

Comune di Castelnuovo Don Bosco (Asti)
Variante Parziale n.3.a septiesdecies al P.R.G.I. del Comune di
CASTELNUOVO DON BOSCO , ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77
e s.m.i. – APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

IL CONSIGLIO COMUNALE

... Omissis ...

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 17, comma 5 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante Parziale n.3.a septiesdecies al P.R.G.I.

Elaborati di carattere urbanistico

- Elaborato 1 Relazione illustrativa
- Elaborato 2 Norme tecniche di attuazione
- Tavola 07.a sc. 1:5.000 “Intero territorio comunale”
- Tavola 08.a. sc. 1:2.000 “Dettaglio delle aree urbanizzate - Concentrico
- Elaborato Allegato B Raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della Variante parziale
- Elaborato di carattere geologico Relazione geologico tecnica
- Elaborati di carattere acustico Verifica di compatibilità acustica

2. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione sul sito informatico del Comune ed alla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della presente Delibera di approvazione della Variante ed il Documento di esclusione dalla procedura di VAS, emanato dall'Organo tecnico per la VAS.
3. **DI INVIARE** la presente deliberazione di approvazione alla Provincia ed alla Regione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del Piano Regolatore generale ai fini dell'archiviazione della pratica.
4. **DI PROVVEDERE**, alla contestuale verifica o alla revisione della classificazione acustica vigente come richiesto dall'art. 7. c. 6bis della L.R. n.56/77, che recita *“La modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure.*
5. **DI INCARICARE** l'Ufficio competente all'assolvimento di tutti gli adempimenti successivi e conseguenti alla presente deliberazione.
6. **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione all'Albo pretorio online del sito istituzionale dell'Ente.
7. **DI TENERE CONTO** del disposto normativo di cui al D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 *“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”.*

SUCCESSIVAMENTE, attesa l'urgenza, con separata votazione palese espressa da n. 13 presenti di cui: favorevoli n. 10, contrari n. zero, astenuti n. 3 (Savio Stefano, Conte Elisa, Fioraso Lorenzo Marcello), dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL, approvato con d.lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
GIBALERIO EDDY

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE STEFANO dott.ssa Francesca



COMUNE DI CASTELNUOVO DON BOSCO
Provincia di Asti

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5**

OGGETTO:

Variante Parziale n.3.a septiesdecies al P.R.G.I. del Comune di CASTELNUOVO DON BOSCO , ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. – APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

L'anno duemilaventisei addì sei del mese di febbraio alle ore 21:00 nella solita Sala delle riunioni. Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, vennero convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in seduta pubblica, sessione Straordinaria di Prima convocazione, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. MUSSO UMBERTO - Sindaco	Sì
2. CARIA STEFANIA - Consigliere	Sì
3. GIUNIPERO DANILO - Consigliere	Sì
4. AIASSA GIULIO - Consigliere	Sì
5. ROSSO ALICE - Consigliere	Sì (da remoto)
6. GIBALERIO EDDY - Presidente	Sì
7. FILIPELLO PROSPERINO MAURO - Consigliere	Sì
8. MAIERA' COSIMO - Consigliere	Sì
9. POZZO CARLA - Consigliere	Sì
10. SAVIO STEFANO - Consigliere	Sì
11. LUPASTEANU RAMONA - Consigliere	Sì
12. CONTE ELISA - Consigliere	Sì
13. FIORASO LORENZO MARCELLO - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	13
Totale Assenti:	0

Partecipa Il Segretario Comunale dell'Ente DE STEFANO dott.ssa Francesca, con le funzioni previste dall'art.97, comma 4/a del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n.267.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sig.GIBALERIO EDDY, nella Sua qualità di Presidente Del Consiglio, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.



IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Responsabile del Servizio Tecnico 2, Geom. Bargetto Sergio;

PREMESSO che:

- Il Comune di Castelnuovo Don Bosco è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale, redatto a seguito di costituzione in consorzio dei Comuni di Albugnano, Berzano San Pietro, Buttigliera d'Asti, Moriondo Torinese, Passerano Marmorito, Pino d'Asti e Moncucco Torinese, consorzio al quale successivamente si è unito il Comune di Mombello di Torino. Il P.R.G.I. è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 95-31397 del 20.01.1984.
- Successivamente, in data 16.11.1984, l'Assemblea del Consorzio ha adottato la Deliberazione Programmatica per la redazione della 1° variante che, alla fine dell'iter procedurale ex L.R. 56/77 e s.m. e i., è stata approvata da parte della Regione Piemonte con D.P.G.R. n. 62-15552 del 15.09.1987.
- Ancora successivamente, l'Assemblea del Consorzio ha adottato la Deliberazione Programmatica per la stesura della 2° Variante che, alla fine dell'iter procedurale, è stata approvata da parte della Regione Piemonte con D.P.G.R. n. 63-9376 del 7.10.1991.
- In data 19.12.1991 il Consorzio viene sciolto (Deliberazione C.C. n. 78), fermo restando che il P.R.G.I. resta in vigore per ogni Comune per la parte che incide sul proprio territorio, fino all'adozione di un nuovo Piano Regolatore Generale Comunale.
- In data 08.03.1995 l'Amministrazione Comunale adottava con Deliberazione C.C. n. 22 il progetto preliminare della Terza Variante; successivamente, avendo deciso di apportare modifiche che ne presupponevano la ripubblicazione, ha predisposto un nuovo Progetto Preliminare della Terza Variante.
- In data 2.4.1998 l'Amministrazione adottava il Progetto Definitivo della Variante n. 3 che, alla fine dell'iter procedurale, è stata approvata da parte della Regione Piemonte con D.G.R. n. 34-1549 del 05.12.2000.
- In data 22.12.2000 l'Amministrazione Comunale ha adottato con Delibera C.C. n. 34 la Variante Parziale n. 3.a.bis ai sensi del 7° comma, art. 17, della L.R. 56/77, successivamente approvata con Delibera C.C. n. 6 in data 26.02.2001.
- In data 22.12.2001 l'Amministrazione Comunale ha adottato con Delibera C.C. n. 46 la Variante Parziale n. 3.a.ter ai sensi del 7° comma, art. 17, della L.R. 56/77, successivamente approvata con Delibera C.C. n. 17 in data 20.05.2002.
- In data 20 maggio 2002 l'Amministrazione Comunale ha adottato con Delibera C.C. n. 18 la Variante Parziale n. 3.a.quater ai sensi del 7° comma, art. 17, della L.R. 56/77, successivamente approvata con Delibera C.C. n. 10 in data 18 giugno 2003.
- In data 30.05.2003 l'Amministrazione Comunale ha adottato con Delibera C.C. n. 6 la Variante Parziale n. 3.a.quinques ai sensi del 7° comma, art. 17, della L.R. 56/77, successivamente approvata con Delibera C.C. n. 17 in data 27.08.2003.
- In data 21 gennaio 2004 l'Amministrazione Comunale ha approvato con Delibera C.C. n. 2 la Variante Parziale n. 3.a.sexies ai sensi dell'8° comma, art. 17, della L.R. 56/77, successivamente approvata con Delibera C.C. n. 2 in data 21.01.2004.
- In data 16.03.2005 l'Amministrazione Comunale ha adottato con Delibera C.C. n. 5 la Variante Parziale n. 3.a.septies ai sensi del 7° comma, art. 17, della L.R. 56/77, successivamente approvata con Delibera C.C. n. 17 in data 14.09.2005.
- In data 14.09.2005 l'Amministrazione Comunale ha adottato con Delibera C.C. n. 18 la Variante Parziale n. 3.a.octies ai sensi del 7° comma, art. 17, della L.R. 56/77, successivamente approvata con Delibera C.C. n. 01 in data 28.01.2006.
- In data 28.01.2006 l'Amministrazione Comunale ha adottato con Delibera C.C. n. 3 la Variante Parziale n. 3.a.novies ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, successivamente approvata con Delibera C.C. n. 16 del 19.06.2006.

