

Comune di Alfiano Natta (Alessandria)

**Deliberazione n. 18 del 23 ottobre 2025**

**Approvazione della Variante Urbanistica Semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17-bis della L.R. 56/1977 e s.m.i. – Procedimento SUAP n. 1.170 per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva (ostello) in Via San Defendente – Ditta Sweet Host S.n.c.**

(omissis)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **PREMESSO CHE:**

Il Comune di Alfiano Natta è dotato di PRGC formato ai sensi del Titolo III della Legge Regionale n. 56 del 1977 e s.m.i., oggetto dei provvedimenti sottoelencati:

#### **• di competenza Regionale:**

- D.G.R. n. 50-4911 del 25.03.1991 (primo impianto);
- D.G.R. n. 39-33702 in data 11.04.1994 (variante n. 1);
- D.G.R. n. 9-23719 in data 29.12.1997 (variante n. 2);
- D.G.R. n. 41-5986 in data 10/12/2007 (variante strutturale ai sensi del comma 4° dell'art. 17 della L.R. 56/77 per adeguamento normativa idrogeologica PAI e CPGR n. 7/LAP/1996);

#### **• di competenza comunale:**

- D.C.C. n. 9 del 27.03.2003 (variante parziale n. 1 ai sensi del comma 7° dell'art. 17 della L.R. 56/77);
- D.C.C. n. 25 del 29.09.2004 (variante parziale n. 2 ai sensi del comma 7° dell'art. 17 della L.R. 56/77);
- D.C.C. n. 36/2012 del 16/10/2012 (variante parziale n. 3 ai sensi del comma 7° dell'art. 17 della L.R. 56/77);
- D.C.C. n. 42/2012 del 18/12/2012 (variante parziale n. 4 ai sensi del comma 7° dell'art. 17 della L.R. 56/77);
- D.C.C. n. 26 del 28.11.2003 (correzione errori materiali ai sensi del comma 8° dell'art. 17 della L.R. 56/77);
- D.C.C. n. 25 del 26.07.2012 (correzione errori materiali ai sensi del comma 8° dell'art. 17 della L.R. 56/77);
- D.C.C. n. 2 del 27/03/2023 (approvazione progetto definitivo variante parziale n. 5 "Modifica aree per servizi pubblici) ai sensi del comma 5° dell'art. 17 della L.R. n.56/77.

**VISTA** l'istanza in oggetto, che la Ditta proponente ha presentato in data 17/07/2023, acquista in data 19/07/2023 al prot. N. 343 presso il SUAP "Alto Astigiano" per l'avvio del procedimento unico presentata dalla Ditta Sweet Host s.n.c. di Catherine Gerardin e Tiziano Vudafieri, con sede a Milano;

**TENUTO CONTO** che la pratica in oggetto è volta ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di una struttura a destinazione turistico ricettiva (ostello) in Alfiano Natta, Via San Defendente;

**VISTA** la nota SUAP “Alto Astigiano” del 31/07/2023 di indizione della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 c.2 Legge n. 241/90;

**VISTE** le successive note prot. 112177 del 06.08.2023 della Regione Piemonte, prot. 410088 della PROVINCIA DI ALESSANDRIA, Prot. n. 112812 del 21.08.2023 della REGIONE PIEMONTE, Prot. n. 14155 del 29.08.2023 del COMANDO VIGILI DEL FUOCO di Alessandria, Prot. n. 98069 del 30.10.2023 dell'ARPA PIEMONTE;

**VISTA** la nota di sospensione della Conferenza dei Servizi con nota prot. 453 del 18.09.2023;

**VISTA** la documentazione integrativa inviata dalla Ditta proponente ed acquisita prot. n. 504 del 19.10.2023 e di accogliere la medesima, mettendola a disposizione di tutti gli Enti;

**VISTA** la dichiarazione del Responsabile del SUAP allegata alla presente nella quale si dichiara che è stata verificata la sussistenza dei presupposti previsti dall'art. 8 del DPR160/2010 per il ricorso alla procedura di variante semplificata prevista dall'art. 17bis, comma 4, della L.R. 56/1977 e s.m.i. e delle altre condizioni di cui sopra come definite dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte 21/02/2019, n. 2/AMB

**VISTO** il Verbale del Responsabile del SUAP relativo alla prima riunione della Conferenza dei Servizi di tipo sincrono, in via telematica, in modalità mista, tenutasi in data 09/09/2024, presso la sede municipale del Comune di Moncucco Torinese (AT) di Via Mosso n.4 a conclusione della quale la Conferenza dei Servizi, all'unanimità, decideva la sospensione dei lavori, con una nuova riconvocazione della seduta, tramite collegamento telematico, al fine di consentire, al proponente, la rielaborazione del progetto presentato e la conseguente trasmissioni degli elaborati modificati agli Enti coinvolti, entro l'11/10/2024;

