

EX COMUNITA` MONTANA
APPENNINO ALERAMICO OBERTENG

UNIONE DEI COMUNI MONTANI VAL LEMME

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

**COMUNE DI VOLTAGGIO
VARIANTE PARZIALE N. 1
AL P.R.G.I. — ANNO 2008**

AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

P.R.G.I. approvato con D.G.R. n.77-12971 del 24.02.1992

1^ Variante approvata con D.G.R. n. 53-4832 del 29.12.1995

Variante ai sensi della Legge 03.01.1978 n.1 adottata con D.C.C. n.15 del 27.02.1996 regolarmente approvata dalla Regione

Variante strutturale al P.R.G.I. ANNO 2008 approvata con D.C.C. n. 3 del 08.02.2012

Adottata con delibera C.C. n. 36 del 30.10.2015

Depositata presso la Segreteria Comunale

Pubblicata per estratto all'albo pretorio e depositata presso la segreteria comunale

Approvata con delibera C.C. n. 4 del 15.02.2016

**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI**

Data 10.02.2016.

IL TECNICO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO




Premesso :

- che il Comune di VOLTAGGIO faceva parte della Comunità Montana Aleramico Obertengo, mentre oggi fa parte dell'Unione dei Comuni Montani Val Lemme e, per il territorio che in precedenza faceva parte della Comunità Montana Alta Val Lemme Alto Ovadese, è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale redatto ai sensi del Titolo III della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., approvato con D.G.R. n. 77-12971 del 24.02.1992;
- che successivamente con D.C.C. n. 15 in data 27.02.1996 è stata adottata una variante al P.R.G.I. ai sensi della Legge 03.01.1978 n. 1 regolarmente approvata dalla Regione;
- che in data 08.02.2012 con D.C.C. n. 3 è stata approvata la Variante strutturale al P.R.G.I. – anno 2008;
- che l'Amministrazione Comunale ha deciso di predisporre la variante parziale n. 1 al P.R.G.I. ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e che la stessa è stata adottata con D.C.C. n. 36 del 30.10.2015;
- che la stessa è stata messa in pubblicazione dal 25.11.2015, che dal quindicesimo (10.12.2015) al trentesimo (24.12.2015) giorno chiunque poteva presentare osservazioni e che, contestualmente, è stata inviata, ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., alla Provincia di Alessandria perché si pronunciasse anche sulla sua compatibilità al Piano Territoriale Provinciale;

Considerato che nel periodo consentito (tra il 10.12.2015 ed il 24.12.2015) sono pervenute n. 2 osservazioni.

Viste le osservazioni presentate si controdeduce quanto segue:

OSSERVAZIONE n. 1 prot. 3828 del 24.12.2015, LEGAMBIENTE – CIRCOLO VAL LEMME.

L'osservante si presenta come associazione nata per salvaguardare l'equilibrio uomo-ambiente cercando di conservare la biodiversità ed il paesaggio nelle aree di particolare valore. Si citano la Convenzione europea del Paesaggio del 20.10.2000, le sentenze della Corte Costituzionale n. 182/2006 e n. 367/2007, la sentenza n. 03652/2015 REG.PROV.COLL. del Consiglio di Stato nelle quali sostanzialmente si fa riferimento alla salvaguardia del paesaggio che va rispettato in quanto si tratta di un valore "primario" ed "assoluto".

Inoltre si osserva che le previsioni del P.P.R. sono tese a minimizzare l'uso di nuovo suolo, tutelando i terreni naturali e quelli ad elevata capacità produttiva e promuovono il patrimonio edificato inutilizzato, che nel P.P.R. il Comune di Voltaggio ricade nell'ambito Alte Valli Appenniniche (scheda n. 76), che per gli aspetti insediativi l'area è stata oggetto di forte spopolamento, che il Comune ha una modesta attenzione al contesto dei manufatti storici più interessanti e che si evidenzia una fragilità del patrimonio edilizio storico.

Inoltre si fa osservare che per gli aspetti storico-culturali occorre una conservazione del patrimonio edilizio storico, una valorizzazione culturale delle attività connotanti la vallata e una tutela puntuale con contenimento degli insediamenti mentre per gli aspetti insediativi è importante limitare la tendenza alla dispersione intorno ai nuclei di Voltaggio e Fraconalto.