- In data 13 ottobre 2006 l'Amministrazione Comunale ha approvato con Delibera C.C. n. 25 la Variante Parziale n. 3.a.decies (per correzione errore materiale) ai sensi dell'8° comma, art. 17, della L.R. 56/77.
- In data 30.03.2007 l'Amministrazione Comunale ha adottato con Delibera C.C. n. 17 la Variante Parziale n. 3.a.undecies ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, successivamente approvata con Delibera C.C. n. 28 del 27.09.2007.
- In data 27.11.2009 l'Amministrazione Comunale ha adottato con Delibera C.C. n. 39 la Variante Parziale n. 3.a.duodecies ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, successivamente approvata con Delibera C.C. n. 15 del 21 aprile 2010.
- Con Determina n. 178 del 27 agosto 2010 del Direttore dell'Autorità d'Ambito n. 5 Astigiano Monferrato relativa ai "Lavori di collettamento e depurazione scarichi non trattati Loc. Costa in Comune di Buttigliera d'Asti", a conclusione del procedimento relativo alla Conferenza dei Servizi, è stata approvata la Variante ai sensi dell'art. 10 del DPR 8 giugno 2001 n. 327 e s. m. e i.
- In data 16.07.2010 l'Amministrazione Comunale ha adottato con Delibera C.C. n. 28 la Variante Parziale n. 3.a.terdecies ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, successivamente approvata con Delibera C.C. n. 19 del 28 aprile 2011.
- In data 29 giugno 2011 l'Amministrazione Comunale ha approvato con Delibera C.C. n. 26 la Variante Parziale ai sensi dell'8° comma, art. 17, della L.R. 56/77.
- In data 9 febbraio 2012 l'Amministrazione Comunale ha adottato con Delibera C.C. n. 5 la Variante Parziale n. 3.a.quaterdecies ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, successivamente approvata con Delibera C.C. n. 9 del 22.06.2012.
- In data 30 gennaio 2013 l'Amministrazione Comunale ha approvato con Delibera C.C. n. 6 la Variante Parziale ai sensi dell'8° comma, art. 17, della L.R. 56/77.
- In data 29 dicembre 2015 l'Amministrazione Comunale ha adottato con Delibera C.C. n. 27 il Progetto Preliminare della Variante Strutturale di Adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), successivamente approvato con Delibera C.C. n. 8 dell'8 aprile 2016. Il Progetto Definitivo della Variante di Adeguamento al PAI è stato approvato con Delibera C.C. n. 24 del 9 settembre 2016.
- In data 27 gennaio 2017 l'Amministrazione Comunale ha approvato con Delibera C.C. n. 2 la Variante Non Variante ai sensi del 12° comma, art. 17, della L.R. 56/77.
- In data 27.01.2017 l'Amministrazione Comunale ha adottato con Delibera C.C. n. 1 la nuova perimetrazione dei centri e nuclei abitati di questo Comune, successivamente approvata con Delibera del C.C. n° 18 del 24.05.2019.
- In data 26 luglio 2017 l'Amministrazione Comunale ha adottato con Delibera C.C. n° 17 la Variante Parziale n. 3.a sedecies ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 67/1977, successivamente approvata con le modifiche introdotte a seguito del recepimento del parere in merito al pronunciamento di compatibilità espresso dalla Provincia di Asti, con Delibera C.C. n° 10 del 20.04.2018.

PRECISATO CHE:

- Con la Variante Parziale n. 3.a.bis ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 furono ridotte alcune aree a servizi esistenti per permettere l'inserimento di una nuova area a servizi finalizzata alla costruzione di un plesso scolastico da adibirsi ad Istituto Superiore, senza modificare la quantità complessiva di aree a servizi esistenti.
- Con la Variante Parziale n. 2 (3.a.ter) ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 furono modificate le Norme di Attuazione relative all'esclusione di attività produttive nell'area "R" e disciplinanti l'attuazione del Piano di Recupero contraddistinto dalla sigla "6PR", senza modifiche alla quantità globale delle aree a servizi e senza incrementi alla capacità insediativa residenziale, alle superfici territoriali o agli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali previste dal PRG vigente.



