



COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'
Provincia di Cuneo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 161 DEL 17/11/2022

**Oggetto : PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - AREA P1.1* -
APPROVAZIONE**

L'anno **duemilaventidue**, addì **diciassette**, del mese di **novembre**, alle ore **08:30**, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
TURCO Michelangelo	Sindaco	P	
PIANETTA Michele Maria	Assessore	P	
PREVE Guido	Assessore	P	
ROSSO Tamara	Assessore	P	
VINAI Francesca	Assessore	P	
Totale		5	0

Legenda P= Presente

G= Giustificato

A=Assente

Presiede il sig. **TURCO Michelangelo** nella sua qualità di Sindaco.

Assiste quale Segretario Comunale **dr. Fabrizio SALVATICO**

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Il Comune di Villanova Mondovì è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 63-13647 del 23/03/1992 e successive varianti regolarmente approvate;

L'amministrazione Comunale ha deciso di rivedere il Piano per gli Insediamenti Produttivi P.I.P. relativamente alla zona nord-ovest dell'area P1.1* - ultimo ampliamento - la cui efficacia è terminata il 22.06.2017 per decorso del decennio dalla sua approvazione ai sensi dell'art.27, comma 3 della legge 22.10.1971 n.865;

Considerato che risulta necessario procedere all'aggiornamento e riapprovazione del piano scaduto da formarsi ed approvarsi ai sensi e con i contenuti dell'art.42 della L.U.R. 56/77 e Legge 865/71;

Dato atto che con determinazione n.322 del 11.12.2017 è stato affidato allo studio Arch Boetti Marcello di Villanova Mondovì – Via Roccaforte, 2, l'incarico professionale per l'aggiornamento e riadozione del piano scaduto;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n.53 del 21.04.2022 con la quale è stata adottata la proposta di piano per gli insediamenti produttivi – area P1.1;

Considerato che a ciascun proprietario, dei terreni inclusi nell'ambito del P.I.P. in oggetto è stata data comunicazione di avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 4-5-7 della legge n.241/1990 e ai sensi dell'art.9 del Dpr. n.327/2001, con lettera raccomandata e ricevuta di ritorno;

Considerato che dall'ultima ricevuta di ricevimento sono decorsi oltre 20 giorni e che non sono pervenute osservazioni, memorie scritte o altri documenti pertinenti al procedimento avviato;

Considerato che dal 21.04.2022 al 22.05.2022, ai sensi della Legge Regionale 05.12.1977 n.56 artt.40-42 e Dpr. n.327/2001 art.16 è stato depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale – urbanistica, la proposta del Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) area P1.1 e la delibera di adozione;

Considerato che nei successivi trenta giorni dalla fine pubblicazione ovvero dal 23.05.2022 al 21.06.2022 non sono state presentate osservazioni nel pubblico interesse;

Visto e richiamato il parere favorevole della Commissione Igienico edilizia in data 17.02.2022;

Visto e richiamato il parere favorevole della Commissione Urbanistica in data 24.02.2022;

Richiamato il parere favorevole con prescrizioni della conferenza interna dei servizi in data 02.03.2022: *“Si dà atto che non risultano pervenuti i pareri di ITALGAS RETI Spa e di TELECOM ITALIA Spa. Alla luce del parere favorevole con prescrizioni prodotti da: Ufficio Urbanistica, Ufficio LL.PP., Ufficio Ragioneria, Polizia locale, Mondo Acqua Spa, Enel Distribuzione, si esprime PARERE FAVOREVOLE CON LE PRESCRIZIONI contenute nei singoli pareri allegati al presente verbale. Si richiede di precisare con adeguamento della documentazione depositata che i lotti ancora disponibili ad esclusione del lotto A sono accorpabili o frazionabili in fase esecutiva. Si richiede la trasmissione del presente verbale all'arch. Marcello Boetti (progettista) per l'adeguamento e l'integrazione degli allegati al P.I.P. La documentazione adeguata dovrà pervenire al protocollo comunale entro 15 giorni dal ricevimento del presente verbale”*;

Visti e richiamati i pareri degli Ufficio Urbanistica, Ufficio LL.PP., Ufficio Ragioneria, Polizia locale, Mondo Acqua Spa, Enel Distribuzione prodotti nella conferenza dei servizi del 02.03.2022;