**VISTO** il Verbale del Responsabile del SUAP relativo alla seconda riunione della prima Conferenza dei Servizi, (a completamento della prima riunione della Conferenza del 09/09/2024) di tipo sincrono, in via telematica, in modalità mista, tenutasi in data 30/10/2024, presso la sede municipale del Comune di Castelnuovo Don Bosco di Via Roma n.12 a conclusione della quale la Conferenza dei Servizi, all'unanimità dei componenti di chiudere i lavori della Conferenza di Servizi sincrona riconvocando la Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c. 2, Legge n.241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis Legge n.241/1990;

**VISTO** il Verbale del Responsabile del SUAP relativo alla riunione Conferenza decisoria, di tipo asincrono, tenutasi in data 30/11/2024, a conclusione della quale la Conferenza dei Servizi, all'unanimità dei componenti ha verbalizzato di chiudere i lavori della Conferenza di Servizi sincrona riconvocando la Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c. 2, Legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, Legge n. 241/1990;

**VISTO** il Parere conclusivo dell'Organo Tecnico Comunale della VAS di esclusione condizionata della Variante semplificata dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, così come recepito con la Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 9 del 17/03/2025;

**VISTA** la Certificazione del Responsabile del SUAP di Castelnuovo don Bosco e del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Alfiano Natta, in merito alla pubblicazione della pratica nel suo complesso, come previsto dall'art. 17 bis, comma 4, della L.R. n.56/77 senza che siano pervenute osservazioni o proposte entro l'ultimo giorno utile del 06/05/2025;

**PRESO ATTO** del Parere Regione Piemonte “Direzione Ambiente, Energia e Territorio, Settore

Urbanistica Piemonte Orientale (Classificazione 11 60 10 - PRGC C30220- Rif. Protocollo: SUAP di Castelnuovo Don Bosco n.180 del 24/06/2025 – Prot, regionale 96053/A1600A del 25/06/25). relativo alla seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi, in modalità asincrona, indetta il 15/07/2025 - Parere regionale ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4, lett. e), della L.R. n. 56/77, con la espressione del parere favorevole alla approvazione della Variante Semplificata, in oggetto, al PRGC del Comune di Alfiano Natta, demando al Consiglio Comunale l'espressione finale sulla Variante;

**PRESO ATTO** del Parere della Provincia di Alessandria - Direzione Ambiente - Servizio di Pianificazione Territoriale e Valorizzazione del paesaggio (n.p.g. 39684 del 18.07.2025) relativo alla seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi in modalità asincrona, con il quale si conferma il parere positivo di compatibilità della Variante al PTP e si ritiene per quanto di competenza, di non possedere motivi ostativi all'approvazione della stessa;

**VISTO** il verbale della Conferenza dei Servizi decisoria conclusiva in data 27.08.2025, sostituito ed integrato con il verbale in data 29.08.2025, ai sensi del PRTE n.160/2010 – DGR 29.02.2016 n. 25-2977 della Legge 241/1990 – Circolare Regione Piemonte. 2/AMB/2029;

**VISTA** la determina di conclusione della Conferenza dei Servizi, del 29.08.2025 sostitutiva della precedente determina del 27.08.2025, del Responsabile del SUAP del Comune di Castelnuovo Don Bosco;

**RITENUTO** procedere alla presa d'atto della richiamata determinazione del Responsabile del SUAP di Castelnuovo Don Bosco di conclusione positiva della Conferenza di Servizi di cui all'oggetto e all'approvazione della Variante Urbanistica Semplificata ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;

**RILEVATO** che l'approvazione del presente atto compete al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4, lett. f), ed in ossequio all'art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 267/2000;

**EVIDENZIATO** che lo stesso articolo prevede che il Consiglio Comunale si esprima nella prima seduta utile;

**ACQUISITO** il parere preventivo favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e del vigente Regolamento Comunale sui controlli interni;

#### **RICHIAMATI:**

- l'articolo 17 bis comma 4 della L.R. 05/12/1977, n. 56 e s.m.i.;
- il D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 recante il Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive;
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB contenente indirizzi in merito alle varianti di cui all'art. 17 bis, comma 4, della L.R. 56/77 e s.m.i. relative a progetti presentati ai S.U.A.P.;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 recante il "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;

Con voti unanimi e favorevoli espressi per i presenti in sala in forma palese per alzata di mano

