

Comune di Castello di Annone (Asti)

VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE EX ART. 17 COMMA 5° DELLA L.R. N. 56/77 E SS.MM.II. DA APPROVARE CON LE PROCEDURE DELLA D.G.R. 29.02.2016 N. 25-2977 PUBBLICATA SUL BUR N. 10 DEL 10.03.2016. DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE N° 3

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** le premesse e la parte narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i, il progetto definitivo della variante parziale al piano regolatore generale comunale (P.R.G.I.), redatto dai professionisti in premessa descritti, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione Illustrativa;
 - TAVOLA P1b ZONA NORD, scala 1:5.000;
 - TAVOLA P1a CONCENTRICO ZONA SUD, scala 1:5.000;
 - TAVOLA P2 CONCENTRICO, scala 1:2.000;
 - TAVOLA P3 AREE PRODUTTIVE, scala 1:2.000;
 - TAVOLA P4 CENTRO STORICO, scala 1:1.000;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione geologico tecnica integrata anche con le ulteriori schede richieste dalla Provincia di Asti.
3. **DI DARE ATTO** che i documenti tecnici approvati sono allegati alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale ad ogni legale effetto.
4. **DI DARE ATTO** che la variante parziale al PRGI vigente in oggetto ai sensi dell'art. 17, comma 2, della LR. 56/77 e s.m. e i. è conforme con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale e provinciale.
5. **DI DARE ATTO** che la variante al PRGI vigente in oggetto ai sensi dell'art. 17, comma 5, della LR. 56/77 e s.m. e i.:
 - a) non modifica l'impianto strutturale del PRG 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 generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - c) 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...”,
 - d) non aumenta 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 incrementa 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 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 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 incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG 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, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti. g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica

all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

6. **DI DARE ATTO** che i contenuti della variante adottati, riguardo agli aspetti urbanistici e di pianificazione territoriale, si ritiene che il contenuto oggetto della Variante risulta essere esclusivamente di rilevanza locale e non in contrasto con i contenuti dei Piani sovracomunali conosciuti, in particolare del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nonché il P.P.R., Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017.
7. **DI DARE ATTO** che la variante rispetta tutti i contenuti di cui all'articolo 17 comma 5 della LR 56/77, in particolare le lettere c), d), e) ed f), come si evince dagli elaborati grafici e descrittivi adottati, per cui può essere a pieno titolo classificata nella categoria delle varianti parziali, in quanto: non incide sull'impianto strutturale del Piano vigente e sulla funzionalità delle infrastrutture urbane comunali e sovra comunali; non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi; non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G.I. a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche; non incrementa la capacità insediativa residenziale del P.R.G.I.; non comporta incrementi alle superfici territoriali dello strumento urbanistico comunale vigente relative ad attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali.
8. **DI DARE ATTO** che le nuove previsioni insediative sono interne o contigue a centri o nuclei abitati (con riferimento ai disposti di cui agli artt. 12 comma 5bis, 14 comma 3 lett. d bis), 17 comma 6, 81 comma 1 della L.R. 56/77 e s.m.i.), risultano dotate delle opere di urbanizzazioni primarie funzionalmente collegate con quelle comunali (o comunque agevolmente collegabili) e risultano compatibili e complementari con le destinazioni d'uso esistenti.
9. **DI DICHIARARE** che, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione

Comunale, la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, ai sensi dell'art. 17, comma 2, della L.R. 56/77 e s.m. e i. è conforme con gli strumenti di pianificazione territoriale (P.T.R. approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011) e P.P.R. Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017. Per quanto concerne il P.T.P. (Piano Territoriale Provinciale) è stato approvato con

D.C.R. n° 384-28589 del 05.10.2004 (Pubblicazione sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2004), attraverso l'approvazione delle deliberazioni di C.P. n. 60 del 24/10/2016 e n. 31 del 06/05/2019 sono state approvate le linee di indirizzo per l'aggiornamento del Piano Territoriale Provinciale dando formalmente avvio alla stesura della prima Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Con D.G.R. 23 aprile 2014, n. 25-7496 è stata approvata la Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, riferita unicamente al Comune di Castello di Annone, nella quale lo strumento urbanistico si è adeguato al PTCP attraverso il recepimento nelle Norme Tecniche di attuazione delle prescrizioni immediatamente vincolanti di cui al Piano stesso (vedasi art. 26 NTA PRGI); le modifiche introdotte risultano compatibili.

