

**Comune di Baldichieri d'Asti (Asti)****AVVISO DI PUBBLICAZIONE APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE PARZIALE  
AL P.R.G. N. 22**

C.C. 25/2020 del 12.12.2020

**IL CONSIGLIO COMUNALE****RILEVATO CHE:**

- il Comune di Baldichieri d'Asti è dotato di P.R.G.C., redatto ai sensi del titolo III della L.R. n. 56/77 e s.m.i., approvato con D.G.R.n. 50-24538 in data 6 aprile 1983 e modificato con Variante Generale approvata con D.G.R.n. 32-21079 in data 21 luglio 1997;
- allo strumento di pianificazione urbanistica di cui sopra, sono state apportate le seguenti varianti e modifiche:

Variante parziale	approvata con D.C.C. n.ro 17 in data 22.04.1998
Variante parziale	approvata con D.C.C. n.ro 22 in data 29.05.1998
Modifica n. 1	approvata con D.C.C. n.ro 17 in data 30.04.1999
Variante parziale n. 1	approvata con D.C.C. n.ro 23 in data 24.08.2000
Modifica n. 2	approvata con D.C.C. n.ro 24 in data 24.08.2000
Variante parziale n. 2	approvata con D.C.C. n.ro 35 in data 27.09.2000
Modifica n. 3	approvata con D.C.C. n.ro 45 in data 23.11.2000
Variante parziale n.4	adottata con D.C.C. n.ro 46 in data 23.11.2000
Variante parziale n. 3	approvata con D.C.C. n.ro 10 in data 28.04.2001
Modifica n. 4	approvata con D.C.C. n.ro 17 in data 21.06.2001
Variante parziale n. 5	approvata con D.C.C. n.ro 14 in data 18.03.2002
Variante parziale n. 6	approvata con D.C.C. n.ro 15 in data 18.03.2002
Variante parziale n. 7	approvata con D.C.C. n.ro 34 in data 27.06.2002
Variante parziale n. 8	approvata con D.C.C. n.ro 15 in data 15.04.2003
Variante parziale n. 9	approvata con D.C.C. n.ro 16 in data 15.04.2003
Variante parziale n. 10	approvata con D.C.C. n.ro 17 in data 15.04.2003
Variante parziale n. 11	approvata con D.C.C. n.ro 18 in data 15.04.2003
Variante parziale n. 12	approvata con D.C.C. n.ro 46 in data 23.10.2003
Variante parziale commercio n.13	approvata con D.C.C. n.ro 06 in data 30.01.2006
Modifica n. 5	approvata con D.C.C. n.ro 04 in data 30.01.2006
Modifica n. 6	approvata con D.C.C. n.ro 14 in data 21.03.2006
Variante parziale n. 14	approvata con D.C.C. n.ro 21 in data 15.06.2007
Variante parziale n. 15	approvata con D.C.C. n.ro 42 in data 17.12.2007
Modifica n. 7	approvata con D.C.C. n.ro 20 in data 29.06.2009
Variante parziale n. 16	approvata con D.C.C. n.ro 54 in data 29.12.2009
Modifica n. 8	approvata con D.C.C. n.ro 20 in data 02.07.2010
Modifica n. 9	approvata con D.C.C. n.ro 24 in data 09.08.2011
Variante parziale n. 17	approvata con D.C.C. n.ro 47 in data 29.11.2011
Modifica n.10	approvata con D.C.C. n.ro 50 in data 29.11.2011

- in data 21 marzo 2013 il Consiglio Regionale ha approvato la L.R. 3/2013 che modifica integralmente la L.R. 56/77: alla luce della nuova Legge Regionale sono state redatte le seguenti pratiche:

Modifica n.11	approvata con D.C.C. n.ro 15 in data 12.06.2013
Modifica n.12	approvata con D.C.C. n.ro 12 in data 24.03.2014
Variante parziale n.18	approvata con D.C.C. n.ro 34 in data 30.06.2014
Variante parziale n.19	approvata con D.C.C. n.ro 03 in data 23.04.2015
Variante parziale n.20	approvata con D.C.C. n.ro 69 in data 17.11.2014
Variante parziale n.21	approvata con D.C.C. n.ro 17 in data 04.08.2015
Modifica n.13	approvata con D.C.C. n.ro 12/2016 in data 28.07.2016
Modifica n.14	approvata con D.C.C. n.ro 08/2017 in data 30.03.2017
Modifica n.15	approvata con D.C.C. n.ro 10/2017 in data 30.03.2017
Perimetrazione degli abitati	approvata con D.C.C. n.ro 02/2018 in data 07.03.2018
Modifica n.16	approvata con D.C.C. n.ro 03/2018 in data 07.03.2018
Variante parziale n.22	adottata con D.C.C. n.ro 29/2019 in data 29.10.2019
Variante semplificata n.23	approvata con D.C.C. n.ro 35/2019 in data 05.12.2019
Variante parziale n.24	approvata con D.C.C. n.ro 09/2020 in data 18.06.2020