- Con la Variante 3.a. quater furono modificate le Norme di Attuazione per area “ex tiro a segno” e area “antico ospizio”.
- Con la Variante Parziale n. 3.a. quinques sono state introdotte varie modifiche normative e cartografiche relative ai seguenti punti:
 - a) Adeguamento Norme Tecniche di Attuazione in merito alla fascia di rispetto del cimitero del capoluogo;
 - b) Variante Aree Produttive ed Artigianali e/o Commerciali esistenti confermate nella loro ubicazione (A.P.C.);
 - c) Stralcio aree inserite in PEC 12 PE;
 - d) Suddivisione PEC 3 PE in due comparti;
 - e) Assoggettamento a Piano di Recupero di area in Centro Storico;
 - f) Modifica rapporto di copertura territoriale sul lotto 29;
 - g) Modifiche alle destinazioni d’uso dell’area APCO 6;
 - h) Riconfinamento area inserita in PEC 17 PE;
 - i) Rettifica fascia di rispetto area APCO1.

senza modifiche alla quantità globale delle aree a servizi e senza incrementi alla capacità insediativa residenziale, alle superfici territoriali o agli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali previste dal PRG vigente.
- Con la Variante Parziale n. 3.a. sexies sono state introdotte modifiche cartografiche e normative relative alla viabilità ed alla destinazione d’uso di un’area a servizi, senza modifiche alla quantità globale delle aree a servizi e senza incrementi alla capacità insediativa residenziale, alle superfici territoriali o agli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali previste dal PRG vigente.
- Con la Variante Parziale n. 3.a. septies sono state introdotte varie modifiche normative e cartografiche relative ai seguenti punti:
 - a) Correzione errore materiale dei dati quantitativi relativi all’area residenziale 18PE;
 - b) Rilocalizzazione lotto residenziale di completamento “14”;
 - c) Rideterminazione e parziale rilocalizzazione area a servizi relativa all’area residenziale “12PE”;
 - d) Integrazione alle destinazioni d’uso ammesse in aree destinate ad attività agricola e definizione di lotto minimo per l’edificazione di residenze rurali da parte degli aventi titolo;
 - e) Recepimento modifica cartografica relativa alle aree per servizi destinate
 - f) All’istruzione ed a finalità turistico-ricettiva;
 - g) Recepimento modifica cartografica relativa allo stralcio del lotto residenziale “27”.

con riduzione delle aree a servizi per complessivi mq. 635, senza incrementi alla capacità insediativa residenziale, alle superfici territoriali o agli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali previste dal PRG vigente.
- Con la Variante Parziale n. 3.a. octies, con l’inserimento della nuova area a parcheggio P19 all’interno del perimetro dell’area APC3, le aree a servizi sono state incrementate di mq. 3.220, con un incremento reale, tenuto conto della precedente riduzione operata con la Variante Parziale 3.1. septies, di mq. 2.585, nei limiti della fascia di flessibilità di 0,50 mq./ab. attribuiti dalla LR 56/77 alle varianti parziali.
- Con la Variante Parziale n. 3.a. novies sono state introdotte varie modifiche normative e cartografiche relative ai seguenti punti:
 - a) Inserimento nuova area artigianale APCO9 e nuove aree a servizi destinate a parcheggio P20 e P21, con riduzione delle aree a servizi in loc. Ranello e Mondonio;
 - b) Adeguamento viabilità in progetto con recepimento della pista ciclabile in progetto e del tracciato della nuova bretella di collegamento tra la S.P. Casalborgone-Pralormo e la S.P. Castelnuovo-Gallareto;