10. **DI DARE ATTO** che sono state controdedotte tutte le osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione del Progetto Preliminare e quelle degli Enti coinvolti nel procedimento.
11. **DI DARE ATTO** che sono state accolte le osservazioni della Provincia di Asti che, con deliberazione del Consiglio Provinciale di Asti n. 12 del 12.03.2026 ha deliberato:
 1. di prendere atto della dichiarazione di insussistenza di conflitto di interessi espressa dal Responsabile del Procedimento Dott. Edoardo Tobaldo;
 2. di dare atto che il parere espresso dal Servizio Pianificazione Territoriale in data 09/03/2026, denominato "Parere in merito al pronunciamento di compatibilità - Variante parziale n. 3 Comune di Castello d'Annone", costituisce allegato e parte integrante della presente Deliberazione;
 3. di dichiarare che, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77, la Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. del Comune di Castello d'Annone adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 13/11/2025:
 - risulta conforme alle condizioni di classificazione come parziale della variante di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77;
 - risulta conforme ai parametri localizzativi di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77, fatto salvo il rispetto di quanto evidenziato all'interno del parere allegato alla presente deliberazione;
 - è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale e con i progetti sovracomunali 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), si dovrà fornire puntuale riscontro all'interno della Delibera di approvazione definitiva della Variante da parte del Consiglio Comunale.
 4. di indicare che per quanto attiene i progetti sovracomunali, può essere espresso un giudizio di compatibilità limitatamente ai progetti di propria competenza, fermo restando l'osservanza delle disposizioni regionali di Piani o Progetti vigenti in materia.

12. **DI DARE ATTO:**

- la D.G.R. - Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), ai sensi della quale (punto j.1 dell'allegato 1 alla suddetta DGR) è possibile adottare con procedimento integrato e contestuale la parte ambientale e la parte urbanistica della variante parziale, seguendo le indicazioni contenute nell'articolato di legge citato ut supra;
 - la deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 13/11/2025 avente per oggetto: "Adozione progetto preliminare 3^ variante parziale al P.R.G.C. art. 17 comma 5 L.R. n. 56/77";
 - la relazione dell'Organo tecnico di conclusione del processo di verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. della variante parziale al P.R.G. in parola e di non assoggettamento della medesima alla procedura di V.A.S. in ragione:
 - delle valutazioni adottate nel documento tecnico di verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.;
 - il parere-contributo tecnico rilasciato dall'ARPA allegato alla nota Protocollo n. 263 del 20/01/2026;
 - il parere rilasciato dall'ASL AT allegato alla nota prot. 6433 del 16/12/2025;
 - il parere rilasciato dalla Provincia di Asti settore Territorio - servizio ambiente - ufficio VAS trasmesso con nota prot. n. 3293 del 16.02.2026;
 - non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini, entro il termine previsto dalla legge, a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito dei documenti progettuali relativi agli aspetti ambientali.
13. **DI DARE ATTO** che, sotto il profilo della compatibilità acustica, i contenuti della presente variante parziale risultano compatibili con l'attuale classificazione acustica vigente del territorio comunale ad eccezione di alcune.
14. **DI DARE ATTO** che, per quanto sopra riportato, il Comune provvederà successivamente all'approvazione definitiva della presente variante parziale ad incaricare un tecnico esperto in materia alla revisione del Piano di Classificazione acustica ai sensi dell'art. 7 comma 6bis della L.R. n. 52/2000 e smi.
15. **DI DARE ATTO** che la capacità insediativa residenziale del PRGI vigente approvato con D.G.R. 23 aprile 2014 n. 25- 7496 è pari ad ab. N. 2.653, è ricalcolata nella tabella di verifica a cura dei professionisti incaricati, come da relazione illustrativa, parte integrante degli elaborati qui oggetto di esame e di approvazione. Con la presente variante parziale viene modificato tale parametro in riduzione ed è pari ad abitanti n. 2.632.
16. **DI DARE ATTO** che, ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n.241 e ss.mm.ii., il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Tecnico Comunale, geom. Bruno Arneodo, cui possono essere richieste informazioni relative all'adozione degli atti.
17. **DI DARE ATTO** che la presente variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte.

18. **DI TRASMETTERE** la presente deliberazione di approvazione, entro 10 gg dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRGC, alla Provincia di Asti e alla Regione Piemonte.