- in data 09/03/2009 con D.G.R. 22-10937 è stata approvata dalla Regione Piemonte la Variante Strutturale di adeguamento alla C.P.G.R.n. 7/LAP/96 ed al PAI;
- il Comune di Baldichieri d'Asti è dotato anche del Piano di Zonizzazione Acustica approvato con D.C.C.n. 04/2018 in data 07/03/2018;

### **CONSIDERATO CHE:**

il presente progetto definitivo di Variante parziale nasce dall'esigenza di:

- ✓ adeguare normativamente il P.R.G. ai disposti della L.R. n.28 del 12/11/1999 "*Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 31/3/1998, n.114*" e alla D.C.R. n. 563-13414/99 "*Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. 31/3/1998, n. 114 e s.m.i. (D.C.R.n. 347-42514 del 23/12/2003, D.C.R. n. 59-10831 del 24/3/2006 e D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012)*";
- ✓ adeguare normativamente il P.R.G. ai disposti della L.R. n. 38 del 29/12/2006 "*Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande*" e alla D.G.R. n. 85-13268 del 8/2/2010 e s.m.i (D.G.R. n. 43-13437 del 1/3/2010);

il presente progetto definitivo di Variante parziale è stato redatto secondo i disposti del 5° comma dell'art. 17 della L.R.3/2013 e s.m.i. e rientra nei limiti in quanto:

- a) non modifica l'impianto strutturale del P.R.G. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R.n. 56/77 e s.m.i.;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G. vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementa la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del P.R.G. vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementa 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 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G. vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

le modifiche introdotte, essendo mero adeguamento alla disciplina della Regione Piemonte relativa al commercio ed ai pubblici esercizi:

- ✓ non necessitano di approfondimenti per la verifica di cui alla L.R. n. 40/98 relativa alla "Compatibilità ambientale e procedure di valutazione nel processo formativo degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica";
- ✓ non hanno riflessi sulle previsioni contenute nella Zonizzazione Acustica regolarmente approvata;
- ✓ non sono in contrasto con le indicazioni del Piano Territoriale Provinciale approvato;

**Vista** la propria deliberazione n. 29 del 29.10.2019 di adozione della Variante Parziale n. 22 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 e formata con le procedure previste dal comma 7 e secondo le condizioni del comma 5 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013;

**Considerato** che, così come previsto dalla L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013, la presente variante parziale è stata pubblicata all'albo pretorio on line e sul sito informatico del Comune dal 16/07/2020 al 15/08/2020, compreso;

**Dato atto** che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, termine entro il quale chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, poteva presentare osservazioni e proposte anche munite di supporti esplicativi, non sono pervenute osservazioni o proposte scritte;

#### **RICHIAMATE:**

- la DCC.n. 28/2017 del 23/11/2017 avente per oggetto "*Criteria comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ex L.R. 38/06 e D.G.R. 85-13268/10*";
- la DCC.n. 29/2017 del 23/11/2017 avente per oggetto "*Criteria comunali per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa ex lett.A) art.29 D.C.R. 59-10831/2006 e s.m.i.*";
- la DCC.n. 23/2018 del 26/7/2018 avente per oggetto "*DCC. 29/2017 del 23/11/2017. Controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte con nota del 06/03/2018*";
- la DCC.n. 28/2019 in data odierna avente per oggetto "*DCC. 23/2018 del 26/7/2018 avente per oggetto DCC. 29/2017 del 23/11/2017. Controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla*

*Regione Piemonte con nota del 06/03/2018 – Modifica relativa al perimetro dell'addensamento storico rilevante A1”;*

**Dato atto** che la suddetta deliberazione, con i relativi allegati, è stata trasmessa alla Provincia di Asti, per il parere di competenza, con nota prot. n. 1959 del 16/07/2020;

**Preso atto** che nei termini previsti la Provincia di Asti con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 51 del 15/09/2020 la Provincia di Asti ha espresso il “Pronunciamento di compatibilità” della presente Variante dichiarando che la stessa:

- ✓ risulta conforme alle condizioni di classificazione come parziale della Variante di cui al comma 5, dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.;
- ✓ risulta conforme ai parametri di cui al comma 6, dell'art. 17, della L.R. 56/77 e s.m. ed i.
- ✓ è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale e con i progetti sovracomunali approvati.

formulando contestualmente osservazioni/suggerimenti con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Co-pianificazione Urbanistica;

**Considerato** che le osservazioni/suggerimenti contenute nel provvedimento provinciale di cui sopra sono state recepite nella stesura del progetto definitivo della variante parziale secondo quanto contenuto nel documento di controdeduzione che qui si allega facendo parte integrante della presente delibera e redatto dal professionista incaricato dott. Arch. Massimo MALFA;