Considerato che con nota prot.n. 2276 in data 02.03.2022 è stato trasmesso all'arch. Boetti Marcello, il verbale n.31/2022 della conferenza dei servizi indetta il 02.03.2022 con la richiesta di adeguamento degli elaborati del P.I.P. ai pareri prodotti e soprarichiamati;

Considerato che il Comune di Villanova Mondovì a seguito della proposta del P.I.P. di iniziativa pubblica presentata dall'arch. Boetti Marcello in data 01.02.2022 prot.n. 1064 e s.m.i., in qualità di proponente del piano, ha avviato la fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.;

Preso atto che sono stati individuati e consultati i soggetti competenti in materia ambientale quali: Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente, Arpa Piemonte, dipartimento di Cuneo Attività istituzionale di produzione e ASL CN 1, Dipartimento di Prevenzione, Servizio igiene e sanità pubblica;

Considerato che l'Organo Tecnico in data 30.08.2022 con verbale n.5/2022 ha determinato che la proposta di piano per gli insediamenti produttivi della zona P1.1* inoltrato in data 01.02.2022, Prot. n. 1064 a firma dell'arch. Marcello Boetti e successivamente modificato e integrato a seguito dei contributi di ASLCN1, PROVINCIA di CUNEO e ARPA, **non debba essere sottoposta alla valutazione ambientale strategica** ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e s. m. e della D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008, in quanto:

- La proposta del Piano degli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica risulta attuativa di una porzione perimetrale dell'area produttiva P1.1* il cui inserimento in PRGC dell'area produttiva stessa, risale alla variante strutturale 2004 adottata in via definitiva con D.C.C. n.65 in data 13.12.2004 e approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.15-3810 in data 18.12.2006;
- Il P.I.P. in oggetto risulta in buona parte già attuato con fabbricati produttivi già realizzati e relative aziende già insediate. La riapprovazione del P.I.P. in oggetto si rende necessaria in quanto l'efficacia del P.I.P. originario è terminata il 22.06.2017 per decorso del decennio dalla sua approvazione ai sensi dell'art.27, comma 3 della legge 22.10.1971 n. 865 e pertanto risulta indispensabile per ripristinare l'operatività dello strumento urbanistico in oggetto e rendere così attuabili gli ultimi lotti rimasti da completare che verranno in futuro assegnati a seguito di richieste di assegnazione;
- Il piano attuativo non interferisce con aree protette di rilievo nazionale o regionale (parchi, SIC, ZPS) e neppure si prevedono interferenze dirette o indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale;
- Il P.I.P. non interferisce con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile, non è inclusa in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, l'area non è inserita tra le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art.136 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e non è inserita nelle aree tutelate per legge di cui all'art.142 e 157 del D.Lgs. 42/2004;
- Il redattore del P.I.P. nell'elaborato "Verifica di assoggettabilità e Valutazione ambientale Strategica" ha eseguito positivamente la verifica di compatibilità del P.I.P. con il PPR le cui conclusioni dell'elaborato indicano come le previsioni del P.I.P. siano paesaggisticamente ammissibili e coerenti con il dettato normativo del Piano Regionale sopra citato.
- Le norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C. (art.40, punto 2 -norme di carattere ambientale e paesaggistico) ambito produttivo punto 2.2 non contengono disposizioni prescrittive per l'area trattata dal P.I.P. in oggetto in quanto trattasi di area di vecchio inserimento (variante strutturale 2004);

- In materia di consumo del suolo e in particolare delle relative ed eventuali misure di compensazione l'art.35 della L.R. n.7 del 31/05/2022 - Norme per la semplificazione in materia urbanistica - prevede che *“le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge ...omissis”*.
- Il presente P.I.P. in oggetto, con riferimento all'art.35 della sopracitata L.R. 7/2022 è stato adottato prima dell'entrata in vigore della L.R. 7/2022 e parimenti l'area produttiva trattata dal P.I.P. è stata inserita con una variante allo strumento di pianificazione urbanistica adottato prima dell'entrata in vigore della L.R. 7/2022;
- Per il P.I.P. in oggetto non costituendo una nuova previsione di pianificazione, né tantomeno bisognoso di una variante agli strumenti di pianificazione urbanistica, in quanto introdotto nella pianificazione comunale stessa a partire dalla Variante strutturale approvata con DGR n.15-3810 del 18/12/2006, non trova applicazione la previsione del consumo del suolo del PTR del 2011;
- Il P.I.P. è stato integrato a seguito dei contributi di ASLCN1, PROVINCIA di CUNEO e ARPA con la planimetria e prospetto/sezione indicativi;
- L'ASLCN1 quale soggetto ambientale interessato, pur consigliando delle raccomandazioni, ritiene che l'intervento proposto possa prescindere dalla procedura di V.A.S.;
- La PROVINCIA di CUNEO quale soggetto ambientale interessato, sulla base delle osservazioni riportate nel parere ritiene, per quanto di competenza, che la previsione in oggetto possa non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica – ex artt. 11 e ss. Del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- L'ARPA quale soggetto ambientale interessato, sulla base delle osservazioni riportate nel parere benché pervenuto fuori termine, ritiene che il parere motivato espresso dall'autorità competente dovrà definire le strategie e gli indirizzi che si intendono perseguire per garantire la compatibilità ambientale di quanto proposto, in considerazione dei rilievi evidenziati nella propria relazione e delle indicazioni degli altri soggetti con competenza ambientale consultati ed eventualmente valutando la possibilità di intraprendere la successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica;

