

Comune di San Damiano d'Asti (Asti)

Variante parziale n. 4ter al PRGC vigente, ai sensi del comma 7., dell'art. 17, L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i. Approvazione.

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale ad oggetto: Variante parziale n. 4ter –al PRGC vigente, ai sensi del comma 7., dell'art. 17, L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i. APPROVAZIONE.

RICORDATO che il Comune di San Damiano d'Asti è dotato di PRGC approvato il cui iter è stato il seguente:

progetto generale approvato con DGR n. 101-19086 del 23/2/1988

variante strutturale n. 1 approvata con DGR n. 189-14131 del 13/4/1992

variante strutturale n. 1bis – P.I.P.

progetto preliminare adottato con D.C.C. n. 38 del 16.6.2000

progetto definitivo adottato con D.C.C. n. 69 del 21.9.2000

modificato in controdeduzione alle osservazioni della Regione Piemonte

riadottato con la D.C.C. n. 17 del 8.3.2001

approvata con DGR n. 4-2896 del 7/5/2001

variante strutturale n. 2

progetto preliminare adottato con DCC n. 8 del 22.3.1994

progetto definitivo adottato con DCC n. 8 del 24.2.1995

modificato in controdeduzione alle osservazioni della Regione Piemonte e riadottato

in via preliminare con DCC n. 3 del 26.3.1999 - revocata con DCC n. 57 del 16.10.2001

in via definitiva, con DCC n. 44 del 28.9.1999 - revocata con DCC n. 57 del 16.10.2001

rimodificato in controdeduzione alle osservazioni della Regione Piemonte e riadottato

in via preliminare con DCC n. 57 del 16.10.2001

in via definitiva con DCC n. 6 del 21.1.2002

certificazioni adottate con DCC n. 22 del 22.04.2002

approvata con DGR n. 2-7111 del 23/9/2002;

Modifica non costituente variante approvata con D.C.C. n. 39 del 30.9.1998

Modifica non costituente variante approvata con D.C.C. n. 42 del 6.7.2001

variante strutturale n. 2bis - in itinere –

progetto preliminare adottato con D.C.C. n. 32 del 26.4.2000 - revocata con DCC n. 57 del 16.10.2001

progetto definitivo adottato con D.C.C. n. 70 del 21.9.2000 - revocata con DCC n. 57 del 16.10.2001

revocata con DCC n. 57 del 16.10.2001

variante strutturale n. 3

progetto preliminare adottato con DCC n. 49 del 25.9.2003

progetto definitivo adottato con DCC n. 59 del 1.12.2003

approvata con DGR n. 18-12374 del 26/4/2004;

variante parziale n. 3 bis

progetto preliminare adottato con DCC n. 60 del 1.12.2003
progetto definitivo approvato con DCC n. 21 del 18.3.2004
approvata con DCC n. 21 del 18.3.2004;

variante parziale n. 3 ter

progetto preliminare adottato con DCC n. 66 del 30/12/2005
progetto definitivo approvato con DCC n. 14 del 14/03/2006
approvata con DCC n. 14 del 14/03/2006;

variante 8° comma n. 3 quater

Modifica non costituente variante **approvata con D.C.C. n. 24 del 26/05/2007**

variante semplificata n. 3 quinquies

- con Deliberazione C.C. n. 49 del 29/6/2007, esecutiva, è stata adottata la Prima Variante semplificata n. 3quinquies –al PRGC vigente, ai sensi dell’art. 19, d.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

- La Regione Piemonte, Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia, Settore Verifica ed Approvazione Strumenti Urbanistici, con nota n. 4803/813 Ver. del 30/10/2007, ha comunicato l’avvenuta archiviazione della pratica;

- con Deliberazione C.C. n. 66 del 30/11/2007, esecutiva, è stata disposta l’efficacia, ai sensi del comma 4. dell’art 19 del d.P.R. 327/2001, della variante semplificata n. 3quinquies –al PRGC vigente;

variante 8° comma n. 3 sexies

Modifica non costituente variante **approvata con D.C.C. n. 68 del 30/11/2007**

D.C.C. n. 29/2008, - ai sensi dell’ art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i.-, sono stati individuati ad ERP due piani del palazzo Conte Nuvoli ex sede dei Padri Dottrinari in variante al PRGC vigente;

variante strutturale n. 4

progetto preliminare adottato con DCC n. 53 del 19/7/2007
progetto definitivo adottato con DCC n. 74 del 24/12/2007
modificato in controdeduzione alle osservazioni della Regione Piemonte e riadottato in via preliminare con DCC n. 59 del 4/11/2008
in via definitiva, con DCC n. 3 del 19/1/2009
approvata con DGR n. 18-11385 del 11/5/2009;

variante parziale n. 4 bis

progetto preliminare adottato con DCC n. 36 del 21/6/2010
progetto definitivo approvato con DCC n. 55 del 30/9/2010
approvata con DCC n. 55 del 30/9/2010;

variante parziale n. 4 ter

progetto preliminare adottato con DCC n. 57 del 29/11/2014
progetto definitivo (in corso di adozione).

CONSIDERATO che:

- tra gli obiettivi che si è posta l’amministrazione comunale, vi rientra quello di consentire lo sviluppo delle attività produttive ispirato ai principi contenuti nella legge 59/1997 (c.d. Bassanini 1)

ripresi, per espressa delega contenuta nella suddetta legge, nel d.lgs 112/1998 e nel d.p.r 447/1998;

- i principi di riforma economico-sociale contenuti nei disposti di legge sopra citati evidenziano come solo una adeguata e tempestiva risposta della P.A. alle esigenze del settore produttivo possa consentire il rilancio dell'economia;
- La variante parziale n. 4 ter, ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6, 7., L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., è finalizzata ad apportare lievi modifiche al P.R.G.C. rientranti, come di seguito dimostrato, al di sotto dei limiti imposti dal comma 5 della legge suddetta, al fine principale di ampliare il depuratore del concentrico come concertato col gestore unico e l'ATO n. 5 di Asti e, con l'occasione, recepire l'osservazione per un'area produttiva esistente pervenuta da parte di un privato, e rientrante nei limiti delle varianti parziali sopra indicati, come di seguito specificato:

CONSIDERATO ALTRESÌ che la variante, come meglio argomentato e precisato nella Relazione Illustrativa e nei relativi allegati, facenti tutti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art, 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le variazioni introdotte:

- 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 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 insediativi residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G. vigente;
- f) NON incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive, in misura superiore al 6% (comuni fino a diecimila 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 P.R.G. vigente;
- h) NON modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

PRECISATO che la variante rispetta i parametri di cui all'art. 17 comma 5, lettere c), d), e), e f) della l.r. 56/77 e s.m.i., con riferimento al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, come evidenziato nel prospetto riepilogativo dettagliato e argomentato nella Relazione Illustrativa e negli altri allegati di Piano.

DATO ATTO che:

- sulla scorta delle considerazioni di cui sopra sono state riportate tutte le modifiche alle tavole urbanistiche ed alle norme di attuazione dai tecnici incaricati e sono quindi stati redatti i nuovi elaborati urbanistici sostitutivi di quelli allegati alla variante n. 4 approvata:
- gli elaborati urbanistici della variante n. 4 approvata sono i seguenti:

NUMERO ELABORATO	TITOLO ELABORATO	SCALA
I.	<i>RELAZIONI:</i>	
1.5.	Relazione illustrativa	