- c) Modifica ai limiti planovolumetrici e tipologici di cui al punto “C. Modalità di intervento” dell’art. 10 delle NTA relativo alle “Aree libere o parzialmente edificate per le quali è prevista Capacità Insediativa Residenziale (CIR) aggiuntiva”;
 - d) Perimetrazione fabbricato produttivo artigianale in area “RM13”;
 - e) Modifica all’art. 16 delle NTA relativo alle “Aree inedificabili per fasce e zone di rispetto” mediante precisazione degli interventi ammessi ai punti “e) Zone di rispetto degli abitati” e “g) Zona di rispetto della Fonte Bardella”;
 - f) Modifica alla definizione dei parametri urbanistici ed edilizi relativi al “Volume residenziale edificabile” ed ai “Locali sottotetto”.
- Con la Variante Parziale n. 3.a.decies sono stati corretti errori materiali consistenti nella mancata modifica del perimetro del vincolo relativo agli impianti di depurazione conseguente alla modifica delle aree a servizi approvata con la Variante 3.a.novies.
 - Con la Variante Parziale n. 3.a.undecies sono stati individuati due comparti all’interno dell’area “5*”, attuabili autonomamente previa contestuale individuazione cartografica delle aree a servizi che i soggetti attuatori debbono dismettere per il soddisfacimento degli standards previsti dalla normativa vigente.
 - Con la Variante Parziale n. 3.a.duodecies è stata spostata una porzione dell’area a servizi contraddistinta dalla sigla “P17” in un lotto di terreno appartenente alla zona “RM9”, per la costituzione di una nuova area per servizi di interesse comune denominata “A7”. E’ stato inoltre spostato il lotto contraddistinto dal numero “24”, e alcuni edifici ricompresi nell’area “APC2” sono stati stralciati dalla medesima e ricompresi nell’attigua area “RM12”. L’area produttiva è stata rilocalizzata ampliando l’area “APCO9”. Gli spostamenti e le rilocalizzazioni hanno compensato esattamente le potenzialità delle aree di partenza, senza modifiche alla quantità globale delle aree a servizi e senza incrementi alla capacità insediativa residenziale, alle superfici territoriali o agli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali previste dal PRG vigente.
 - Con la Variante Parziale n. 3.a.quaterdecies sono state introdotte varie modifiche normative e cartografiche relative ai seguenti punti:
 - a) Rilocalizzazione del lotto di completamento “16”;
 - b) Riduzione dell’area produttiva “APCO5”, con rilocalizzazione della superficie stralciata e della relativa superficie copribile in aderenza all’area produttiva “APCO9”;
 - c) Aumento dell’area a servizi in corrispondenza del depuratore comunale per permetterne l’ampliamento ed il potenziamento, con conseguente aumento della fascia di rispetto, e contestuale riduzione delle aree a servizi “P22” e “P17”.
 - Gli spostamenti e le rilocalizzazioni hanno compensato esattamente le potenzialità delle aree di partenza, senza modifiche alla quantità globale delle aree a servizi e senza incrementi alla capacità insediativa residenziale, alle superfici territoriali o agli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali previste dal PRG vigente.
 - Con la Delibera C.C. n. 6 del 30.01.2013 (approvazione di modifiche che non costituiscono Variante) sono state variate le indicazioni cartografiche relative alle aree da dismettere per il soddisfacimento degli standards urbanistici contestualmente all’attivazione dei lotti “32PE” e “11”, provvedendo a mantenere esattamente i parametri previsti, senza modifiche alla quantità globale delle aree a servizi e senza incrementi alla capacità insediativa residenziale prevista dal PRG vigente.
 - Con il Progetto Definitivo della Variante di Adeguamento al PAI, approvato con Delibera C.C. n. 24 del 09.09.2016 non sono state modificate le quantità globali delle aree a servizi e non vi sono state modifiche alla capacità insediativa residenziale e produttiva prevista dal PRG vigente.
 - Con la Delibera C.C. n. 2 del 27.01.2017 (approvazione di modifiche che non costituiscono Variante) una piccola porzione (mq. 400) dell’”Area per impianti tecnologici”, dove è ubicato il depuratore del concentrico, è stata trasformata in “Area destinata allo stoccaggio

temporaneo dei rifiuti”, uguale all’area adiacente e esistente nel PRG vigente, per permettere l’ampliamento dell’ecostazione gestita da GAIA Spa. E’ stato inoltre corretto un errore materiale col quale l’Area “APCO3” era stata erroneamente indicata come “APCO8” nella fase di digitalizzazione della cartografia. Non sono state apportate modifiche alla quantità globale delle aree a servizi e non sono stati introdotti incrementi alla capacità insediativa residenziale e produttiva prevista dal PRG vigente.

- Con la Variante Parziale n. 3.a.sedecies sono state introdotte varie modifiche normative e cartografiche relative ai seguenti punti:
 - a) Trasformazione dell’Area a Servizi “V9” in Lotto “34” a destinazione residenziale.
 - b) Rilocalizzazione dell’Area a Servizi “V18” e correzione di errore materiale.
 - c) Trasformazione dell’Area Produttiva “APCO6” in Area Residenziale “35PE”, modifica alla capacità insediativa dei Lotti “20PE” e “10”, eliminazione dei Lotti “5*.b” e “29”;
 - d) Ampliamento Area Produttiva “APCO9” e riutilizzo Area “TR” a destinazione turistico-ricettiva.
 - e) Recepimento “Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per il commercio al dettaglio in sede fissa”.

