



CITTA' DI ASTI

VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 31

In data 26/04/2018

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE 35 AL PRGC, REDATTA AI SENSI DELL'ART. 17 5
COMMA DELLA L.R.56/77 E S. M. ED I. - ADOZIONE PROGETTO
PRELIMINARE

L'anno 2018 addì 26 del mese di Aprile alle ore 19.00 a seguito di apposita convocazione del Presidente, nella sala delle adunanze si è regolarmente riunito, in via Ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio Comunale del quale sono membri i seguenti Signori:

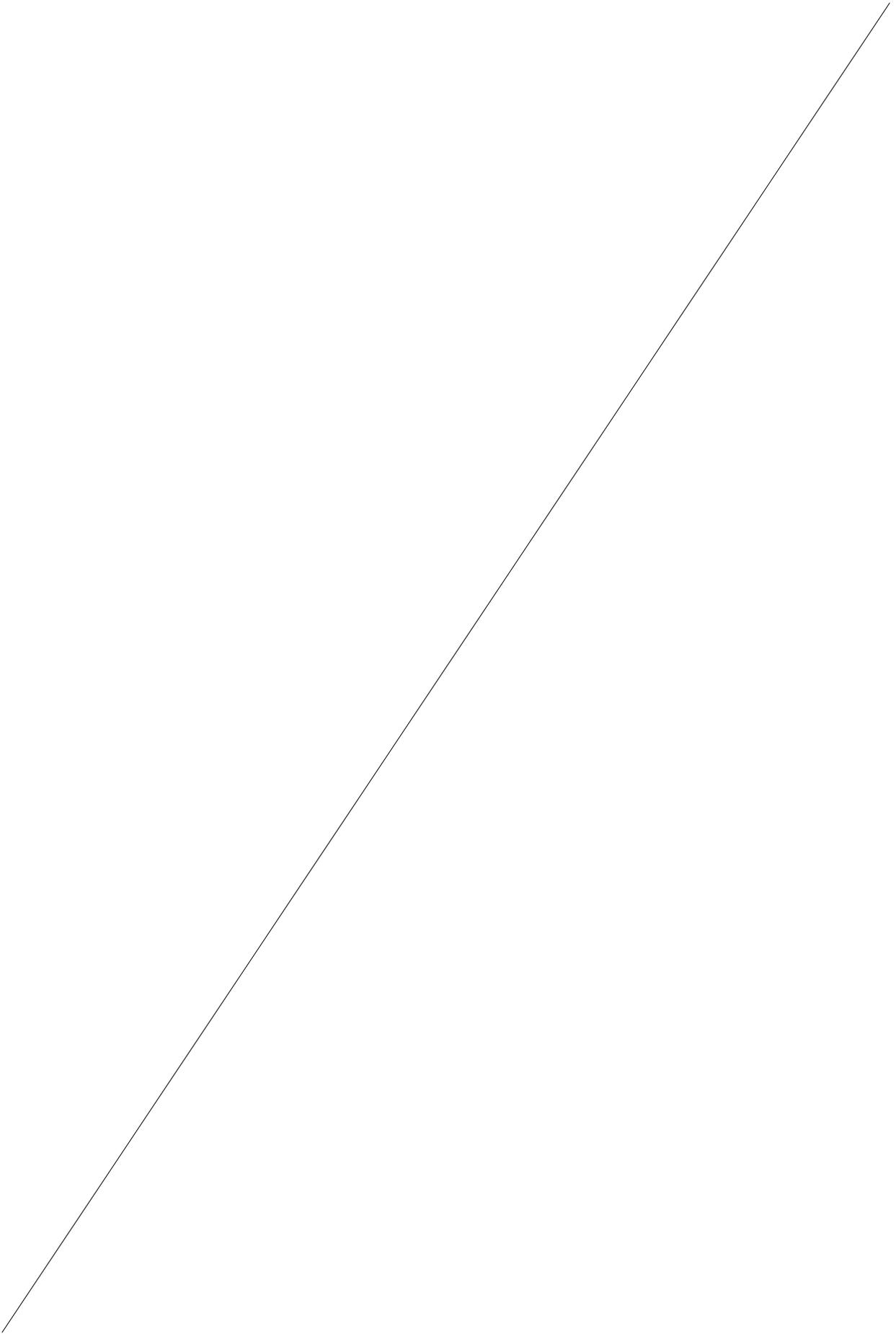
Nome e Cognome	Carica	Nome e Cognome	Carica
1) Maurizio Rasero	Sindaco	18) Davide Giargia	Consigliere
2) Giovanni Boccia	Presidente Cons	19) Angela Motta	Consigliere
3) Monica Amasio	Consigliere	20) Giuseppe Passarino	Consigliere
4) Michele Anselmo	Consigliere	21) Angela Quaglia	Consigliere
5) Paolo Bassi	Consigliere	22) Francesca Ragusa	Consigliere
6) Carlo Bona	Consigliere	23) Andrea Rasero	Consigliere
7) Paride Candelaresi	Consigliere	24) Walter Quinto Rizzo	Consigliere
8) Massimo Cerruti	Consigliere	25) Giuseppe Rovera	Consigliere
9) Federico Cirone	Consigliere	26) Silvio Simonazzi	Consigliere
10) Giuseppe Dolce	Consigliere	27) Giorgio Spata	Consigliere
11) Maria Ferlisi	Consigliere	28) Luciano Suter Sardo	Consigliere
12) Piero Ferrero	Consigliere	29) Giovanni Trombetta	Consigliere
13) Gianbattista Luca Filippone	Consigliere	30) Ivo Valleri	Consigliere
14) Giuseppe Francese	Consigliere	31) Francesca Varca	Consigliere
15) Federico Garrone	Consigliere	32) Martina Veneto	Consigliere
16) Denis Ghiglione	Consigliere	33) Mario Vespa	Consigliere
17) Luigi Giacomini	Consigliere		