	(della variante strutturale n. 4 al P.R.G.C.)	
1.6.	Relazione di verifica di compatibilità col P.T.P.	
1.7.	Relazione di analisi di compatibilità ambientale – corredata da: Relazione descrittiva – Verifica di compatibilità acustica – corredata di: Planimetria generale e Planimetria generale con buffer strade provinciali	
2.	<i>ELABORATI STATO DI FATTO dal 2.2.1 al 2.19.4</i>	
2.2. Var.4	USO DEL SUOLO A FINI AGRICOLI	1:10.000
2.18. Var.4	ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI: RETE VIARIA	1:10.000
2.19. Var.4	ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI: RETE FOGNARIA, PUBBLICA ILLUMINAZIONE RETE IDRICA	1:10.000
3.	ELABORATI DI PIANO (dal 3.1 al 3.14)	
3.1. Var.4	INQUADRAMENTO GENERALE	1:25000
3.2.1. Var.4	SVILUPPO DI P.R.G. QUADRO "A" - SAN PIETRO	1:5000
3.2.2. Var.4	SVILUPPO DI P.R.G. QUADRO "B" - S.GIULIO CASTELNUOVO BRICCO SIMONI	1:5000
3.2.3. Var.4	SVILUPPO DI P.R.G. QUADRO "C" – FRAZ. VASCAGLIANA – FRAZ. TORRAZZO – FRAZ. GORZANO	1:5000
3.2.4. Var.4	SVILUPPO DI P.R.G. QUADRO "D" - CAPOLUOGO LAVEZZOLE	1:5000
3.3. Var.4	CENTRO STORICO - SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	<u>1:1000</u>
3.4. Var.4	CAPOLUOGO - SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	1:2000
3.5. Var.4	FRAZ. LAVEZZOLE - SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	<u>1:2000</u>
3.6. Var.4	FRAZ. SAN. GIULIO - SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	<u>1:2000</u>
3.7. Var.4	FRAZ. SAN. PIETRO - SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	<u>1:2000</u>
3.8. Var.4	FRAZ. GORZANO - SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	1:2000
3.9. Var.4	FRAZ. VALSCAGLIANA SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	<u>1:2000</u>
3.10. Var.4	FRAZ. TORRAZZO - SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	<u>1:2000</u>
3.11.	<i>ELABORATI GEOLOGICI</i>	
3.11.13.	RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA - SCHEDE DELLE AREE INTERESSATE DA NUOVI INSEDIAMENTI E DALLE OPERE PUBBLICHE DI PARTICOLARE IMPORTANZA	
3.12. Var.4	SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI	
3.13. Var.4	NORME DI ATTUAZIONE	
3.14. Var.4	TABELLE DI ZONA	

- gli elaborati urbanistici della presente variante parziale n. 4-ter, come in approvazione, sono i seguenti:

NUMERO ELABORATO	TITOLO ELABORATO	SCALA
1.	<i>RELAZIONI:</i>	
1.5. Var.4-ter	Relazione illustrativa (della variante parziale n. 4-ter al P.R.G.C.) – corredata da: Verifica di compatibilità acustica.	

3.	ELABORATI DI PIANO (dal 3.1 al 3.14)	
3.1. Var.4-ter	//	//
3.2.1. Var.4-ter	//	//
3.2.2. Var.4-ter	SVILUPPO DI P.R.G. QUADRO "B" - S.GIULIO CASTELNUOVO BRICCO SIMONI	1:5000
3.2.3. Var.4-ter	SVILUPPO DI P.R.G. QUADRO "C" – FRAZ. VASCAGLIANA – FRAZ. TORRAZZO – FRAZ. GORZANO	1:5000
3.2.4. Var.4-ter	SVILUPPO DI P.R.G. QUADRO "D" – CAPOLUOGO - LAVEZZOLE	1:5000
3.3. Var.4-ter	CENTRO STORICO - SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	1:1000
3.4. Var.4-ter	CAPOLUOGO – SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	1:2000
3.5. Var.4-ter	FRAZ. LAVEZZOLE – SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	1:2000
3.6. Var.4-ter	FRAZ. SAN. GIULIO – SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	1:2000
3.7. Var.4-ter	//	//
3.8. Var.4-ter	FRAZ. GORZANO – SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	1:2000
3.9. Var.4-ter	//	//
3.10. Var.4-ter	//	//
3.11.	<i>ELABORATI GEOLOGICI</i>	
3.11.13. Var.4-ter	RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA - SCHEDE DELLE AREE INTERESSATE DA NUOVI INSEDIAMENTI E DALLE OPERE PUBBLICHE DI PARTICOLARE IMPORTANZA	
3.12. Var.4-ter	SCHEDE QUANTITATIVA DEI DATI URBANI	
3.13. Var.4-ter	NORME DI ATTUAZIONE	
3.14. Var.4-ter	TABELLE DI ZONA	

a titolo meramente esplicativo, al fine di evidenziare le modifiche apportate a livello normativo, sono stati redatti i seguenti elaborati

3.13. Var.4-ter	NORME DI ATTUAZIONE (estratto)	
3.14. Var.4-ter	TABELLE DI ZONA (estratto)	
allegato A	contenente le indicazioni puntuali delle modifiche apportate ai sensi del punto (3) del Comunicato dell'Assessorato Urbanistica e Pianificazione territoriale del 30.9.1998 pubblicato sul B.U. n. 41 del 14.10.1998	

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27/8/2004, esecutiva, venne approvato Piano di Classificazione Acustica (PCA) di cui all'art. 7, comma 1., della L.R. 52/2000;

- la Relazione Illustrativa comprende la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica (PCA) approvato;

- la variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS e l'Organo Tecnico, sulla base dei pareri pervenuti dagli Enti coinvolti nel procedimento, con proprio parere del 21.11.2014, ha ritenuto di escludere la variante dalla Valutazione Ambientale Strategica, tuttavia con l'integrazione nel progetto di variante di alcune prescrizioni e accorgimenti ai fini della riduzione degli impatti sull'ambiente (evidenziate negli elaborati 3.13 e 3.14 –estratto- allegati a titolo illustrativo);

- agli effetti della Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, qualunque soggetto può presentare all'autorità preposta all'approvazione dello strumento di pianificazione o programmazione osservazioni in ordine alla compatibilità ambientale, nel periodo di pubblicazione previsto dalla normativa di competenza. Tale autorità assume il provvedimento di competenza tenendo conto anche delle osservazioni pervenute;

- agli effetti della Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, il soggetto preposto all'adozione (Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale) coincide con quello preposto all'approvazione (Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale), e che in conseguenza di ciò occorrerà:

- esplicitare formalmente, in fase di pubblicazione, la possibilità da parte di chiunque di inoltrare le eventuali osservazioni sui temi ambientali al Comune;
- trasmettere all'autorità competente all'approvazione (Consiglio Comunale) con l'inoltro del piano, l'elenco delle osservazioni pervenute in merito alla compatibilità ambientale.

DATO ATTO che con la citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 29/11/2014, esecutiva ai sensi di legge, venne stabilito di approvare la proposta di deliberazione che prevedeva:

1. Di APPROVARE la proposta di deliberazione così come formulata dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale - responsabile del Procedimento -.

2. Di ADOTTARE, ai sensi del comma 7. dell'art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i., il progetto di preliminare variante parziale n. 4-ter –al PRGC vigente – come predisposto dall'Arch. Luigi Rotondaro di Asti e dall'Ufficio tecnico comunale, per quanto ad ognuno di competenza, costituito dai seguenti elaborati:

NUMERO ELABORATO	TITOLO ELABORATO	SCALA
<i>1.</i>	<i>RELAZIONI:</i>	
1.5. Var.4-ter	Relazione illustrativa (della variante parziale n. 4-ter al P.R.G.C.) – corredata da: Verifica di compatibilità acustica.	
3.	ELABORATI DI PIANO (dal 3.1 al 3.14)	
3.1. Var.4-ter	//	//
3.2.1. Var.4-ter	//	//
3.2.2. Var.4-ter	SVILUPPO DI P.R.G. QUADRO "B" - S.GIULIO CASTELNUOVO BRICCO SIMONI	1:5000
3.2.3. Var.4-ter	//	//
3.2.4. Var.4-ter	SVILUPPO DI P.R.G. QUADRO "D" – CAPOLUOGO - LAVEZZOLE	1:5000
3.3. Var.4-ter	//	//
3.4. Var.4-ter	//	//
3.5. Var.4-ter	//	//
3.6. Var.4-ter	FRAZ. SAN. GIULIO – SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	1:2000
3.7. Var.4-ter	//	//
3.8. Var.4-ter	//	//
3.9. Var.4-ter	//	//
3.10. Var.4-ter	//	//
3.11.	ELABORATI GEOLOGICI	

3.11.13. Var.4-ter	RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA - SCHEDE DELLE AREE INTERESSATE DA NUOVI INSEDIAMENTI E DALLE OPERE PUBBLICHE DI PARTICOLARE IMPORTANZA	
3.12. Var.4-ter	SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI	
3.13. Var.4-ter	NORME DI ATTUAZIONE	
3.14. Var.4-ter	TABELLE DI ZONA	

a titolo meramente esplicativo, al fine di evidenziare le modifiche apportate a livello normativo, sono stati redatti i seguenti elaborati