Considerato che l'Organo Tecnico ha stabilito che l'esclusione dalla assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano per gli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica in oggetto, debba essere condizionata a:

- l'impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- la specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- in sede di bando di assegnazione l'Amministrazione comunale dovrà richiedere una dettagliata relazione sull'attività svolta e la portata degli effetti ambientali che detta attività può produrre e agli impatti cumulativi rispetto agli obiettivi ambientali definiti dal P.I.P. e da strumenti sovraordinati;
- l'Amministrazione Comunale, in sede di accoglimento delle richieste di assegnazione dei rimanenti lotti liberi, valuterà l'eventuale accoglimento delle richieste in funzione della effettiva

attività svolta dalle ditte richiedenti ed in particolare l'accoglimento sarà condizionato alla valutazione degli impatti sull'ambiente;

- In fase di comunicazione/segnalazione/richiesta dei titoli abilitativi sarà valutata l'assoggettabilità del progetto/attività alla necessità di avviare procedure quali A.U.A., V.I.A. oltre alle valutazioni ordinarie (valutazione di impatto acustico, clima acustico, terre e rocce da scavo, prevenzione incendi, consumi energetici, sicurezza impianti, aspetti igienico-sanitari, approvvigionamento idrico e scarichi, valutazione V.I.N.C.A. ecc.).
- La commissione Edilizia Comunale dovrà valutare l'inserimento ambientale di ciascun intervento e prescrivere eventuali ed ulteriori opere di mitigazione in sede di rilascio del titolo abilitativo (quinte alberate, coloriture, ecc.).

Vista la proposta di piano per gli insediamenti produttivi, rivista integrata e aggiornata alle prescrizioni della conferenza dei servizi, ai pareri di ASL CN1, PROVINCIA di CUNEO e ARPA dall'arch. Boetti Marcello che risulta composta dai seguenti elaborati:

- Allegato 1 – relazione illustrativa e finanziaria
- Allegato 2 – norme di attuazione
- Allegato 2 – bozza di convenzione
- Allegato 4 – planimetria stato attuale su base catastale
- Allegato 5 – piano particellare di esproprio
- Allegato 6 – piano particellare di esproprio proprietà attuali
- Allegato 7 – estratto di P.R.G.
- Allegato 8 – planimetria di stato attuale su base catastale con quote altimetriche ed infrastrutture esistenti
- Allegato 9 – planimetria di progetto
- Allegato 10 – planimetria di progetto con vincoli di intervento e opere di urbanizzazione a rete
- Allegato 11 – particolari opere di urbanizzazione
- Allegato 12 – inserimento di P.I.P: in P.R.G.
- Allegato 13 – verifica di assoggettabilità e valutazione ambientale strategica
- Allegato 14 – ipotesi progettuale: planimetria e prospetto/sezione
- Allegato 15 – controdeduzioni ai contributi rilasciati da: Asl CN1-Provincia-Arpa.