CONSIDERATA la necessità di apportare alcune modifiche di interesse pubblico al vigente P.R.G.I., sia di carattere normativo che cartografico, quali stralci di previsioni insediative di carattere residenziale, che per aree destinate a servizi pubblici, sia per la eliminazione di previsioni vincolistiche non più cogenti

EVIDENZIATO che le modifiche previste non determinano variazioni strutturali all’impianto urbanistico del vigente P.R.G.I., risultano essere di modesta entità e comprese all’interno di ambiti territoriali, già edificati o per i quali, il vigente strumento urbanistico comunale prevede insediamenti, sia a carattere residenziali, sia per servizi ed attrezzature pubbliche ai sensi dell’art. 21 della L.R. n.56/77 e s.m.i.; che le medesime non determinano inoltre consumo di suolo e riducono le potenzialità edificatorie previste dal vigente P.R.G.I.; l’Amministrazione comunale intende predisporre una Variante parziale al vigente P.R.G.I. ai sensi del 5° comma dell’art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

DATO ATTO che per la stesura della Variante è stato incaricato l’Arch. Ramello Pierluigi, di Asti, per quanto riguarda gli elaborati di carattere urbanistico ed il documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS; i Geologi Pier Paolo Suter Sardo e Luca Gravina di Asti, per gli aspetti di carattere geologico, il Dott. Mariandrea La Rocca per gli aspetti di carattere acustico

DATO ATTO che i professionisti incaricati hanno provveduto alla redazione degli elaborati oggetto di incarico, la Variante Parziale risulta costituita dai seguenti elaborati,

Elaborati di carattere urbanistico

- Elaborato 1 Relazione illustrativa
- Elaborato 2 Norme tecniche di attuazione
- Tavola 07.a sc. 1:5.000 “Intero territorio comunale”
- Tavola 08.a sc. 1:2.000 “Dettaglio delle aree urbanizzate - Concentrico
- Elaborato Allegato B Raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della Variante parziale
- Elaborato di carattere ambientale Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS
- Elaborato di carattere geologico Relazione geologico tecnica
- Elaborati di carattere acustico Verifica di compatibilità acustica

CONSIDERATO che la variante soddisfa le seguenti condizioni:



- a) Non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) Non riducono la quantità globale delle aree a servizi, di cui all'art.21 e 22 per più di 0,5 mq./abitante, nel rispetto oppure oltre i minimi previsti dalla L.U. regionale;
- d) Non aumentano la quantità globale delle aree a servizi, per più di 0,5 mq./abitante, oltre i minimi previsti dalla L.U. regionale;
- e) Incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei Comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4%, nei Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 mq. di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG 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 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% nei Comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei Comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2% nei Comuni con popolazione residente superiore a ventimila 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 PRGC vigente;
- h) Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti

DATO ATTO che la Variante parziale in oggetto:

- Non presenta le caratteristiche di quelle previste ai commi 3 e 4 dell'art. 17 della L.R. n.56/77, anche in relazione alle precedenti varianti parziali approvate ed ha effetto limitato al solo territorio comunale di Castelnuovo Don Bosco
- Risulta compatibile con i Piani sovraordinati, quali PTR ed il PTPC di Asti,
- Risulta coerente con i disposti del Piano Paesaggistico Regionale vigente

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE PARZIALE IN OGGETTO E DALLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI APPROVATE
TABELLA RIASSUNTIVA DELLE MODIFICHE

Aree a destinazione residenziale

Stralci e rilocalizzazioni	Ambito esistente	Rilocalizzazioni di superficie e volume	Ambito di atterraggio
Stralcio parziale di Area a carattere residenziale pubblica Area oggetto di stralcio mq. 4.287 Volumetria oggetto di stralcio mc.3.440	Area R, Lotto 33	nessuna	nessuna
Stralcio totale area destinata ad attrezzature ed impianti di carattere	Area C1	nessuna	nessuna

speciale			
----------	--	--	--

Aree a destinazione produttiva

Modifiche	Ambito di PRGC vigente	Rilocalizzazioni di superficie e volume	Ambito di atterraggio
Riclassificazione di un'area a destinazione produttiva completata in Area APC6	Area APC07		