3.13. Var.4-ter	NORME DI ATTUAZIONE (estratto)	
3.14. Var.4-ter	TABELLE DI ZONA (estratto)	
allegato A	contenente le indicazioni puntuali delle modifiche apportate ai sensi del punto (3) del Comunicato dell'Assessorato Urbanistica e Pianificazione territoriale del 30.9.1998 pubblicato sul B.U. n. 41 del 14.10.1998	

3. di DARE ATTO che, come previsto dall'art. 17, comma 7., dalla L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante parziale n. 4-ter:

- a) ha rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;
- b) è compatibile con i piani sovracomunali ed in particolare col P.T.P. al quale già la variante strutturale n. 4 si era adeguata;
- c) rientra nei limiti previsti per le varianti parziali dal comma 5. dell'art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i. come sopra elencati;

e che ad avvenuta esecutività della delibera consigliare di adozione il piano deve essere trasmesso alla Provincia di Asti come previsto dallo stesso comma 7. art. 17 L.R. n. 56/1977. Entro i successivi 45 gg. l'Amministrazione Provinciale di Asti, con deliberazione della Giunta Provinciale, si dovrà esprimere ai sensi e per gli effetti del citato comma 7. A tal fine si precisa, come dettagliatamente specificato nella "Relazione di verifica di compatibilità col P.T.P. variante strutturale n. 4", che:

- le prescrizioni immediatamente vincolanti del P.T.P., sono state recepite nella Variante strutturale n. 4 di P.R.G.C. approvata con DGR n. 18 -11385 del 11/5/2009;
- le prescrizioni che il P.T.P. classifica come "Prescrizioni che esigono attuazione" e "Indirizzi e criteri di compatibilità", sono state interpretate e tradotte a livello generale nelle tavole e nelle N.T.A. della Variante strutturale n. 4 di P.R.G.C.; analogamente, a livello puntuale relativamente alle modifiche apportate della variante parziale, sono state interpretate e tradotte nelle tavole e nelle N.T.A. della Variante parziale n. 4-ter di P.R.G.C...

4. di PRECISARE che trattandosi di variante parziale, circoscritta ad alcune situazioni locali di dettaglio, non sono state condotte nuove verifiche circa la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, rispetto a quelle condotte per la variante strutturale n. 4;

5. di RIBADIRE ALTRESI' che tale relazione comprende la verifica di compatibilità con il piano di classificazione acustica (PCA) approvato;

6. di DARE ATTO che la variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS e l'Organo Tecnico, sulla base dei pareri pervenuti dagli Enti coinvolti nel procedimento, con proprio parere del 21.11.2014, ha ritenuto di escludere la

variante dalla Valutazione Ambientale Strategica, tuttavia con l'integrazione nel progetto di variante di alcune prescrizioni e accorgimenti ai fini della riduzione degli impatti sull'ambiente (evidenziate negli elaborati 3.13 e 3.14 –estratto- allegati a titolo illustrativo);

7. di DARE ATTO agli effetti della Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, tenuto conto che il soggetto preposto all'adozione (Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale) coincide con quello preposto all'approvazione (Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale), che:
- deve essere esplicitata formalmente, in fase di pubblicazione, la possibilità da parte di chiunque di inoltrare le eventuali osservazioni sui temi ambientali al Comune;

8. di DARE mandato al Responsabile del Servizio Tecnico Comunale -Responsabile del Procedimento-, geom. Paolo Gardino, affinché, ai sensi del comma 7. dell'art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i., ad avvenuta esecutività del presente atto sia trasmesso alla Provincia di Asti come previsto dallo stesso comma 7. art. 17 L.R. n. 56/1977.

9. di DELEGARE il suddetto Tecnico Comunale responsabile del procedimento affinché, ai sensi del comma 7. dell'art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i., provveda alla pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune della presente delibera di adozione per 30 giorni consecutivi.

*10. di INDIVIDUARE che il periodo di pubblicazione sul sito informatico del Comune per 30 gg. consecutivi della deliberazione e degli allegati tecnici con la stessa adottati decorrerà dal giorno ___/12/2014*¹⁾ e si concluderà il giorno ___/1/2015*¹⁾ (compreso).*

11. di DARE ATTO che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i portatori di interessi diffusi, può presentare osservazioni e proposte anche munite di supporti esplicativi.

12. di dichiarare la deliberazione, in separata unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4., dell'art. 134, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.

CONSIDERATO che l'art. 20 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e s.m.i., dispone ai commi 5 e 6 che:

5. Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento.

6. Gli enti e le amministrazioni pubbliche, nell'esercizio delle rispettive competenze, si conformano ai piani territoriali di coordinamento delle province e tengono conto dei loro programmi pluriennali.

RICORDATO:

- che la Provincia di Asti, con D.C.P. n. 47517 del 8/7/2002, ha adottato il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.);
- il PTP è stato approvato dalla Regione Piemonte con DCR n. 384-28589 in data 5/10/2004.

RICORDATO ALTRESÌ che, come previsto dall'art. 17, comma 7., dalla L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante parziale n. 4-ter:

- a) ha rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;
- b) è compatibile e conforme ai piani sovracomunali ed in particolare col P.T.P. al quale già la variante strutturale n. 4 si era adeguata;

c) rientra nei limiti previsti per le varianti parziali dal comma 5. dell'art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i. come sopra elencati;

e che ad avvenuta esecutività della delibera consigliare di adozione il piano doveva essere trasmesso alla Provincia di Asti come previsto dallo stesso comma 7. art. 17 L.R. n. 56/1977. Entro i successivi 45 gg. l'Amministrazione Provinciale di Asti, con deliberazione della Giunta Provinciale, si sarebbe dovuta esprimere ai sensi e per gli effetti del citato comma 7. A tal fine si precisa, come dettagliatamente specificato nella "Relazione di verifica di compatibilità col P.T.P. variante strutturale n. 4", che:

- le prescrizioni immediatamente vincolanti del P.T.P., sono state recepite nella Variante strutturale n. 4 di P.R.G.C. approvata con DGR n. 18 -11385 del 11/5/2009;
- le prescrizioni che il P.T.P. classifica come "Prescrizioni che esigono attuazione" e "Indirizzi e criteri di compatibilità", sono state interpretate e tradotte a livello generale nelle tavole e nelle N.T.A. della Variante strutturale n. 4 di P.R.G.C.; analogamente, a livello puntuale relativamente alle modifiche apportate della variante parziale, sono state interpretate e tradotte nelle tavole e nelle N.T.A. della Variante parziale n. 4-ter di P.R.G.C..

VERIFICATO:

- che la deliberazione di adozione e gli elaborati di piano della suddetta variante vennero trasmessi all'Amministrazione Provinciale di Asti, con PEC prot. n. 15.767 del 1/12/2014;
- che l'Amministrazione Provinciale di Asti con deliberazione del Presidente n. 10 del 21/1/2015, pervenuta in data 27/1/2015 al prot. 1289, ha espresso parere favorevole e dichiarato, tra l'altro che:
 - la Variante Parziale n. 4-ter al P.R.G.C. del Comune di San Damiano d'Asti, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 29/11/2014, risulta conforme alle condizioni di classificazione di parziale della variante di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77, fatto salvo quanto evidenziato all'interno del parere allegato alla suddetta deliberazione;
 - risulta conforme ai parametri localizzativi di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77, fatto salvo quanto evidenziato all'interno del parere allegato alla suddetta deliberazione;
 - è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale e con i progetti sovra comunali approvati a condizione che la medesima sia integrata, in sede di approvazione definitiva con i contenuti di cui alla "Verifica di compatibilità della variante parziale rispetto al PTP". Delle risultanze di quanto sopra richiesto, esplicitate all'interno degli elaborati di approvazione definitiva (Relazione, Tavole, Norme Tecniche), di dovrà fornire puntuale riscontro all'interno della delibera di approvazione definitiva della variante da parte del Consiglio Comunale;
 - per quanto attiene i progetti sovracomunali, può essere espresso un giudizio di compatibilità limitatamente ai progetti di propria competenza, fermo restando l'osservanza di Piani o Progetti vigenti in materia.

ACCERTATO che tutte le osservazioni della Provincia contenute nella deliberazione e relativo allegato tecnico sopra citati sono state recepite, se effettivamente corrette o foriere di precisazioni od integrazioni da riportare come giustamente richiesto anche nel deliberato, o semplicemente condivise e chiarite quando non necessitanti di modificazioni come esaustivamente indicato nella relazione di piano approvata col deliberato della presente e che qui si intendono integralmente richiamate.

TENUTO CONTO che si è fatto luogo alle procedure di rito relativamente alla pubblicazione del progetto preliminare di variante parziale n. 4-ter –al PRGC vigente– ai sensi del comma 7., dell'art. 17, L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., mediante:

- pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune.

ACCERTATO che nel periodo prescritto sono pervenute n. 1 (una) osservazioni/proposte alla variante n. 4-ter adottata, mentre n. 1 (una) osservazione/proposta alla stessa variante risulta essere pervenuta in ritardo.

VERIFICATO che le osservazioni/proposte pervenute sono le seguenti:

1) OSSERVAZIONE N. 1 – prot. 16.933 del 27/12/2014:

L'UTC propone di recepire le osservazioni pervenute, da parte di privati cittadini, all'Ufficio scrivente, dalla data di approvazione della variante parziale 4bis fino ad oggi, relative a modifiche dei tipi di interventi edilizi consentiti dal vigente PRGC sui singoli edifici, poiché trattasi di modifiche che *“Non costituiscono varianti del PRG”* ai sensi del 12° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. (ex 8° comma). Le predette osservazioni vengono qui di seguito brevemente riportate:

➤ **OSS. N.1**, pervenuta al Ns. prot. N. 17184 del 23/10/2010: Per i fabbricati ubicati in Borgata San Grato, n. 21 e 21/a, censiti a catasto al Foglio n. 14 particelle n. 484 sub.2 e n. 254, il PRGC vigente non individua specifici interventi di ristrutturazione. È stato fatto rilevare che gli immobili necessitano di interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione, pur mantenendone le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio, poiché sono state riscontrate carenze strutturali, di distribuzione interna, impiantistica e di coibentazione dell'involucro.

➤ **OSS. N.2** pervenuta al Ns. prot. N. 18465 del 19/11/2010: Per il fabbricato ubicato in centro storico, compreso tra le vie Bossi, Fassio e P.zza Europa, censito a catasto al Foglio n. 46 particelle n.ri 229-230-231-232-238-239, il PRGC vigente consente su una porzione dell'isolato la realizzazione degli interventi edilizi sino al restauro e risanamento conservativo (A3), mentre su di un'altra porzione interventi edilizi sino alla ristrutturazione edilizia tipo A4.4. È stato fatto rilevare che le caratteristiche architettoniche e strutturali dell'edificio e la tipologia edilizia non sono di particolare pregio, le strutture sono in precario stato di conservazione e negli anni ha subito diversi interventi di superfetazione con materiali differenti tali per cui non sono ormai né riconoscibili né recuperabili in alcun modo le caratteristiche della struttura originaria, inoltre, trattandosi di un unico isolato anche gli interventi da porre in essere dovranno essere uniformi.

➤ **OSS. N.4** pervenuta al Ns. prot. N. 3378 del 03/03/2011: Per il fabbricato ubicato in Fraz. Gorzano n. 172, censito a catasto al Foglio n. 30 particella 764, è stato fatto rilevare che le caratteristiche architettoniche e strutturali dell'edificio e la tipologia edilizia non sono di pregio.

➤ **OSS. N.6** pervenuta al Ns. prot. N. 9565 del 23/06/2011: Per il fabbricato ubicato in Fraz. Torrazzo n. 85, censito a catasto al Foglio n. 51 particelle n.ri 896 - 894, il PRGC vigente consente gli interventi di cui all'art. 45 delle N.T.A. trattandosi di area a destinazione agricola. È stato fatto rilevare che le caratteristiche architettoniche e strutturali dell'edificio e la tipologia edilizia non sono di particolare pregio, le strutture sono in precario stato di conservazione, con rilevanti carenze strutturali.

➤ **OSS. N.7** pervenuta al Ns. prot. N. 10075 del 04/07/2011: Per il fabbricato ubicato in Borgata San Grato, n. 42, censito a catasto al Foglio n. 15 particelle n.ri 537 - 71, il PRGC vigente consente gli interventi di cui all'art. 45 delle N.T.A. trattandosi di area a destinazione agricola. È stato fatto rilevare che le caratteristiche architettoniche e strutturali dell'edificio e la tipologia edilizia non sono di particolare pregio, ed in particolare le strutture sono in precario stato di conservazione, con rilevanti carenze strutturali.

- **OSS. N.12** pervenuta al Ns. prot. N. 14383 del 12/10/2012: Per il fabbricato ubicato in centro storico, in via Emanuele Filiberto, n. 12, censito a catasto al Foglio n. 46 particella n. 208, il PRGC vigente consente la realizzazione degli interventi edilizi sino al restauro e risanamento conservativo (A3). È stato fatto rilevare che le caratteristiche architettoniche e strutturali dell'edificio e la tipologia edilizia non sono di particolare pregio, le strutture sono in precario stato di conservazione e negli anni ha subito diversi interventi di superfetazione con materiali differenti tali per cui non sono ormai né riconoscibili né recuperabili in alcun modo le caratteristiche della struttura originaria.
- **OSS. N.15** pervenuta al Ns. prot. N. 3148 del 22/02/2013: Per il fabbricato ubicato in Borgata Valmolina, n. 47 - 47/b, censito a catasto al Foglio n. 48 particella n. 1102, il PRGC vigente consente gli interventi di cui all'art. 45 delle N.T.A. trattandosi di area a destinazione agricola. È stato fatto rilevare che le caratteristiche architettoniche e strutturali dell'edificio e la tipologia edilizia non sono di particolare pregio, ed in particolare le strutture sono in precario stato di conservazione, con rilevanti carenze strutturali che non consentono un recupero se non mediante una integrale sostituzione delle strutture.
- **OSS. N.18** pervenuta al Ns. prot. N. 7216 del 20/05/2013: Per il fabbricato ubicato in Borgata San Grato, n. 41, censito a catasto al Foglio n. 15 particella n. 585, il PRGC vigente consente gli interventi di cui all'art. 45 delle N.T.A. trattandosi di area a destinazione agricola. È stato fatto rilevare che si tratta di una struttura ex-agricola destinata a magazzino/deposito, attualmente inagibile ed in pessimo stato di conservazione. Le caratteristiche architettonico/strutturali dell'edificio e la tipologia edilizia non sono di particolare pregio, ed in particolare le strutture sono in precario stato di conservazione, con rilevanti carenze strutturali che non consentono un recupero se non mediante una integrale sostituzione delle strutture.
- **OSS. N.21** pervenuta al Ns. prot. N. 15734 del 25/11/2013: Per il fabbricato ubicato in Fraz. Stizza, n. 19, censito a catasto al Foglio n. 37 particella n. 467 - 468, il PRGC vigente consente gli interventi di cui all'art. 45 delle N.T.A. trattandosi di area a destinazione agricola. È stato fatto rilevare che le caratteristiche strutturali dell'edificio e la tipologia edilizia non sono di particolare pregio, ed in particolare le strutture sono in precario stato di conservazione, con rilevanti carenze strutturali che non consentono un recupero se non mediante una integrale sostituzione delle strutture.
- **OSS. N.22** pervenuta al Ns. prot. N. 1820 del 07/02/2014: Per il fabbricato ubicato in Fraz. Lavezzole, n. 88, censito a catasto al Foglio n. 43 particella n. 147, sub 2, il PRGC vigente consente gli interventi di cui all'art. 35 delle N.T.A. trattandosi di area di ristrutturazione B2-1. È stato fatto rilevare che le caratteristiche strutturali dell'edificio e la tipologia edilizia non sono di particolare pregio, ed in particolare le strutture sono in precario stato di conservazione, con rilevanti carenze strutturali che non consentono un recupero se non mediante una integrale sostituzione delle strutture.
- **OSS. N.23** pervenuta al Ns. prot. N. 3060 del 28/02/2014: Per il fabbricato ubicato in centro storico, compreso tra le vie Bassi, Fassio e P.zza Europa, censito a catasto al Foglio n. 46 particelle n.ri 229-230-231-232-238-239, in recepimento all'osservazione illustrata al precedente punto n. 2 della presente relazione, viste le caratteristiche architettoniche / strutturali, le diverse tipologie edilizie degli edifici del complesso non sono di particolare pregio, le strutture sono in precario stato di conservazione e negli anni hanno subito diversi interventi di superfetazione con materiali differenti, tali per cui non sono ormai né riconoscibili né recuperabili in alcun modo le caratteristiche della struttura originaria.

➤ **OSS. N.25** pervenuta al Ns. prot. N. 12963 del 02/10/2014: Per il fabbricato ubicato in centro storico, in Baluardo Magenta, n. 9, censito a catasto al Foglio n. 46 particella n. 144, il PRGC vigente consente la realizzazione degli interventi edilizi sino alla manutenzione ordinaria e straordinaria (A2). È stato fatto rilevare che le caratteristiche architettoniche e strutturali dell'edificio e la tipologia edilizia non sono di particolare pregio, il fabbricato è di recente costruzione, ma è intenzione dei proprietari di realizzare interventi di ristrutturazione edilizia.

2) Di provvedere a correggere gli errori materiali rinvenuti o evidenziati da osservazioni pervenute all'Ufficio scrivente, da parte di privati cittadini, dalla data di approvazione della variante parziale 4bis fino ad oggi, poiché trattasi di modifiche che "Non costituiscono varianti del PRG" ai sensi del 12° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. (ex 8° comma). Le predette osservazioni vengono qui di seguito brevemente riportate:

➤ **OSS. N.3** pervenuta al Ns. prot. N. 1303 del 26/01/2011: La particella di terreno censita, al momento della redazione della variante parziale n. 4bis, al catasto terreni al foglio n. 15, particella n. 263 era stata identificata come terreno "non aedificandi". Preso atto che la predetta particella, oggi censita al catasto terreni in parte sulla particella n. 587 e in parte sulla particella n. 363 del foglio 15, era stata per mero errore materiale campita come terreno "non aedificandi" al posto della particella n. 263 del foglio n. 16, sulla quale effettivamente grava il vincolo di terreno non aedificandi.

➤ **OSS. N.9 (seconda parte)** pervenuta al Ns. prot. N. 3597 del 05/05/2012: con la seconda parte dell'osservazione stato fatto altresì rilevare che l'altezza massima all'imposta di 3,30 mt (lettera f, del predetto punto 11) non consentirebbe di soddisfare le norme in termini di benessere animale in quanto non consentirebbe un adeguato ricambio dell'area ed una buona condizione di confort. Stante quanto sopra riportato si ritiene quindi che per soddisfare le norme relative al minimo ricambio d'aria ed alle condizioni di confort, la lettera f, del punto 11, del paragrafo "*SULLE DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI PER IL RICOVERO DEL BESTIAME*", dell'art. 45 delle vigenti N.T.A., potrebbe essere modificato.

➤ **OSS. N.16** pervenuta al Ns. prot. N. 5074 del 03/04/2013: l'immobile censito al catasto terreni al foglio 19, particella n. 1102, con l'approvazione della variante strutturale 4 era stata stralciata la destinazione ad area a servizi e per mero errore materiale non era stata indicata la nuova destinazione urbanistica, si chiede che per venga ricompresa in area di ristrutturazione tipo "B2.2", come peraltro tutte le aree limitrofe.

➤ **OSS. N.27** pervenuta al Ns. prot. N. 14922 del 12/11/2014: per il fabbricato censito in mappa al catasto terreni al foglio n. 40, particella n. 227, è stato segnalato che con concessione edilizia n. 83 del 04/04/1981 era stato edificato il fabbricato con vincolo di destinazione d'uso, ma che per mero errore materiale era stato indicato come vincolato come aree "non aedificandi", ai sensi del comma 19, dell'art.25, della L.R. 56/77 e s.m.i., l'intero lotto su cui insiste il fabbricato;

➤ In riferimento al punto precedente si evidenzia che nelle zone di classe III, aree per le quali il PAI non esclude nemmeno la nuova costruzione "ove altrimenti non localizzabile", la norma del PRGC vigente è stata impostata volutamente in modo restrittivo sulle nuove costruzioni, in quanto la morfologia territoriale non è quella di comuni di pianura, come previsto dal Pai, dove se impedita la costruzione in classe III, l'intero territorio comunale poteva risultare bloccato. Nel comporre la norma in tal senso è stato erroneamente fatto un ragionamento limitativo sulle attività esistenti (tra l'altro poche), per le quali il limite imposto è ingiustificatamente eccessivamente penalizzante. La parola "modesti" accanto ad ampliamenti, contenuta nelle limitazioni della classe III dell'art. 22

NdA, è ingiustificata, tanto più se si considera che la frase prosegue già con una limitazione “ampliamenti funzionali di edifici preesistenti”. Tali ampliamenti, consentibili nella misura in cui risultino funzionali di edifici (leggasi attività) preesistenti, devono essere consentiti, al fine di non pregiudicare la possibilità di prosecuzione di una attività agricola esistente, quando la norma generale consente addirittura il nuovo insediamento.

3) Di non accogliere, ovvero di valutare l'eventuale possibile accoglibilità, in fase di approvazione definitiva della redigenda variante parziale 4ter, in rapporto alla compensazione dei volumi di ampliamento con quelli in riduzione (sempre che non comportino valutazioni più ampie, proprie di una variante strutturale), le seguenti osservazioni pervenute all'Ufficio scrivente, dalla data di approvazione della variante parziale 4bis fino ad oggi, da parte di privati cittadini, relative a modifiche di destinazione d'uso di lotti di terreno, di seguito riportate:

➤ **OSS. N.5** pervenuta al Ns. prot. N. 7251 del 09/05/2011: richiesta di eliminazione della previsione di espansione residenziale (parte di area 35.V4 e VGS .35) con conseguente ripristino delle superfici in aree a destinazione agricola, nel frattempo rinunciata (vedasi successiva richiesta prot. 11.788 del 5/9/2014), si ritiene quindi non debba essere presa in considerazione.

➤ **OSS. N.8** pervenuta al Ns. prot. N. 17191 del 05/12/2011: proposta di conversione della destinazione urbanistica di un'area, da agricola a residenziale, comporta una previsione di espansione edilizia RESIDENZIALE, che quand'anche rispettasse la *ratio* di una attualizzazione delle esigenze pubblico/private, sarebbe difficilmente inquadrabile in una variante parziale, come quella in oggetto, in quanto comporterebbe una compensazione dei volumi di ampliamento (in questo frangente non previsti) con quelli in riduzione, in ossequio a quanto disposto dall'art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.. Si evidenzia fin da ora che detta area risulta in zona agricola, confinante unicamente su un lato con l'area a servizi corrispondente al deposito della Provincia presso l'incrocio tra la provinciale SP 58 proveniente da Asti e la provinciale per S.Grato, zona non adiacente a centri edificati residenziali, quindi non vocata a prescindere per la destinazione d'uso richiesta.

➤ **OSS. N.9 (prima parte)** pervenuta al Ns. prot. N. 3597 del 05/05/2012: viene ravvisato che l'art. 45 delle N.T.A. vigenti, al punto 11 del paragrafo “*PARAGRAFO SULLE DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI PER IL RICOVERO DEL BESTIAME*”, prevede le prescrizioni da rispettare per l'edificazione di fabbricati destinati ad allevamenti. Poiché è stato fatto rilevare in particolare che le prescrizioni relative alla distanza minima di 100 mt da fabbricati di proprietà diverse con destinazioni residenziale, data la conformazione territoriale e la presenza di molte case sparse, renderebbero di fatto impossibile ogni ampliamento ed ammodernamento o semplicemente l'adeguamento alle modifiche normative di legge. È appena il caso di ricordare che tale fascia di rispetto è stata imposta dalla Regione, qualora si intendesse ridiscuterla occorrerà farlo in sede di variante strutturale. È stato fatto altresì rilevare che l'altezza massima all'imposta di 3,30 mt (lettera f, del predetto punto 11) non consentirebbe di soddisfare le norme in termini di benessere animale in quanto non consentirebbe un adeguato ricambio dell'area ed una buona condizione di confort. Stante quanto sopra riportato si ritiene quindi che per soddisfare le norme relative al minimo ricambio d'aria ed alle condizioni di confort, la lettera f, del punto 11, del paragrafo “*SULLE DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI PER IL RICOVERO DEL BESTIAME*”, dell'art. 45 delle vigenti N.T.A., potrebbe essere modificato.

➤ **OSS. N.11** pervenuta al Ns. prot. N. 14025 del 05/10/2012: proposta di conversione della destinazione urbanistica di un'area, da agricola ad area di completamento residenziale, comporta una previsione di espansione edilizia RESIDENZIALE, che quand'anche rispettasse la *ratio* di una

attualizzazione delle esigenze pubblico/private, sarebbe difficilmente inquadrabile in una variante parziale, come quella in oggetto, in quanto comporterebbe una compensazione dei volumi di ampliamento (in questo frangente non previsti) con quelli in riduzione, in ossequio a quanto disposto dall'art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.. In conseguenza di ciò, un'eventuale modifica di destinazione, potrà essere valutata in sede di una prossima variante strutturale (ex art. 17, comma 4., ovvero, titolo IV bis della l.r. 56/1977 e s.m.i.).

➤ **OSS. N.13** pervenuta al Ns. prot. N. 101 del 03/01/2013: proposta di conversione della destinazione urbanistica di un'area, da agricola ad area di ristrutturazione tipo "B2.2", comporta una previsione di espansione edilizia, che quand'anche rispettasse la *ratio* di una attualizzazione delle esigenze pubblico/private, sarebbe difficilmente inquadrabile in una variante parziale, come quella in oggetto, in quanto comporterebbe una compensazione dei volumi di ampliamento con quelli in riduzione, in ossequio a quanto disposto dall'art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.. Si evidenzia fin d'ora che una eventuale previsione in tal senso comporterebbe un ampliamento nastriforme lungo la provinciale da S.Giulio verso S.Pietro tutt'altro che naturale.

➤ **OSS. N.14** pervenuta al Ns. prot. N. 1627 del 26/01/2013: proposta di conversione della destinazione urbanistica di un'area, da agricola ad area di completamento residenziale, comporta una previsione di espansione edilizia RESIDENZIALE, che quand'anche rispettasse la *ratio* di una attualizzazione delle esigenze pubblico/private, sarebbe difficilmente inquadrabile in una variante parziale, come quella in oggetto, in quanto comporterebbe una compensazione dei volumi di ampliamento (in questo frangente non previsti) con quelli in riduzione, in ossequio a quanto disposto dall'art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.. Si evidenzia fin da ora che le aree circostanti sono a destinazione agricola, quindi non trasformabile se non a seguito di un futuro eventuale ragionamento di intero comparto.

➤ **OSS. N.17** pervenuta al Ns. prot. N. 5999 del 23/04/2013: viene osservato che un'area ricadente parte in zona B2.1 e parte in zona C.I.E., in concentrico Fg. 45 n. 4 di mq. 1790, è stata erroneamente campita in quanto non utilizzata per precedenti costruzioni per le quali ha ceduto la cubatura e risulta libera da edificazione; sono state condotte le verifiche del caso ed in effetti l'area non risulta utilizzata per la realizzazione di altri fabbricati. Qualora venga individuata un'area da confertire in agricola di pari cubatura potrà senz'altro essere individuata come area di completamento, verificando che vi siano idonei autonomi accessi, trattandosi di area interclusa.

➤ **OSS. N.19** pervenuta al Ns. prot. N. 8493 del 17/06/2013: proposta di conversione della destinazione urbanistica di un'area, da completamento residenziale ad agricola (area 21.V4 in concentrico, via Marchiaro), comporta una previsione di espansione/riduzione edilizia RESIDENZIALE, che quand'anche rispettasse la *ratio* di una attualizzazione delle esigenze pubblico/private, sarebbe difficilmente inquadrabile in una variante parziale, come quella in oggetto, in quanto comporterebbe una compensazione dei volumi di ampliamento (in questo frangente non previsti) con quelli in riduzione, in ossequio a quanto disposto dall'art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.. Trattasi di area con indice di edificabilità massimo (3 mc/mq in via Marchiaro) inserita per assolvere alle esigenze (evidenziate dalla Regione nel corso della redazione della variante strutturale n. 4) di prevedere condomini per uno sviluppo residenziale che comportasse lo sfruttamento di minori superfici, accompagnata dalla previsione di una espansione dello spazio pubblico della Casa di Riposo e della scuola per l'Infanzia.

➤ **OSS. N.20** pervenuta al Ns. prot. N. 12739 del 19/09/2013: proposta di conversione della destinazione urbanistica di un'area, da agricola speciale inedificabile ad area di completamento residenziale, comporta una previsione di espansione edilizia RESIDENZIALE, che quand'anche

rispettasse la *ratio* di una attualizzazione delle esigenze pubblico/private, sarebbe difficilmente inquadrabile in una variante parziale, come quella in oggetto, in quanto comporterebbe una compensazione dei volumi di ampliamento (in questo frangente non previsti) con quelli in riduzione, in ossequio a quanto disposto dall'art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i..

➤ **OSS. N.24** pervenuta al Ns. prot. N. 6933 del 21/05/2014: proposta di conversione della destinazione urbanistica di un'area, da completamento residenziale ad agricola (area 43.V4 in Gorzano), comporta una previsione di espansione/riduzione edilizia RESIDENZIALE, che quand'anche rispettasse la *ratio* di una attualizzazione delle esigenze pubblico/private, sarebbe difficilmente inquadrabile in una variante parziale, come quella in oggetto, in quanto comporterebbe una compensazione dei volumi di ampliamento (in questo frangente non previsti) con quelli in riduzione, in ossequio a quanto disposto dall'art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i..

➤ **OSS. N.26** pervenuta al Ns. prot. N. 14592 del 05/11/2014: proposta di conversione della destinazione urbanistica di un'area, da agricola ad area di completamento residenziale, comporta una previsione di espansione edilizia RESIDENZIALE, che quand'anche rispettasse la *ratio* di una attualizzazione delle esigenze pubblico/private, sarebbe difficilmente inquadrabile in una variante parziale, come quella in oggetto, in quanto comporterebbe una compensazione dei volumi di ampliamento (in questo frangente non previsti) con quelli in riduzione, in ossequio a quanto disposto dall'art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i..

OSSERVAZIONE N. 2 –FUORI TERMINE – prot. 1719 del 4/2/2015: La particella di terreno censita, al momento della redazione della variante parziale n. 4bis, al catasto terreni al foglio n. 33, particella n. 36 era stata identificata come terreno “non aedificandi”. Preso atto che la predetta particella era stata per mero errore materiale campita come terreno “non aedificandi” anziché come solo vincolo ventennale di destinazione d'uso al servizio dell'azienda agricola, ora comunque cessata. Occorre unicamente eliminare il vincolo “non aedificandi” indicato per mero errore materiale in quanto l'atto di vincolo non era stato scritto in modo chiaro e la situazione era rinvenibile dagli allegati conteggi della cubatura vincolata.

DATO ALTRESÌ ATTO agli effetti della Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, tenuto conto che il soggetto preposto all'adozione (Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale) coincide con quello preposto all'approvazione (Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale), che:

- è stata esplicitata formalmente, in fase di pubblicazione, la possibilità da parte di chiunque di inoltrare le eventuali osservazioni sui temi ambientali al Comune;
- NON sono pervenute osservazioni sui temi ambientali.

PRECISATO che i criteri di studio utilizzati dal redattore della variante per presentare al Consiglio le sue considerazioni sulla accoglibilità o meno di ciascuna osservazione è possibile ed opportuno raggrupparli in due ampie casistiche, l'una per l'accoglimento, l'altra per il rigetto delle stesse, più precisamente

- criteri in base ai quali l'osservazione/proposta può essere accolta
 - a) tende a conseguire un maggior grado di efficacia tecnica alle previsioni del piano;
 - b) corrisponde agli obiettivi urbanistici della variante al P.R.G. adottata;
 - c) elimina palesi contraddizioni, errori materiali e sovradimensionamenti di indici urbanistici applicati al piano, sfuggiti alla prima stesura;
 - d) comporta l'applicazione della legge urbanistica;
 - e) ripropone la conservazione di possibilità edificatoria già preesistente e che è ancora consigliabile mantenere;
- criteri in base ai quali l'osservazione/proposta non può essere accolta

- a) manca l'interesse generale al suo accoglimento;
- b) contrasta con gli indirizzi urbanistici dell'amministrazione;
- c) contrasta con le disposizioni di Legge, i vincoli di Legge e gli standard urbanistici;
- d) le N.T.A. e le tavole di piano disciplinano già in tutto o in parte il caso proposto;
- e) riguarda materie o procedure separate da quelle relative all'approvazione del PRGC.

RAMMENTATO per quanto riguarda i Consiglieri Comunali interessati all'atto quanto disposto dall'art. 77, comma 2. del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.:

<<2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.>>.

Per quanto sopra esposto il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, responsabile del Procedimento, propone che il Consiglio Comunale

DELIBERI

1. Di AMMETTERE o di NON AMMETTERE le osservazioni pervenute fuori termine, con l'avvertenza che, nel caso ritenesse di ammetterle, le deve ammettere tutte.

IN PROSECUZIONE

DATO ATTO che occorre procedere a singole votazioni su ciascuna osservazione/proposta prima di approvare la Variante.

RITENUTO che le osservazioni/proposte possano essere accolte per le ragioni di seguito riportate:
OSSERVAZIONE N. 1 – prot. 16.933 del 27/12/2014: limitatamente alle osservazioni elencate alla lettera A);

CONTRODEDUZIONI:

L'osservazione è appropriata perché effettivamente lo stato degli edifici è stato singolarmente esaminato e ritenuto tale che non vi sono ragioni per cui non possa essere eseguito un intervento di ristrutturazione come proposto dall'UTC. Si suggerisce di accogliere la proposta.

MOTIVAZIONI:

l'osservazione/proposta può essere accolta perché:

- a) tende a conseguire un maggior grado di efficacia tecnica alle previsioni del piano;
- b) corrisponde agli obiettivi urbanistici della variante al P.R.G. adottata.

OSSERVAZIONE N. 1 – prot. 16.933 del 27/12/2014: limitatamente alle osservazioni elencate alla lettera B);

CONTRODEDUZIONI:

L'osservazione è appropriata perché effettivamente elimina alcuni errori materiali e limitazioni non valutate esaustivamente in sede di prima scrittura. Si suggerisce di accogliere la proposta ad eccezione della puntualizzazione relativa agli interventi di ampliamento in classe III, la parola "limitati" in effetti non è pleonastica, in quanto va interpretata per gli interventi diversi da quelli legati alle strutture tecniche agricole (vedasi la residenza o altre attività, per le quali se si possono consentire modesti ampliamenti devono davvero essere limitati, per le strutture tecniche agricole esistenti, effettivamente non altrimenti localizzabili in quanto l'attività agricola si svolge già lì,

l'ampliamento, non vietato dal PAI, sarà limitato alle esigenze dell'azienda.

MOTIVAZIONI:

l'osservazione/proposta può essere accolta perché:

- a) tende a conseguire un maggior grado di efficacia tecnica alle previsioni del piano;
- b) corrisponde agli obiettivi urbanistici della variante al P.R.G. adottata.

OSSERVAZIONE N. 1 – prot. 16.933 del 27/12/2014: limitatamente alle osservazioni elencate alla lettera C);

CONTRODEDUZIONI:

L'osservazione è appropriata, si ritiene di non accogliere le osservazioni raggruppate sotto la lettera C), in quanto, in rapporto alla compensazione dei volumi di ampliamento con quelli in riduzione le osservazioni ivi riportate comportano valutazioni più ampie, proprie di una variante strutturale, verranno quindi valutate in occasione di una futura variante strutturale.

MOTIVAZIONI:

l'osservazione/proposta può essere accolta perché:

- a) tende a conseguire un maggior grado di efficacia tecnica alle previsioni del piano;
- b) corrisponde agli obiettivi urbanistici della variante al P.R.G. adottata.

Per quanto sopra esposto il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, responsabile del Procedimento, propone che il Consiglio Comunale

DELIBERI

2. Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 1 per le motivazioni addotte nella proposta di deliberazione così come sopra specificato.

RITENUTO che le osservazioni/proposte possano essere accolte per le ragioni di seguito riportate:

OSSERVAZIONE N. 2 –FUORI TERMINE – prot. 1719 del 4/2/2015: La particella di terreno censita, al momento della redazione della variante parziale n. 4bis, al catasto terreni al foglio n. 33, particella n. 36 era stata identificata come terreno “non aedificandi”. Preso atto che la predetta particella era stata per mero errore materiale campita come terreno “non aedificandi” anziché come solo vincolo ventennale di destinazione d'uso al servizio dell'azienda agricola, ora comunque cessata. Occorre unicamente eliminare il vincolo “non aedificandi” indicato per mero errore materiale in quanto l'atto di vincolo non era stato scritto in modo chiaro e la situazione era rinvenibile dagli allegati conteggi della cubatura vincolata.

CONTRODEDUZIONI:

L'osservazione è appropriata perché effettivamente elimina alcuni errori materiali e limitazioni non valutate esaustivamente in sede di prima scrittura. Si suggerisce di accogliere la proposta.

MOTIVAZIONI:

l'osservazione/proposta può essere accolta perché:

- a) tende a conseguire un maggior grado di efficacia tecnica alle previsioni del piano;
- b) corrisponde agli obiettivi urbanistici della variante al P.R.G. adottata.

b) corrisponde agli obiettivi urbanistici della variante al P.R.G. adottata.

Per quanto sopra esposto il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, responsabile del Procedimento, propone che il Consiglio Comunale

DELIBERI

3. Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 2 per le motivazioni addotte nella proposta di deliberazione così come sopra specificato.

IN PROSECUZIONE

RITENUTO QUINDI che, conseguentemente all'accoglimento delle osservazioni, si possa procedere all'approvazione del piano secondo i disposti del comma 7., dell'art. 17, L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i..

DATO ATTO che su alcuni degli elaborati di piano, adottati con la citata D.C.C. n. 57/2014, è occorso apportate modifiche cartografiche e normative in accoglimento delle osservazioni.

RITENUTO quindi che il Consiglio Comunale debba APPROVARE - in conformità ai disposti dell'art. 17, comma 7. della legge regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i. - il progetto definitivo di Variante n. 4-ter -al PRGC vigente - come predisposto dall'Arch. Luigi Rotondaro di Asti e dall'Ufficio tecnico comunale, per quanto ad ognuno di competenza, costituito dai suddetti elaborati.

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 28.1.1977, n. 10, 28.2.1985, n. 47 ed il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia."

VISTA la L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i. ed in particolare gli art. 15, 17 e 40;

VISTA la Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18.7.1989, n. 16/URE;

VISTO il Comunicato dell'Assessorato Urbanistica Pianificazione Territoriale prot. N. 1792/SP del 30.9.1988, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 41 del 14.10.1998;

VISTA la Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40;

VISTO il Comunicato del Presidente della Giunta Regionale del 6.11.2000, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 46 del 15.11.2000;

VISTA la nota della Provincia di Asti, n. 9548 del 22.2.2000, ad oggetto "Varianti parziali ai PRG, art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. Aggiornamento delle Procedure".

VISTO l'art. 20 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.

VISTO l'art. 42 punto b) del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.

VISTA la circolare dell'Assessorato all'Urbanistica 23/5/2002, n. 5/PET, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 22 del 30/5/2002;

VISTO lo Statuto Comunale.

RAMMENTATO ancora, per quanto riguarda i Consiglieri Comunali interessati all'atto, quanto disposto dall'art. 77, comma 2. del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e s.m.i., come in sopra riportato per estratto.

Per quanto sopra esposto il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, responsabile del Procedimento, propone che il Consiglio Comunale

DELIBERI

4. Di APPROVARE la proposta di deliberazione così come formulata dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale - responsabile del Procedimento -.

5. Di APPROVARE, ai sensi del comma 7. dell'art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i., il progetto di definitivo variante parziale n. 4-ter -al PRGC vigente - come predisposto dall'Arch. Luigi

Rotondaro di Asti e dall'Ufficio tecnico comunale, per quanto ad ognuno di competenza, costituito dai seguenti elaborati:

NUMERO ELABORATO	TITOLO ELABORATO	SCALA
<i>1.</i>	<i>RELAZIONI:</i>	
1.5. Var.4-ter	Relazione illustrativa (della variante parziale n. 4-ter al P.R.G.C.) – corredata da: Verifica di compatibilità acustica.	
3.	ELABORATI DI PIANO (dal 3.1 al 3.14)	
3.1. Var.4-ter	//	//
3.2.1. Var.4-ter	//	//
3.2.2. Var.4-ter	SVILUPPO DI P.R.G. QUADRO "B" - S.GIULIO CASTELNUOVO BRICCO SIMONI	1:5000
3.2.3. Var.4-ter	SVILUPPO DI P.R.G. QUADRO "C" – FRAZ. VASCAGLIANA – FRAZ. TORRAZZO – FRAZ. GORZANO	1:5000
3.2.4. Var.4-ter	SVILUPPO DI P.R.G. QUADRO "D" – CAPOLUOGO - LAVEZZOLE	1:5000
3.3. Var.4-ter	CENTRO STORICO - SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	1:1000
3.4. Var.4-ter	CAPOLUOGO – SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	1:2000
3.5. Var.4-ter	FRAZ. LAVEZZOLE – SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	1:2000
3.6. Var.4-ter	FRAZ. SAN. GIULIO – SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	1:2000
3.7. Var.4-ter	//	//
3.8. Var.4-ter	FRAZ. GORZANO – SVILUPPO AREE RESIDENZIALI	1:2000
3.9. Var.4-ter	//	//
3.10. Var.4-ter	//	//
<i>3.11.</i>	<i>ELABORATI GEOLOGICI</i>	
3.11.13. Var.4-ter	RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA - SCHEDE DELLE AREE INTERESSATE DA NUOVI INSEDIAMENTI E DALLE OPERE PUBBLICHE DI PARTICOLARE IMPORTANZA	
3.12. Var.4-ter	SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI	
3.13. Var.4-ter	NORME DI ATTUAZIONE	
3.14. Var.4-ter	TABELLE DI ZONA	

a titolo meramente esplicativo, al fine di evidenziare le modifiche apportate a livello normativo, sono stati redatti i seguenti elaborati

3.13. Var.4-ter	NORME DI ATTUAZIONE (estratto)	
3.14. Var.4-ter	TABELLE DI ZONA (estratto)	
allegato A	contenente le indicazioni puntuali delle modifiche apportate ai sensi del punto (3) del Comunicato dell'Assessorato Urbanistica e Pianificazione territoriale del 30.9.1998 pubblicato sul B.U. n. 41 del 14.10.1998	

6. di RIBADIRE che, come previsto dall'art. 17, comma 7., dalla L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante parziale n. 4-ter:

a) ha rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;

b) è compatibile e conforme ai piani sovracomunali ed in particolare col P.T.P. al quale già la variante strutturale n. 4 si era adeguata;

c) rientra nei limiti previsti per le varianti parziali dal comma 5. dell'art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i. come sopra elencati;

d) la previsione di espansione (Area produttiva D2) è contigua al nucleo abitato di Castelnuovo giusti artt. 12, comma 5bis, 14 comma 3 lett. d bis), 17 comma 6 ed 81 comma 1 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la cui procedura di approvazione è in corso ed è dotata delle opere di urbanizzazione primaria funzionalmente collegate con quelle comunali e risultano compatibili e complementari alle destinazioni d'uso esistenti ed in progetto

e che la delibera consigliare di approvazione del piano deve essere trasmessa, unitamente agli elaborati definitivi della variante, entro 10 gg dalla sua adozione alla Provincia di Asti ed alla Regione Piemonte come previsto dallo stesso comma 7. art. 17 L.R. n. 56/1977. Entro i successivi 45 gg. l'Amministrazione Provinciale di Asti, con deliberazione della Giunta Provinciale, si dovrà esprimere ai sensi e per gli effetti del citato comma 7. A tal fine si precisa, come dettagliatamente specificato nella "Relazione di verifica di compatibilità col P.T.P. variante strutturale n. 4", che:

- le prescrizioni immediatamente vincolanti del P.T.P., sono state recepite nella Variante strutturale n. 4 di P.R.G.C. approvata con DGR n. 18 -11385 del 11/5/2009;

- le prescrizioni che il P.T.P. classifica come "Prescrizioni che esigono attuazione" e "Indirizzi e criteri di compatibilità", sono state interpretate e tradotte a livello generale nelle tavole e nelle N.T.A. della Variante strutturale n. 4 di P.R.G.C.; analogamente, a livello puntuale relativamente alle modifiche apportate della variante parziale, sono state interpretate e tradotte nelle tavole e nelle N.T.A. della Variante parziale n. 4-ter di P.R.G.C.;

- le ulteriori indicazioni riportate nel parere dell'Amministrazione Provinciale di Asti approvato con deliberazione del Presidente n. 10 del 21/1/2015, pervenuta in data 27/1/2015 al prot. 1289, sono state recepite, se effettivamente corrette o foriere di precisazioni od integrazioni da riportare come giustamente richiesto anche nel deliberato, o semplicemente condivise e chiarite quando non necessitanti di modificazioni come esaustivamente indicato nella relazione di piano approvata col deliberato della presente e che qui si intendono integralmente richiamate;

7. di RIBADIRE ALTRESI' che tale relazione comprende la verifica di compatibilità con il piano di classificazione acustica (PCA) approvato;

8. di PRECISARE che trattandosi di variante parziale, circoscritta ad alcune situazioni locali di dettaglio, non sono state condotte nuove verifiche circa la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, rispetto a quelle condotte per la variante strutturale n. 4;

9. di RIBADIRE che la variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS e l'Organo Tecnico, sulla base dei pareri pervenuti dagli Enti coinvolti nel procedimento, con proprio parere del 21.11.2014, ha ritenuto di escludere la variante dalla Valutazione Ambientale Strategica, tuttavia con l'integrazione nel progetto di variante di alcune prescrizioni e accorgimenti ai fini della riduzione degli impatti sull'ambiente (evidenziate negli elaborati 3.13 e 3.14 –estratto- allegati a titolo illustrativo);

10. di DARE ATTO agli effetti della Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, tenuto conto che il soggetto preposto all'adozione (Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale) coincide con quello preposto all'approvazione (Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale), che:

- è stata esplicitata formalmente, in fase di pubblicazione, la possibilità da parte di chiunque di inoltrare le eventuali osservazioni sui temi ambientali al Comune;

- NON sono pervenute osservazioni sui temi ambientali.

11. di DARE mandato al Responsabile del Servizio Tecnico Comunale -Responsabile del Procedimento-, geom. Paolo Gardino, affinché, ai sensi del comma 7. dell'art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i., ad avvenuta esecutività del presente atto siano espletate le procedure di cui al citato disposto, con la pubblicazione sul BUR della deliberazione per estratto, che ne determina l'efficacia, e con la trasmissione -entro 10 giorni- alla Provincia di Asti ed alla Regione Piemonte della deliberazione di approvazione unitamente all'aggiornamento degli elaborati del Piano Regolatore Generale.

12. di dichiarare la deliberazione, in separata unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4., dell'art. 134, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, si esprime parere favorevole, per quanto di rispettiva competenza, relativamente alla presente proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
f.to geom. Paolo Gardino*

VISTO DI CONFORMITÀ GIURIDICO-AMMINISTRATIVA

Visto di conformità alle norme di Legge vigenti ex art. 22, comma 4. del Regolamento Comunale sull'ordinamento dei servizi, relativamente alla presente proposta di deliberazione.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Vincenzo Carafa*

*DOCUMENTO FIRMATO IN ORIGINALE

Oggetto: Variante parziale n. 4ter -al PRGC vigente, ai sensi del comma 7., dell'art. 17, L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.

APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione come riportata di seguito alla presente deliberazione;

Considerato che la proposta è stata vista in commissione e in riunione capigruppo;

Relaziona il Presidente del Consiglio Comunale chiedendo tre votazioni:

a) Ammissione di un'osservazione fuori termine:

votazione: n. 13 voti favorevoli unanimi su n. 13 consiglieri presenti e votanti;

- b) Osservazioni ufficio tecnico comunale (le osservazioni sono tre):
votazione: n. 13 voti favorevoli unanimi su n. 13 consiglieri presenti e votanti;
- c) Approvazione della variante PRGC:
votazione: n. 13 voti favorevoli unanimi su n. 13 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. Di APPROVARE come APPROVA la proposta di deliberazione come riportata di seguito alla presente deliberazione.

Con voti favorevoli unanimi dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4., dell'art. 134, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267.