## **D E L I B E R A**

per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte,

1. **DI PRENDERE ATTO** della determinazione del 29/08/2025 con la quale il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del comune di Castelnuovo Don Bosco di cui il Comune di Alfiano Natta fa parte, ha dichiarato conclusa positivamente la Conferenza di Servizi decisoria svoltasi in forma semplificata e modalità asincrona relativa alla realizzazione di una struttura destinata ad Ostello – Attività turistico ricettiva, nel Comune di Alfiano Natta, Via San Defendente variante urbanistica semplificata (procedimento S.U.A.P n. 1.170), per le motivazioni e con le condizioni riportate nei pareri espressi dalle amministrazioni e dai gestori di beni e servizi pubblici nonché dalle prescrizioni indicate dall'Organo Tecnico Comunale in materia di V.A.S.;
2. **DI APPROVARE** la Variante Urbanistica Semplificata, al vigente P.R.G.C. di Alfiano Natta ai sensi del combinato disposto dell'art. 17 bis, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i. connessa all'istanza di Permesso di Costruire convenzionato relativo alla realizzazione di una struttura destinata ad Ostello – attività turistico ricettiva costituita dagli elaborati sotto elencati, a firma dell'Architetto Pierluigi Ramello, con studio in Asti, per gli aspetti urbanistici e ambientali, del Dott. Geologo Davide Cornaglia con studio in Casale Monferrato per gli aspetti geologici, del Dott. Alessandro Mussa e dell'Ing. Mariandrea La Rocca per gli aspetti acustici che, allegati al presente provvedimento, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

Elaborati di carattere urbanistico ed ambientale

Elaborato: Relazione illustrativa

Elaborato: Norme tecniche di attuazione

Elaborato: Verifica di coerenza con il P.P.R. – Allegato B al Regolamento

Tavola 1 URB Sviluppo aree urbanizzate ed urbanizzande – intero territorio sc. 1:10.000

Tavola 2 URB Sviluppo aree urbanizzate ed urbanizzande – NORD sc. 1:5.000

Tavola 3 URB Sviluppo aree urbanizzate ed urbanizzande - Alfiano capoluogo- Casarello  
sc. 1:2.000

Elaborato: Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Elaborati di carattere geologico

Relazione geologico tecnica III Fase Circ. PGR 8 maggio 1996 n. 7/LAP

Elaborato di carattere acustico

Verifica di compatibilità acustica

3. **DI DARE ATTO** che l'Organo Tecnico Comunale preposto si è espresso, con l'esclusione condizionata della Variante semplificata dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, così come recepito con la Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 9 del 17/03/2025;
4. **DI DICHIARARE** che la presente variante urbanistica semplificata è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali (art. 17, c. 1bis della L.R. 56/1977);
5. **DI DICHIARARE** che, nel rispetto del contenuto del comma 10 dell'art. 31 delle N.d.A. del P.T.R., il consumo del suolo prodotto con la presente variante semplificata è pari al 0,78% della superficie urbanizzata esistente e quindi inferiore al limite imposto per il

quinquennio 2021/2026; di dichiarare inoltre che a far seguito dalla data del 26/8/2021 non sono state approvate dal Comune di Alfiano Natta Varianti urbanistiche che abbiano incrementato il consumo del suolo;

6. **DI EVIDENZIARE** che il proponente dovrà ottemperare puntualmente e scrupolosamente a quanto previsto nei pareri espressi dalle amministrazioni e dai gestori di beni e servizi pubblici nonché dalle prescrizioni indicate dall'Organo Tecnico Comunale in materia di V.A.S., precisando che tali impegni ed obblighi dovranno essere recepiti in apposita Convenzione da stipularsi, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., prima del rilascio del Permesso di Costruire;
7. **DI DARE MANDATO** alla Giunta Comunale di approvare lo schema di convenzione sopra richiamato, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., di recepimento degli obblighi e degli impegni assunti dal proponente;
8. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Tecnico affinché provveda:
  - all'espletamento degli adempimenti delle vigenti disposizioni, atti a conseguire il perfezionamento del presente provvedimento e in particolare,
  - alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, condizione di efficacia della Variante Semplificata in oggetto,
  - alla trasmissione della presente deliberazione e degli elaborati componenti la variante semplificata alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Alessandria,
  - al rilascio del Permesso di Costruire, previo perfezionamento degli atti inerenti agli elaborati tecnici, alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica e ai pagamenti dei contributi previsti dalle norme di legge;
  - alla pubblicazione della presente deliberazione sul sito web dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013 e s.m.i..
9. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile a seguito di separata, unanime e favorevole votazione palesemente espressa, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

(omissis)