Aree per servizi pubblici

Stralci	Ambito di PRGC vigente	Superficie in riduzione	Superficie in incremento
Stralcio parziale Area per servizi pubblici	Ambito 1 Area 17b	1.505 mq.	
Stralcio parziale Area per servizi pubblici	Ambito 2 Area A7	463 mq.	
Stralcio parziale Area per servizi pubblici	Ambito 3 Area V2	372 mq.	
Stralcio parziale Area per servizi pubblici	Ambito 4 Area V8	3.001 mq.	
Stralcio parziale Area per servizi pubblici	Ambito 5 Area P8	822 mq.	
Totale aree oggetto di stralcio	Aree per servizi pubblici	6.163 mq.	
Nuove previsioni	Ambito di PRGC vigente	- Superficie riduzione	Superficie in incremento
Aree oggetto di nuova previsione Aree per servizi pubblici	Ambito 6 Area di nuova previsione per l'istruzione A	-	4.288 mq.
Aree oggetto di ampliamento Aree per servizi pubblici	Ambito 7 Area di nuova previsione e di riclassificazione per l'istruzione	-	580 mq.
Aree oggetto di nuova previsione Aree per servizi pubblici	Ambito Area di nuova previsione per parcheggio pubblico	-	1.295
Totale aree oggetto di nuova previsione	Aree per servizi pubblici	-	6.163 mq.

DATI RIASSUNTIVI

Saldo a compensazione: nessuna variazione della superficie complessiva delle aree per standard urbanistici (art. 21 L.R. n.56/77 e s.m.i.)
 Stralcio potenzialità edificatorie senza alcuna rilocalizzazione con riduzione della C.I.R. pari a 38 abitanti., pertanto la C.I.R. del Piano a seguito della approvazione della Variante è pari 5.218

Analisi in merito al consumo del suolo Art. 31 delle NdA del P.T.R.

Aree residenziali

AREE RESIDENZIALI – oggetto di stralcio

Stralcio Area Residenziale C1 (Ambito 9)	2.450 mq
---	----------



Stralcio parziale Lotto 33 e riclassificazione quale area per servizi pubblici	4.287 mq
(Ambito 6)	
AREE RESIDENZIALI – oggetto di rilocalizzazione	
Nuova previsione Area di tipo C n. 194	0,00 mq
(Ambito D della Variante)	
Bilancio consumo di suolo aree residenziali	- 6.737 mq (negativo)

VERIFICHE DEI REQUISITI DEL 5° C. DELL'ART. 17 DELLA L.R. N.56/77 e s.m.i.

Verifica dei requisiti di cui alla lettera a) del 5° c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e m.i.

La variante non apporta modifiche all'impianto strutturale del vigente PRGC in quanto prevede variazioni di carattere puntuale ad aree a carattere residenziale e per servizi pubblici

Verifica dei requisiti di cui alla lettera b) del 5° c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

La variante non apporta modifiche alla funzionalità delle infrastrutture del vigente PRGI

Verifica dei requisiti di cui alla lettera c), d) del 5° c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77

È prevista una parziale variazione alla dotazione delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.56/77 e s.m.i., che non determina modifiche alla dotazione complessiva delle aree per standard urbanistici

Verifica dei requisiti di cui alla lettera e) del 5° c. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Stralcio potenzialità edificatorie senza alcuna rilocalizzazione con riduzione della C.I.R. pari a 38 abitanti, pertanto la C.I.R. del Piano a seguito della approvazione della Variante è pari 5.218

Verifica dei requisiti di cui alla lettera f) ed h) del 5° c. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

La Variante non prevede modifiche alle aree a carattere produttivo, direzionale, commerciale, turistico ricettivo ed alle aree individuate ai sensi dell'art. 24 della L.R. n.56/77 e s.m.i., del vigente PRGC.

Verifica dei requisiti di cui alla lettera g) del 5° c. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

La variante non prevede modifiche alla classificazione geologica del vigente PRGC, gli interventi previsti sono compresi in aree in classe II della "Carta di sintesi", come evidenziato nello specifico elaborato di carattere geologico.

VERIFICA REQUISITI DI CUI AL COMMA 6 dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

La Variante non prevede nuovi lotti destinati ad edificazione autonoma.