Presiede la seduta il Sig. Giovanni Boccia - Presidente Cons.

Assiste alla seduta il Segretario Generale, Giuseppe Formichella.

All'inizio della trattazione del presente argomento sono assenti i consiglieri: Massimo Cerruti Davide Giargia Angela Quaglia Andrea Rasero Giorgio Spata Martina Veneto .

Presenti n. 27



OGGETTO: VARIANTE PARZIALE 35 AL PRGC, REDATTA AI SENSI DELL'ART. 17 5
COMMA DELLA L.R.56/77 E S. M. ED I. - ADOZIONE PROGETTO
PRELIMINARE

Vista la proposta della Giunta Comunale in data 13/04/2018, il cui testo viene di seguito riportato:

“Premesso che:

- il comune di Asti è dotato di un PRGC redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s. m. ed i., approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-71 del 24 maggio 2000 con modifiche introdotte “ex officio” dalla Regione stessa ai sensi dell’art. 15 della citata LR; successivamente sono state apportate numerose Varianti Parziali di cui l’ultima approvata con D.C.C. n° 61 del 28.11.2016 (Variante Parziale 33).
- con DGR n° 8-1317 del 29.12.2010 (pubblicata sul BUR n°1 del 5.01.2011) è stata approvata la Variante Strutturale al PRGC “Definizione delle previsioni per il riuso degli immobili in corso di dismissione da parte dell’ASL AT”
- con DGR n° 7-3608 del 28.03.2012 (pubblicata sul BUR n° 14 del 5.04.2012), successivamente integrata con DGR n° 27-4737 del 15.10.2012 (pubblicata sul BUR n° 43 del 25.10.2012), è stata approvata la Variante Strutturale di adeguamento del PRGC al Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI); le modifiche al progetto introdotte dalla Regione Piemonte in sede di approvazione definitiva, sono state recepite dall’Amministrazione Comunale con DCC n° 18 del 12.06.2013 ai sensi del 12° comma dell’art. 17 della LR 56/77 e s.m. ed i..
- precedentemente l’Amministrazione Comunale aveva provveduto ad approvare in via prioritaria con DCC n° 80 del 25.11.2008, avvalendosi delle procedure di cui alla L.R. 1/2007, una specifica variante di adeguamento al PAI relativa alle sole aree economiche produttive lungo il Torrente Versa comprese nel quadrilatero definito a nord dall’Autostrada Torino Piacenza, ad ovest dalla Ferrovia Asti – Mortara, ad est dalla Tangenziale per Moncalvo e a sud dalla Ferrovia Torino - Genova.
- con DCC n° 19 del 2.07.2014 è stato approvato il Progetto Definitivo della Variante relativa al “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2013/2014/2015”;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 52 del 16.12.2015 è stato altresì approvato, ai sensi del 4° comma dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., il Progetto Definitivo della Variante Strutturale al P.R.G.C. per le previsioni di insediamento nei nuclei frazionali;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 29 del 26/05/2016 è stata approvata la modifica del Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale predisposto ai sensi della legge quadro 447/95 e della Legge Regionale n. 52 del 20 ottobre 2000;