**VISTI** i seguenti elaborati predisposti dal professionista incaricato dott.arch.Massimo MALFA di Asti, pervenuti a questo Comune in data 25/11/2020 prot.n. 3467 che, sebbene non materialmente allegati, costituiscono parte integrante della presente deliberazione:

- **RELAZIONE**
- **ALLEGATO TECNICO**
  - LOCALIZZAZIONE ATTIVITA' COMMERCIALI, PUBBLICI ESERCIZI E ATTIVITA' COMPATIBILI Scala 1.5000
- **TAVOLA DI PIANO**
  - 3P LEGENDA
  - TAVOLA DI PIANO 4P P.R.G. Scala 1:5.000
- **NORME DI ATTUAZIONE**

**UDITA** l'esauriente relazione effettuata dal dott. arch.Massimo MALFA il quale sottolinea che si è giunti al termine di un iter complesso sia di atti burocratici che di contenuto; inoltre il tecnico afferma che il progetto definitivo della presente variante è stato redatto previo il parere favorevole della Provincia inoltre nella elaborazione sono state applicate scrupolosamente le indicazioni della Regione Piemonte per il commercio e per i pubblici esercizi. Ribadisce che la variante non necessita della procedura di VAS e che nel progetto definitivo si è proceduto alla verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale.

Con questa approvazione sono stati sbloccati tutti gli interventi possibili sia nel settore del commercio che in quello dei pubblici esercizi prima molto più limitati dalle norme di salvaguardia. Il Sindaco chiede quali maggiori possibilità ci siano per aprire nuove attività; l'arch. risponde che su tutto il territorio ci saranno possibilità di iniziative ed investimenti nei settori interessati in particolar modo nell'ambito del perimetro A1, che coinvolge il centro abitato e il centro storico. La documentazione ora va trasmessa nuovamente in Regione ed in Provincia per concludere l'iter.;

**PRECISATO** che l'iter burocratico della presente modificazione è quello previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R.n. 3/2013 e s.m.i.;

**RITENUTI** gli elaborati sopra descritti conformi agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale e meritevoli di approvazione;

**VISTA** la L.R. 56/77, come modificata dalla L.R.3/2013 e dalla L.R. 17/2013;

**VISTO** il D.Lgs.n. 267/2000 e s.m.i.;

**VISTO** il parere di regolarità tecnico-amministrativa e di regolarità tecnica, inserito nel presente atto, espresso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art.49, c.1 del D.Lgs.n.267/2000 s.m.i., come sostituito dall'art.3 della L. 213/2012, e degli artt.6 e 7 del Regolamento Comunale dei Controlli Interni;

**CON** voti favorevoli n. 8, astenuti n. 0, contrari n. 0 su n. 8 consiglieri presenti e n. 8 votanti resi in forma palese

## **DELIBERA**

1. **che** le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di recepire** le osservazioni poste in essere dalla Provincia di Asti e riportate singolarmente nell'elaborato "CONTRODEDUZIONI AL PARERE DELLA PROVINCIA DI ASTI" a firma del tecnico incaricato dott. Arch. Massimo MALFA e che si allegano alla presente facendone parte integrante;
3. **di approvare** per i motivi esposti in premessa, il progetto definitivo della Variante parziale n.22 ex 5° comma art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalla L.R.3/2013 e s.m.i., relativo alla disciplina del commercio e dei pubblici esercizi, così come redatto dal professionista incaricato dott.arch. Massimo MALFA di Asti e pervenuto in Comune in data 25/11/2020 prot.n 3467 e costituito dai seguenti elaborati:
  - **RELAZIONE**
  - **ALLEGATO TECNICO**
    - LOCALIZZAZIONE ATTIVITA' COMMERCIALI, PUBBLICI ESERCIZI E ATTIVITA' COMPATIBILI Scala 1.5000
  - **TAVOLA DI PIANO**
    - 3P LEGENDA
    - TAVOLA DI PIANO 4P P.R.G. Scala 1:5.000
  - **NORME DI ATTUAZIONE**
4. **Di dare atto** che la presente variante parziale con riferimento all'intero arco di validità del P.R.G.C. vigente:
  - NON modifica l'impianto strutturale del PRG vigente,
  - NON modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative tecniche a rilevanza sovracomunale;
  - NON riduce 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;
  - NON aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
  - NON incrementano la capacità insediativi residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G. vigente;

- NON incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive;
- 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;
- NON modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

5. **Di dare atto** che dalla presente deliberazione NON scaturiscono oneri finanziari presenti e futuri per l'Amministrazione Comunale;
6. **Di dare atto** che la presente variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte;
7. **Di trasmettere** la presente deliberazione alla Provincia di Asti e alla Regione Piemonte.

**Si dà atto che alle ore 11.25 è entrato il Consigliere Sarlo pertanto i consiglieri presenti sono n. 9.**

(omissis)