare), di altezza massima di mt 3,00 tali da garantire, in caso di necessità per futuri allargamenti stradali, posa di sottoservizi o modifiche volte a soddisfare necessità collettive, la possibilità di rimuovere le stesse senza problematiche di sorta.

Questa prerogativa dovrà essere riportata nella Convenzione Edilizia prevedendo l'espressa disponibilità dell'attuale proprietario – richiedente o di eventuali successori od aventi causa, di smantellare le tettoie rivolte verso la strada nel caso in futuro si rendesse necessario, senza osservazioni di sorta e senza alcuna rimostranza in merito, sollevando sin d'ora il Comune di Guarene da ogni qualsivoglia onere e da ogni possibile sorta di rivalsa.

DATO ATTO che è stata prodotta in data 11/02/2024, agli atti al prot. 1104, la documentazione inerente alla valutazione acustica dell'area - *VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA CONSEGUENTE ALLA PROPOSTA DI VARIANTE DEL P.R.G.C. DEL TERRITORIO COMUNALE DI GUARENE (CN)* redatta a cura dello Studio Si.C.R.E.A. di Castelletto d'Orba (AL) a firma alla Dott.ssa competente in acustica ambientale Chiara CARREA;

DATO ATTO che è stata prodotto in data 22/02/2024, con documentazione registrata al prot. 1409, il PROGETTO DEFINITIVO di VARIANTE SEMPLIFICATA redatto a cura dell'Ing. Francesco ODDENINO dello STUDIO GILARDI di Alba (CN), che recepisce le osservazioni *EX OFFICIO* inerenti al progetto redatto ai sensi dell'EX ART. 17BIS COMMA 15BIS L.R. 56/77 E S.M.I. COME DA SPECIFICHE DELLA CIRCOLARE 4/AMB DELLA REGIONE PIEMONTE DEL 08/11/2016 E PROCEDURALI FINALIZZATE ALL'ADEGUAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMPLESSO ARTIGIANALE DESTINATO AL TRATTAMENTO E GESTIONE RIFIUTI IN FRAZIONE RACCA CON ESTENSIONE E COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE – ISTANZA: RE.LIFE RECYCLING S.R.L. - PROPRIETA': IMMOBILIARE ELSA S.R.L.;

DATO ATTO che il PROGETTO DEFINITIVO, redatto dall'Ing. Francesco ODDENINO dello STUDIO GILARDI di Alba (CN), prodotto in data 22/02/2024, registrato al prot. 1409, recepisce le osservazioni *EX OFFICIO* inerenti al progetto di VARIANTE SEMPLIFICATA redatta ai sensi dell'EX ART. 17BIS COMMA 15BIS L.R. 56/77 E S.M.I. COME DA SPECIFICHE DELLA CIRCOLARE 4/AMB DELLA REGIONE PIEMONTE DEL 08/11/2016 E PROCEDURALI FINALIZZATE ALL'ADEGUAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMPLESSO ARTIGIANALE DESTINATO AL TRATTAMENTO E GESTIONE RIFIUTI IN FRAZIONE RACCA CON ESTENSIONE E COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE – ISTANZA: RE.LIFE RECYCLING S.R.L. - PROPRIETA': IMMOBILIARE ELSA S.R.L.;

DATO ATTO che normativamente l'ambito artigianale di cui trattasi è disciplinato dall'Art. 6.1 e che le relative Norme di Attuazione vengono previste in modifica come di seguito riportate:

*L'ambito ubicato in Frazione Racca lungo la S.R. n° 29 indicato in planimetria con la lettera Z è soggetto a P.E.C. **permesso di costruire convenzionato sulla base delle conclusioni dell'iter della variante al PRGC ex art.17bis comma 15 della L.R.56/77 e s.m.i. ed alle seguenti particolari prescrizioni:***

- altezza massima 8,00 mt.*
- distanza dalla S.R. 29 **15** ~~20~~ mt*
- distanza di bassi fabbricati dalla strada comunale **a confine***

La tipologia architettonica deve essere aderente alle caratteristiche locali, anche con l'uso di componenti esterni prefabbricati, unicamente con giunti ad andamento orizzontale, eventualmente bugnati e con finiture superficiali lisce semplicemente verniciate con colori riferibili alla tradizione locale.

Caratteristiche tipologiche con doppie falde, coperture in tegole, o in lamiere metalliche di colore conforme alle caratteristiche del paesaggio locale intonaci. o in caso di elementi prefabbricati con finiture superficiali lisce semplicemente verniciate con colori riferibili alla tradizione locale. Parte della copertura dovrà essere realizzata come tetto verde (o verde estensivo) al fine di non creare un continuum edificatorio con gli edifici esistenti dell'area limitrofa; tale tetto verde (di dimensioni adeguate allo scopo) dovrà essere collegato anche parzialmente con l'area standard a verde del suolo al fine di creare un continuum vegetativo nella visione dall'alto.