Rilevato che:

- Si intende, con questo provvedimento, modificare le previsioni della pianificazione oggi vigente al fine di dare risposta ad una serie di rilievi, nel tempo evidenziati da semplici cittadini, operatori privati, ordini professionali, nonché dagli stessi tecnici interni all’amministrazione, riguardanti modesti aggiustamenti che coinvolgono aspetti legati alla classificazione delle aree, all’individuazione degli spazi per servizi pubblici e agli aspetti normativi;
- Si tratta nel complesso di puntuali mutamenti delle previsioni urbanistiche, i più significativi dei quali sono volti a soddisfare, proseguendo con gli orientamenti già presenti nelle Varianti Parziali 31 e 33, alcune richieste di riclassificazione in area agricola di lotti oggi edificabili; tali

istanze sono descritte e motivate come conseguenza del perdurare della stagnazione del mercato immobiliare e dell'incidenza che la tassazione IMU ha assunto per alcune fasce di proprietari;

- Viene inoltre data attuazione a singole proposte di concertazione presentate da soggetti privati i quali, a fronte della rimozione del vincolo a servizi pubblici su aree di proprietà e alla conseguente attribuzione alle stesse di una capacità edificatoria, si impegnano a cedere gratuitamente all'amministrazione comunale aree in eccedenza a quanto strettamente dovuto nell'ambito dei processi edificatori;
- Infine, a seguito di una puntuale ricognizione operata dagli uffici delle proprietà comunali, con il presente atto si provvede anche ad allineare il perimetro di alcune aree che il PRGC vincola a servizi pubblici, con quello della reale delimitazione catastale del servizio realizzato e attribuito al patrimonio pubblico. Si procede infine ad individuare una destinazione a servizi pubblici su alcune aree sempre di proprietà comunale che attualmente il vigente PRGC non annovera tra quelle destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici richiesti dagli artt. 21 e 22 della legge urbanistica regionale.

Precisato che le conseguenti necessarie modifiche allo strumento urbanistico generale possono configurarsi come variante parziale per la quale necessita l'approvazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e s.m. ed i. in quanto il provvedimento:

- non modifica l'impianto strutturale del PRGC vigente, anche con riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale e non genera statuizioni normative o tecniche di rilevanza sovracomunale;
- non riduce la quantità complessiva delle aree a servizi per più di 0,5 mq per abitante, nel rispetto, in ogni modo, dei valori minimi di cui alla LR 56/77 e s. m. ed i.;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRGC vigente come modificata dalle successive Varianti strutturali ed ex art. 16 bis della LR 56/77 approvate;
- non incrementa le superfici territoriali o gli indici d'edificabilità previsti dal PRGC vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive risultanti dagli atti del piano medesimo, in misura superiore al 2%;
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti
- le variazioni interessano aree interne o contigue al centro o a nuclei abitati dotati di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;
- complessivamente tutte le varianti parziali introdotte al PRGC non superano i limiti previsti dal 5° comma del medesimo articolo 17 della legge urbanistica regionale;
- la variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni.

e che pertanto la presente Variante Parziale, cui è assegnato il numero 35, non presenta i caratteri di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m. ed i.;

Preso atto del contenuto del paragrafo 3.2 della Relazione Illustrativa allegata al presente provvedimento che riporta i prospetti numerici richiesti dal comma 7 dell'articolo 17 della LR 56/77, dai quali emerge la capacità insediativa residenziale del PRGC vigente nonché il rispetto dei

parametri di cui al comma 5 lettere c), d), e) e f) riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e all'aumento della volumetria assentito con le Varianti strutturali precedentemente citate e con la Variante approvata con DCC n° 19 del 4/07/2014, relativa al "Piano delle Alienazioni 2013/2014/2015", redatta ai sensi dell'art.16bis della stessa legge urbanistica regionale;

Visti gli elaborati tecnici del Progetto Preliminare della Variante Parziale 35 qui di seguito elencati che si allegano come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione in un'unica soluzione sotto la lettera A):

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Testo coordinato degli articoli oggetto di variante
- RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.
- TAVOLE DI PIANO:
 - Elaborato 9 Allegato tecnico: Immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 (scala 1:2.000)
 - Elaborato 10 Allegato tecnico: Elenco degli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77
 - Elaborato 22A.1/2 Tavola del territorio comunale riportante: I servizi, la viabilità, la classificazione delle aree, i vincoli (scala 1:10.000)
 - Elaborato 22C.1/2 Tavola del territorio comunale riportante: la delimitazione del centro e dei nuclei abitati (art. 12 LR 56/77 e s.m. e i.), le opere di urbanizzazione primaria esistenti" (scala 1:10.000)
 - Elaborato 24.1/2
(Centro urbano est Tavola del Centro urbano e aree produttive: servizi – viabilità – Individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. n° 28/99 (scala 1:5.000)
 - Elaborato 25.1/4 Tavola del centro urbano e aree produttive: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:5.000)
 - Elaborato 27.1/2 Tavola del Centro Storico Urbano (scala 1:1.000)
 - Elaborato 30.1-34
Legenda Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.1
Bramairate Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.3
Caniglie Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.5
Carretti Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.9 La
Giardina Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.11
Montegrosso Cinaglio Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.15.1
Portacomaro Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.16.1
Quarto Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.20.1
S. Marzanotto Piana Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)

Elaborato 30.22 Sessant	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.25 Vaglierano Stazione	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.30 Valmairone Santena	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.32 Valterza	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 30.34 Viatosto	Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 36.2.2 Stralcio	APPENDICE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Indirizzi per la trasformazione delle aree perimetrali ed esterne al nucleo urbano

Dato atto altresì che prima dell'approvazione definitiva della presente Variante Parziale 35, verrà verificato ed eventualmente valutato il maggior valore generato su aree o immobili dalle modifiche che si intendono introdurre con il presente provvedimento, al fine di poter conseguentemente definire il contributo straordinario da assolvere con il versamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001, come introdotto dalla L. 164/2014; le aree prese in esame sono quelle individuate ai numeri: 26, 34, 41, 64 e 73 della relazione illustrativa allegata alla presente deliberazione;

Precisato che la 1^a Commissione Consiliare Urbanistica ha esaminato la presente Variante Parziale 35 nella seduta del 9/03/2018 come regolarmente verbalizzato;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000, dal dirigente del settore interessato sotto il profilo della regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000, dal dirigente responsabile del Servizio Finanziario sotto il profilo della regolarità contabile;

Ritenuto che il presente atto rientri nelle competenze attribuite al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 267 del 18.8.200 e dell'art. 17 comma 7 della LR 56/77;