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 14 luglio 2025 di adozione del Progetto preliminare della Variante parziale n. 3 a septiesdecies al vigente P.R.G.I.

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio comunale n. __ in data odierna di controdeduzione alla osservazione al Progetto preliminare della Variante parziale n. 3 a septiesdecies al vigente P.R.G.I., presentata in data 26.08.2025 ed acclarata al protocollo dell'Ente al n° 9554, con rigetto della stessa.

PRESO ATTO del Parere di esclusione, della Variante dalla procedura di VAS e di compatibilità ambientale, predisposto dall'Organo Tecnico Comunale per la VAS, con il quale venivano richieste modeste integrazioni alle N.T.A. della Variante, al fine di migliorare l'aspetto di mitigazione degli interventi previsti

CONSIDERATO che il testo delle N.T.A. di attuazione è stato integrato coerentemente ai contenuti del Parere sopra citato e che nel testo della Relazione Illustrativa ne viene puntualmente dato atto

PRESO ATTO del Parere espresso dalla Provincia di Asti, di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Asti, della variante parziale in oggetto al vigente PRGCI nell'ambito del quale sono richieste alcune modeste verifiche ed integrazioni, che vengono recepite nell'elaborato "Norme tecniche di attuazione" del progetto definitivo e di cui ne viene dato



atto, con specifici e puntuali riferimenti nella Relazione Illustrativa del progetto definitivo della variante medesima; al cui interno sono anche le precisazioni richieste in merito alla quantificazione della C.I.R. e all'aggiornamento della Scheda quantitativa dei dati urbani.

VISTA la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo";

RICHIAMATO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

VISTO il D.lgs. 18.08.2000, n° 267 recante "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del servizio Tecnico 2, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 come modificato dall'art. 3 - c. 1) lett. b) del D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito in Legge 7.12.2012, n.213;

DATO ATTO che non si rende necessario acquisire il parere del Responsabile del servizio finanziario, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 come modificato dall'art. 3 - c. 1) lett. b) del D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito in Legge 7.12.2012, n.213;

CON votazione espressa in forma palese da n. 13 presenti, di cui: favorevoli n. 10, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Savio Stefano, Conte Elisa, Fioraso Lorenzo Marcello);

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 17, comma 5 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante Parziale n.3.a septiesdecies al P.R.G.I.

Elaborati di carattere urbanistico

- Elaborato 1 Relazione illustrativa
 - Elaborato 2 Norme tecniche di attuazione
 - Tavola 07.a sc. 1:5.000 "Intero territorio comunale"
 - Tavola 08.a. sc. 1:2.000 "Dettaglio delle aree urbanizzate - Concentrico
 - Elaborato Allegato B Raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della Variante parziale
 - Elaborato di carattere geologico Relazione geologico tecnica
 - Elaborati di carattere acustico Verifica di compatibilità acustica
2. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione sul sito informatico del Comune ed alla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della presente Delibera di approvazione della Variante ed il Documento di esclusione dalla procedura di VAS, emanato dall'Organo tecnico per la VAS.
 3. **DI INVIARE** la presente deliberazione di approvazione alla Provincia ed alla Regione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del Piano Regolatore generale ai fini dell'archiviazione della pratica.
 4. **DI PROVVEDERE**, alla contestuale verifica o alla revisione della classificazione acustica vigente come richiesto dall'art. 7. c. 6bis della L.R. n.56/77, che recita "*La modifica o revisione della*



classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure.

5. **DI INCARICARE** l'Ufficio competente all'assolvimento di tutti gli adempimenti successivi e conseguenti alla presente deliberazione.
6. **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione all'Albo pretorio online del sito istituzionale dell'Ente.
7. **DI TENERE CONTO** del disposto normativo di cui al D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

SUCCESSIVAMENTE, attesa l'urgenza, con separata votazione palese espressa da n. 13 presenti di cui: favorevoli n. 10, contrari n. zero, astenuti n. 3 (Savio Stefano, Conte Elisa, Fioraso Lorenzo Marcello), dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL, approvato con d.lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
GIBALERIO EDDY

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE STEFANO dott.ssa Francesca

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite gli uffici comunali ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Castelnuovo don Bosco.