L'osservazione prosegue esprimendo il parere dello scrivente secondo il quale la proposta di variante contrasta con le indicazioni nel P.P.R. in quanto compromette in maniera irreversibile l'esistente paesaggio che caratterizza l'accesso al centro storico di Voltaggio dal versante nord e perché risulta in contrasto con gli obiettivi del P.P.R. di minimizzare l'uso di nuovo suolo e di limitare la dispersione insediativa intorno al nucleo di Voltaggio. Di seguito vengono elencati alcuni contenuti del Piano Territoriale Provinciale relativi a: obiettivi di sviluppo prevalenti, obiettivi proprietari di governo, tutela e valorizzazione della risorsa ambientale.

L'osservazione ritiene incompatibile la variante con le finalità legate alla valorizzazione agricola e turistica, lamenta che il sito individuato è a pochissima distanza dall'Oratorio San Giovanni e che si trova all'accesso principale di Voltaggio.

L'osservazione conclude ritenendo non assentibile la variante finalizzata alla realizzazione del campo base in località diversa da quella prevista dalla Deliberazione del CIPE ed esprime perplessità sulla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS conclusasi affermando, come previsto anche dai contributi della Provincia, dell'ARPA e dell'ASL, che non è necessaria la valutazione ambientale strategica. Affermazione condivisa anche dalla Commissione Locale per il Paesaggio. Viene allegata una documentazione fotografica e chiede a tutti gli enti interessati di "imprimere una decisa svolta" nella corretta gestione del territorio.

In sede di controdeduzioni si ritengono corretti i richiami al P.P.R. e al P.T.P. tuttavia si dissente da gran parte delle successive affermazioni fatte in quanto l'ambito su cui si propone la realizzazione del campo base è un terreno che risulta nel P.R.G.I. vigente come area residenziale da attuare mediante la predisposizione di un progetto di P.E.C.. La variante parziale proposta modifica soltanto, per tale ambito, gli indici fondiari e territoriali aumentandoli; tale aumento è compensato da una riduzione di indici avvenuta in un ambito diverso.

Per i motivi di cui sopra, ed in particolare ritenendo errata l'affermazione che non vi sono calcoli che dimostrino che con la diminuzione della "capacità edificatoria dell'area residenziale denominata area n. 2 si vada a compensare l'aumento di quella dell'area residenziale di nuovo impianto C2", si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta, in questo confortati dalla Provincia di Alessandria, che, con Decreto del Presidente n. 5 dell'11.01.2016, ha espresso parere positivo di compatibilità al Piano Territoriale Provinciale e ai progetti Sovracomunali approvati di cui è a conoscenza nonché dal parere favorevole alla Verifica preventiva di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica espresso dall'Organo Tecnico, identificato nella Commissione Locale per il Paesaggio.

A conclusione si ribadisce che, poiché si sono aumentati solo gli indici di densità edilizia fondiaria e territoriale, non vi è aumento di consumo di territorio che, al contrario, diminuisce in considerazione del fatto che non verrà più attuata l'area prevista per il campo base in Loc. "Cartiera". Infine si fa presente di aver rispettato le indicazioni del P.P.R. relative al recupero del patrimonio edilizio esistente in quanto la variante parziale prevede il recupero di un fabbricato storico.

**OSSERVAZIONE n. 2 prot. 3829 del 24.12.2015, Sig. BENASSO Giuseppe,
Capogruppo Minoranza Consiliare.**

L'osservazione descrive sommariamente il progetto della variante parziale n. 1 adottata in Consiglio Comunale facendo riferimento alla variazione che favorisce la realizzazione, da parte del COCIV, degli alloggiamenti temporanei per le maestranze impiegate nella realizzazione del Terzo Valico dei Giovi.

Si fa osservare che la variante proposta aumenta il numero di metri cubi edificabili sull'area individuata nel P.R.G.I. vigente come "Area residenziale di nuovo nel impianto (C2)", definita nell'osservazione come il "campo di fronte alla Snam". L'aumento di volume edificabile avviene sia incrementando gli indici di densità edilizia fondiaria e territoriale sia inserendo una norma "secondo la quale i volumi destinati a locali accessori e/o servizi (quali mense, guardiana, lavanderia e sala formazione) non vengono conteggiati nel calcolo della cubatura edificabile dell'area".

Si prosegue citando l'art. 22 (Titolo III parte II) e gli art.li nn. 36 e 37 (Titolo IV) delle N.T.A. del P.T.P. con un preciso riferimento all'impatto paesaggistico e, in particolare, si segnala un potenziale rischio idrogeologico dovuto alla presenza, a circa 200 m a monte del confine dell'area presa in esame, di un rio che nel 2005 è esondato e che a causa di una "bomba d'acqua, potrebbe essere a rischio esondazione.

L'osservazione chiede un chiarimento relativo all'inserimento della norma in base alla quale i locali accessori e/o a servizi non vengono conteggiati nel calcolo della cubatura: si chiede se a norma valga solo all'interno dell'area C2 presa in esame o sia riferita a tutto il territorio comunale. **Sottolinea i seguenti punti:**

- che l'area computata come edificabile sia indicata in circa 9.000 mq (n.d.r. in realtà 8.930 mq) mentre catastalmente il terreno indicato al Foglio n. 6, mappale n. 670 è di "un ettaro abbondante";
- che i prefabbricati, a due piani, alti più di 6 metri "sono oggettivamente brutti" e che non consola il fatto che "i materiali di cui sono costruiti resistano una ventina d'anni o poco più";
- che il terreno si trova prima di Via dell'Amore dove inizia il paese provenendo da Nord (da Gavi);
- che le cubature incrementate e stralciate, contrariamente a quanto detto in relazione, non si compensano esattamente.

Infine l'osservazione propone tre alternative che sono:

- 1) non proporre nessuna variazione alla soluzione prospettata nel progetto CIPE, ovvero lasciare il campo base tra il terreno occupato dall'ex Cartiera, il Torrente Lemme e la S.P. n. 160 anche se si dovesse procedere ad un sua bonifica;
- 2) prevedere la realizzazione del campo base all'interno dell'ex piazzale Cementir dove erano già sistemati i prefabbricati provvisori realizzati nel 96-97;
- 3) utilizzare come alloggi per il personale il palazzo della Duchessa di Galliera opportunamente ristrutturato.

In riposta a quanto soparriportato si fa rilevare che le cubature stralciate ed inserite si pareggiano esattamente, che la norma in base alla quale non sono da conteggiarsi nel calcolo della cubatura i locali accessori e/o a servizi è valida soltanto per l'area C2(3), che l'indicazione data in circa 9.000 mq discende dall'aver considerato in tale superficie la sola superficie inserita come area C2 e non l'intero mappale catastale, che, in merito alle caratteristiche (materiali e tipologie) dei prefabbricati usati nonché dalla posizione (all'ingresso del paese) dell'area queste potranno essere valutate con attenzione in sede di approvazione del progetto di P.E.C. che dovrà essere sottoposto e approvato dal Consiglio Comunale prima della realizzazione dell'intervento.

Relativamente al rischio idrogeologico dovuto alla presenza del Rio Polverino si fa presente che, per l'area in oggetto, il rischio idrogeologico è estremamente basso

soprattutto per l'orografia del terreno esistente tra il percorso del rio e l'area interessata e per gli interventi di protezione e sistemazione idraulica eseguiti ed in fase di esecuzione sull'asta del rio.

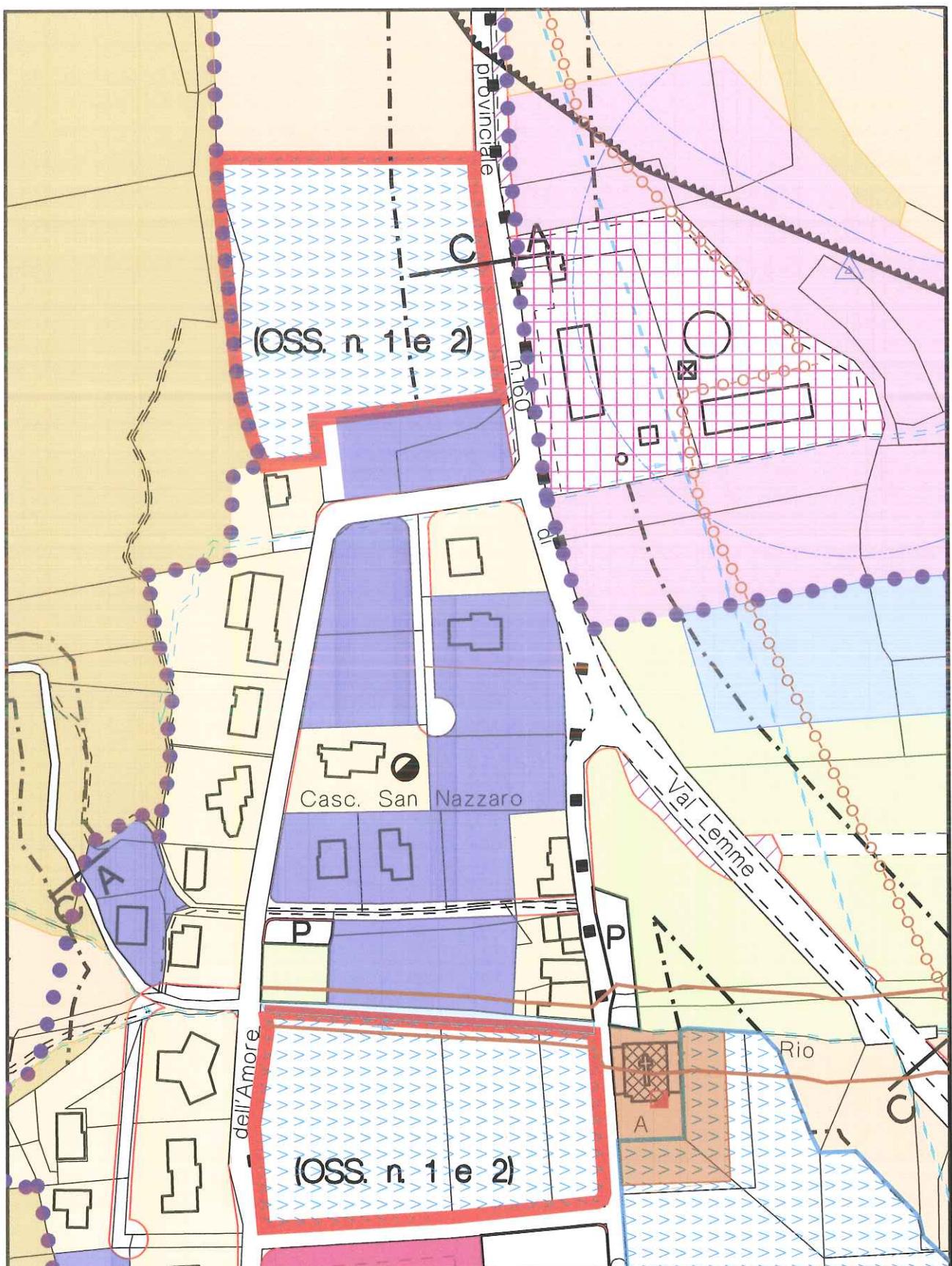
Per tutto quanto esposto in risposta ad alcuni contenuti dell'osservazione e poiché non si ritengono valide le soluzioni alternative suggerite perché la prima non fa che riproporre la soluzione che il COCIV ha ritenuto non percorribile cercando soluzioni alternative, la seconda non attuabile perché non compatibile con il piano di assetto idrogeologico che classifica l'area proposta in classe IIIa a pericolosità elevata e a rischio di esondabilità, ed il terzo perché la ristrutturazione del palazzo della Duchessa Galliera non avrebbe una capienza sufficiente ad accogliere tutto il personale impiegato nelle varie lavorazioni, in sede di controdeduzioni non si ritiene che l'osservazione sia accoglibile anche in considerazione del parere positivo di compatibilità al Piano Territoriale Provinciale espresso dalla Provincia di Alessandria.

Inoltre si prende atto:

- che la Provincia di Alessandria con Decreto del Presidente n. 5 dell'11.01.2016 ha preso atto che, come dichiarato nella Relazione tecnico-descrittiva, la capacità insediativa residenziale non verrà variata in quanto si è provveduto a compensare gli indici di densità edilizia delle due aree a P.E.C. e ha espresso parere positivo di compatibilità al Piano Territoriale Provinciale e ai progetti Sovracomunali approvati di cui è a conoscenza prescrivendo di inserire nelle N.T.A., per l'area interessata dal PEC C2(3) in considerazione del fatto che è ubicata all'ingresso del nucleo urbano, elementi utili (verde, quinte alberate, ecc.) al fine di armonizzare le nuove edificazioni con l'ambiente circostante.

In sede di controdeduzioni ed approvazione del progetto definitivo della variante parziale n. 1 al P.R.G.I. anno 2008 si ritiene opportuno inserire all'art. 26 delle N.T.A. dette prescrizioni.

AREE OGGETTO DI OSSERVAZIONI

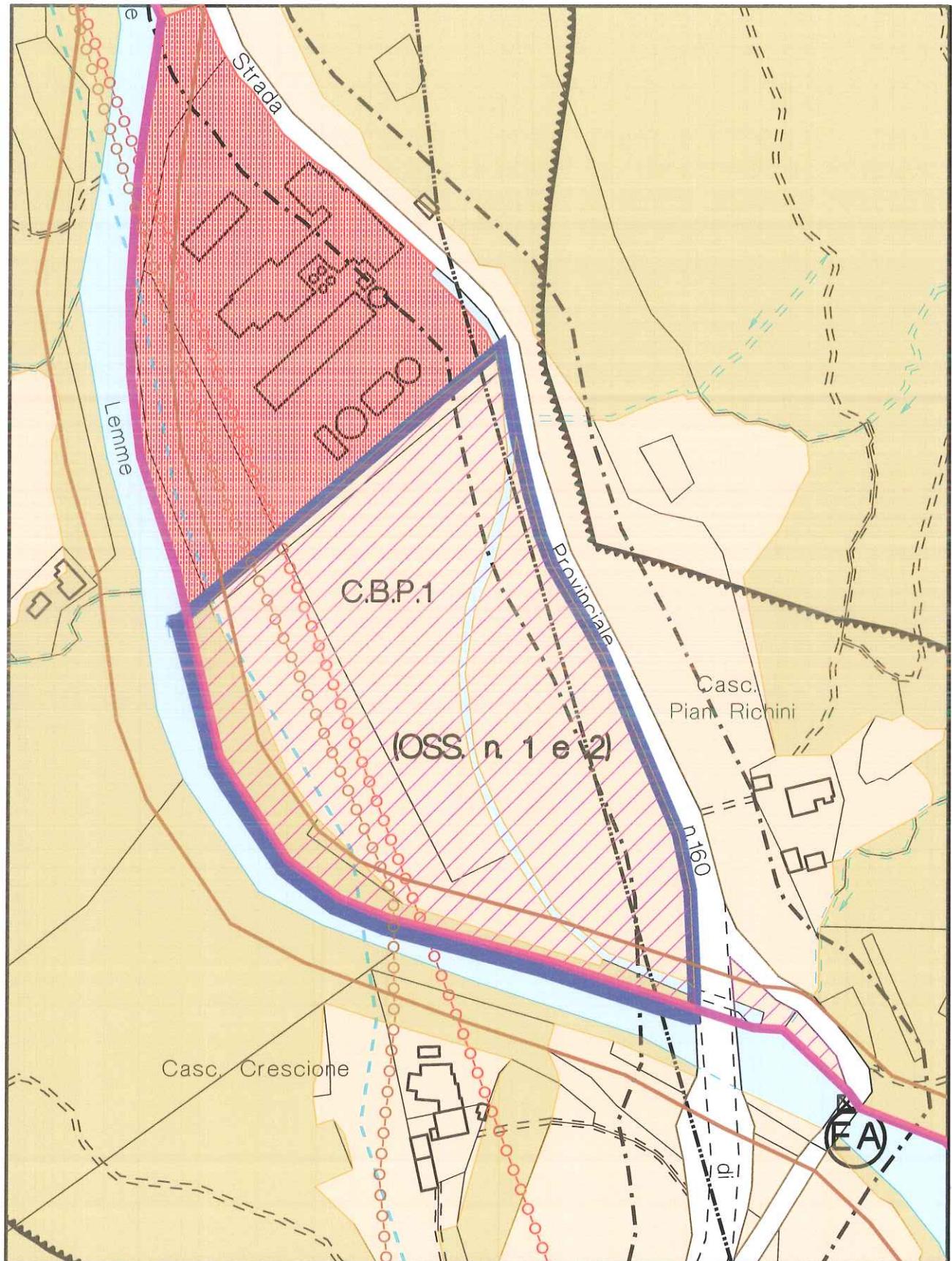


Tav. n. 1 - Aree oggetto di osservazioni

scala 1/2000



(OSS. n. 1 e 2)



Tav. n. 2 - Aree oggetto di osservazioni

scala 1/2000



(OSS. n. 1 e 2)