Su proposta dell'Assessore arch. Andrea Giaccone

LA GIUNTA a voti favorevoli espressi all'unanimità formula la seguente proposta

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) Di adottare in via preliminare la Variante Parziale 35, redatta ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. composta dai seguenti elaborati posti in un'unica soluzione come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sotto la lettera A):
 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Testo coordinato degli articoli oggetto di variante
- RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.
 - TAVOLE DI PIANO:
 - Elaborato 9 Allegato tecnico: Immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 (scala 1:2.000)
 - Elaborato 10 Allegato tecnico: Elenco degli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77
 - Elaborato 22A.1/2 Tavola del territorio comunale riportante: I servizi, la viabilità, la classificazione delle aree, i vincoli (scala 1:10.000)
 - Elaborato 22C.1/2 Tavola del territorio comunale riportante: la delimitazione del centro e dei nuclei abitati (art. 12 LR 56/77 e s.m. e i.), le opere di urbanizzazione primaria esistenti” (scala 1:10.000)
 - Elaborato 24.1/2
(Centro urbano est) Tavola del Centro urbano e aree produttive: servizi – viabilità – Individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. n° 28/99 (scala 1:5.000)
 - Elaborato 25.1/4 Tavola del centro urbano e aree produttive: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:5.000)
 - Elaborato 27.1/2 Tavola del Centro Storico Urbano (scala 1:1.000)
 - Elaborato 30.1-34
Legenda Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.1
Bramairate Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.3
Caniglie Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.5
Carretti Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.9 La
Giardina Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.11
Montegrosso Cinaglio Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.15.1
Portacomaro Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.16.1
Quarto Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.20.1
S. Marzanotto Piana Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.22
Sessant Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.25
Vaglierano Stazione Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.30
Valmairone Santena Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.32
Valterza Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)
 - Elaborato 30.34
Viatosto Tavola dei Nuclei frazionali: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:2.000)

Elaborato 36.2.2
Stralcio

APPENDICE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -
Indirizzi per la trasformazione delle aree perimetrali ed esterne al
nucleo urbano

- 2) Di disporre, per trenta giorni consecutivi, il deposito in visione presso la Segreteria comunale e la pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Asti della presente deliberazione unitamente agli atti alla stessa allegati secondo quanto disposto dall'art. 17, 7° comma della LR n. 56/77 e s.m.i., precisando che dal 15° al 30° giorno di pubblicazione chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, potrà presentare osservazioni e proposte anche munite di supporti esplicativi;
- 3) Di dare atto che, relativamente al suddetto deposito, il Settore Urbanistica provvederà a dare avviso sul sito informatico del comune in data non successiva a quella di decorrenza del periodo di pubblicazione e deposito;
- 4) Di demandare al dirigente del Settore Urbanistica affinché provveda ad inviare, ai sensi del già citato art. 17 comma 7 della LR 56/77, la presente deliberazione alla Provincia di Asti affinché la stessa possa, entro 45 giorni dalla ricezione, pronunciarsi con propria deliberazione in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m. ed i., nonché sulla compatibilità della presente Variante Parziale 35 con il Piano Territoriale Provinciale e i progetti sovracomunali approvati;
- 5) Di mandare al dirigente del Settore Patrimonio, Ambiente e Reti per l'espletamento della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della presente variante, ai sensi del comma 11 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m. ed i..”

OMISSIS

Nessun componente il Consiglio avendo chiesto la parola, il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta Comunale e

IL CONSIGLIO COMUNALE

con 20 voti favorevoli e l'astensione di n. 7 consiglieri (Anselmo, Dolce, Ferlisi, Motta, Passarino, Rovera, Sutera Sardo), espressi in forma palese,

DELIBERA

di approvare in ogni sua parte e nel suo complesso la suestesa proposta della Giunta Comunale.

Il presente documento è sottoscritto digitalmente come di seguito indicato.

BOCCIA GIOVANNI;1:4922524
FORMICHELLA GIUSEPPE;2:5638108