*La dotazione delle aree per attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi da cedere ai sensi dell'art. 21 della L.R.56/77 e smi dovrà essere principalmente individuata sul fronte verso la S.R. n. 29 contigualmente all'area verde indicata in cartografia di PRGC al fine di realizzare una barriera visiva che mascheri gli edifici di nuova realizzazione. Le aree standard a verde perimetrali all'ambito in oggetto dovranno essere realizzate a carico dei proponenti in concomitanza con le opere di urbanizzazione previste del PEC **dalla variante ex art.17bis comma 15 L.R.56/77 e s.m.i..***

La costruzione delle tettoie lato strada comunale per il ricovero di autoveicoli, è consentita a quanto strettamente indicato negli elaborati di progetto della variante ex art.17 bis comma 15 L.R.56/77 e s.m.i.. La costruzione dovrà avvenire mediante l'utilizzo di strutture leggere in elementi facilmente amovibili (travi in acciaio o elementi in legno lamellare), di altezza massima di mt 3,00 tali da garantire la loro eventuale rimozione senza problematiche di sorta in caso di necessità per futuri allargamenti stradali, in caso di posa di sottoservizi o in caso di qualsiasi altra modifica volta a soddisfare necessità collettive.

Sul lato verso l'area residenziale di riqualificazione urbana dovrà essere realizzata una barriera di protezione acustica con delle quinte alberate con specie autoctone.

Visto il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 e all'art. 147 bis, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000, rilasciato dal responsabile del servizio, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, allegato all'originale del presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

CON VOTAZIONE resa in forma palese che dà il seguente risultato:

presenti n. 10

votanti n. 7

favorevoli n.7

contrari n.0

astenuti n. 3 Consiglieri Robaldo, Accossato e Vitale

D E L I B E R A

- DI CONSIDERARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- DI APPROVARE IL PROGETTO DEFINIVO della VARIANTE SEMPLIFICATA redatta ai sensi dell'EX ART. 17BIS COMMA 15BIS L.R. 56/77 E S.M.I. COME DA SPECIFICHE DELLA CIRCOLARE 4/AMB DELLA REGIONE PIEMONTE DEL 08/11/2016 E PROCEDURALI FINALIZZATE ALL'ADEGUAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMPLESSO ARTIGIANALE DESTINATO AL TRATTAMENTO E GESTIONE RIFIUTI IN FRAZIONE RACCA CON ESTENSIONE E COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE – ISTANZA: RE.LIFE RECYCLING S.R.L. - PROPRIETA': IMMOBILIARE ELSA S.R.L. – Variante al piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.), redatta dall'Ing. Francesco Oddenino – Studio tecnico Gilardi Oddenino, costituita dai seguenti elaborati:
 - Tav. 2 Frazione Racca in scala 1:2000
 - Relazione Tecnica inerente gli aspetti urbanistici
 - Norme di Attuazione – estratto;
- DI APPROVARE l'aggiornamento della classificazione acustica dell'ambito interessato secondo la documentazione redatta a cura dello Studio Si.C.R.E.A. di Castelletto d'Orba (AL) a firma alla Dott.ssa competente in acustica ambientale Chiara CARREA;
- DI DARE ATTO che i suddetti elaborati costituiscono aggiornamento degli elaborati tecnici e delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C. in sede di approvazione definitiva della variante;
- DI DARE ATTO CHE l'ambito oggetto di modifica è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- DI DICHIARARE CHE per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovra comunali;

- DI DARE ATTO che la variante semplificata non stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA in quanto già sottoposta a VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE.

Letto confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to: MANZONE Simone

Il Consigliere Anziano
F.to: ARTUSIO Mattia



Il Segretario Comunale
F.to: FRACCHIA D.SSA PAOLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 – comma 1 T.U.E.L. approvato con D.lgs. 267 del 18.08.2000)

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32, 1° comma della Legge 18.06.2009 n. 69, mediante inserimento nel sito informatico www.guarene.it - Sezione Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 15/03/2024 al 30/03/2024 al n. _____ del Registro delle pubblicazioni.

Guarene, li 15/03/2024



Il Segretario Comunale
F.to FRACCHIA D.SSA PAOLA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione

E' DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA _____

- ♦ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, comma 3, D.Lgs 267 del 18 agosto 2000).

Il Segretario Comunale
F.to: FRACCHIA D.SSA PAOLA

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo

Guarene, li _____

Il Segretario Comunale