Richiamata la legge regionale 56/77 e s.m.i. ed in particolare l'art.42 il quale prevede che il Piano per gli Insediamenti Produttivi venga formato, ai sensi dell'art.27 della legge 22.10.1971 n.865 con le modalità e i contenuti di cui agli artt. 38,39 e 40 della medesima legge;

Richiamato l'art.39 del D. Lgs. 33/2013 recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

Visto il Piano Regolatore vigente e successive modifiche e varianti;

Vista la Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n. 56 e ss.mm.ii.;

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Urbanistica ed Ambiente;

Ritenuto che la proposta di Piano per gli Insediamenti Produttivi in argomento possa quindi essere approvata, fatte salve le prescrizioni contenute nei vari pareri soprarichiamati;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. Di recepire e condividere il contenuto del verbale dell'Organo Tecnico n.5/2022 del 30.08.2022;
2. Di approvare la proposta di piano per gli insediamenti produttivi, rivista e aggiornata alle prescrizioni della conferenza dei servizi, dall'arch. Boetti Marcello e depositata in data 16.03.2022 con nota prot.n. 3001 e successive modifiche e integrazioni alle seguenti condizioni:
 - l'impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
 - la specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
 - in sede di bando di assegnazione l'Amministrazione comunale dovrà richiedere una dettagliata relazione sull'attività svolta e la portata degli effetti ambientali che detta attività può produrre e agli impatti cumulativi rispetto agli obiettivi ambientali definiti dal P.I.P. e da strumenti sovraordinati;
 - l'Amministrazione Comunale, in sede di accoglimento delle richieste di assegnazione dei rimanenti lotti liberi, valuterà l'eventuale accoglimento delle richieste in funzione della effettiva attività svolta dalle ditte richiedenti ed in particolare l'accoglimento sarà condizionato alla valutazione degli impatti sull'ambiente;
 - In fase di comunicazione/segnalazione/richiesta dei titoli abilitativi sarà valutata l'assoggettabilità del progetto/attività alla necessità di avviare procedure quali A.U.A., V.I.A. oltre alle valutazioni ordinarie (valutazione di impatto acustico, clima acustico, terre e rocce da scavo, prevenzione incendi, consumi energetici, sicurezza impianti, aspetti igienico-sanitari, approvvigionamento idrico e scarichi, valutazione V.I.N.C.A. ecc.).
 - La commissione Edilizia Comunale dovrà valutare l'inserimento ambientale di ciascun intervento e prescrivere eventuali ed ulteriori opere di mitigazione in sede di rilascio del titolo abilitativo (quinte alberate, coloriture, ecc.).
3. Di dare atto che il Piano per gli insediamenti produttivi in oggetto risulta composto dai seguenti elaborati:
 - Allegato 1 – relazione illustrativa e finanziaria
 - Allegato 2 – norme di attuazione
 - Allegato 2 – bozza di convenzione
 - Allegato 4 – planimetria stato attuale su base catastale
 - Allegato 5 – piano particellare di esproprio
 - Allegato 6 – piano particellare di esproprio proprietà attuali
 - Allegato 7 – estratto di P.R.G.
 - Allegato 8 – planimetria di stato attuale su base catastale con quote altimetriche ed infrastrutture esistenti
 - Allegato 9 – planimetria di progetto
 - Allegato 10 – planimetria di progetto con vincoli di intervento e opere di urbanizzazione a rete
 - Allegato 11 – particolari opere di urbanizzazione
 - Allegato 12 – inserimento di P.I.P. in P.R.G.
 - Allegato 13 – verifica di assoggettabilità e valutazione ambientale strategica
 - Allegato 14 – ipotesi progettuale: planimetria e prospetto/sezione
 - Allegato 15 – controdeduzioni ai contributi rilasciati da: Asl CN1-Provincia-Arpa.

4. Di dare atto che non sono pervenute osservazioni, memorie scritte o altri documenti pertinenti al procedimento avviato ai sensi degli artt. 4-5-7 della legge n.241/1990 e ai sensi dell'art.9 del Dpr. n.327/2001;
5. Di dare atto che non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse, memorie scritte o altri documenti pertinenti alla proposta di P.I.P. a seguito della pubblicazione e deposito ai sensi dell'art. 40, comma 1 della L.U.R. n.56/1977 e s.m.i.;
6. Di dichiarare che la proposta di piano per gli insediamenti produttivi non contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive finalizzate all'applicazione dell'art. 23 comma 1 punto b) del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
7. Di dare mandato all'ufficio urbanistica di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e la pubblicazione del P.I.P. sul sito informatico del Comune.

Con successiva votazione resa per alzata di mano e all'unanimità, il presente atto deliberativo viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi del disposto dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo n. 267/2000.

Il presente verbale, viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

(geom. TURCO Michelangelo) *

IL SEGRETARIO COMUNALE

(dr. Fabrizio SALVATICO) *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa