

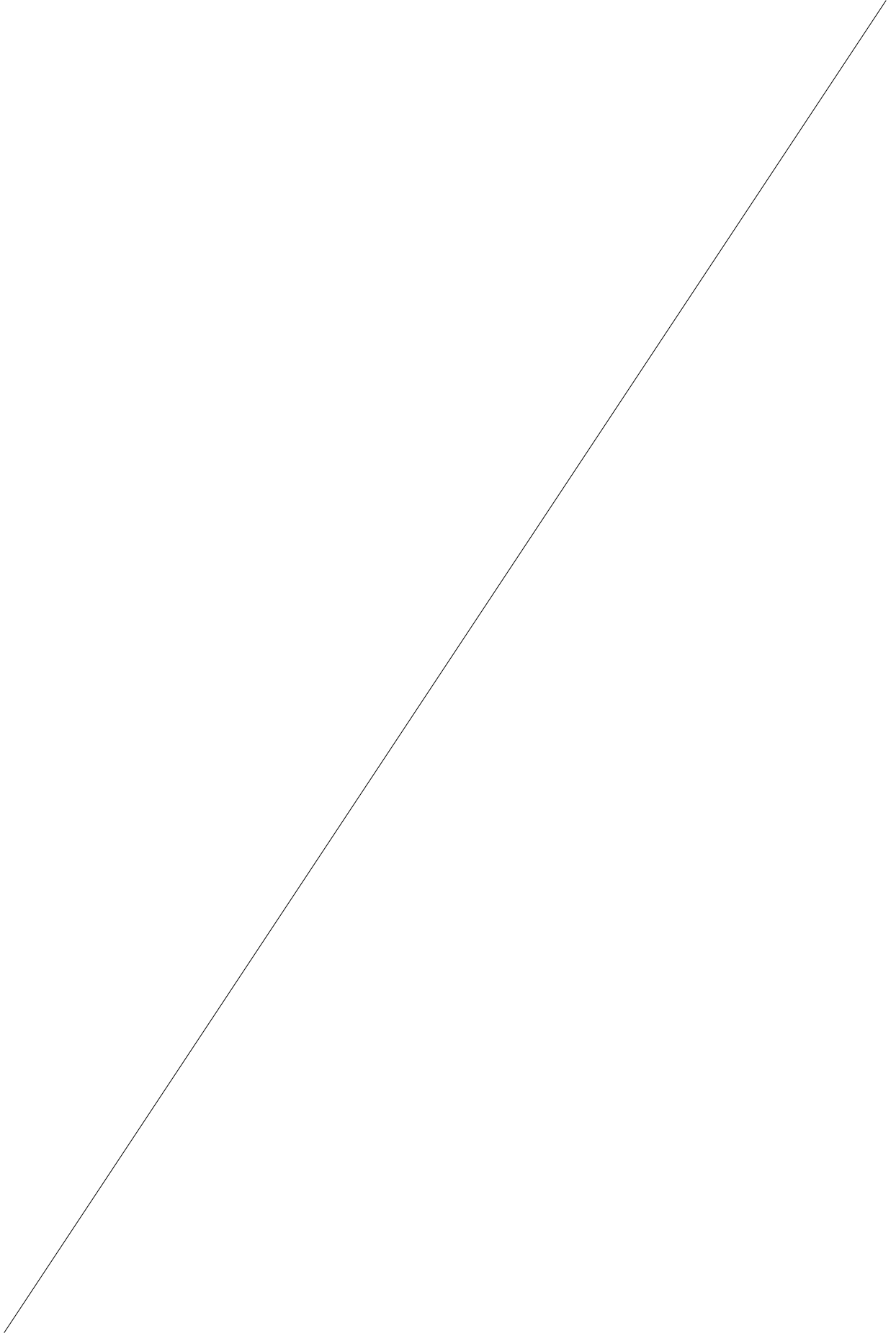


CITTA' DI ASTI

PROPOSTA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 22
in data 14/07/2026

PROSPETTO DELLE PRESENZE DEI MEMBRI DELLA GIUNTA

<i>Nome e cognome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
Maurizio RASERO	SINDACO	NO
Stefania MORRA	ASSESSORE	SI
Giovanni BOCCIA	ASSESSORE	SI
Loretta BOLOGNA	ASSESSORE	SI
Luigi GIACOMINI	ASSESSORE	SI
Riccardo ORIGLIA	ASSESSORE	SI
Marco GALVAGNO	ASSESSORE	SI
Paride CANDELARESI	ASSESSORE	SI
Eleonora ZOLLO	ASSESSORE	NO
Monica AMASIO	ASSESSORE	SI



OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DI NUOVA AREA DA ASSOGGETTARE A PIANO DI RECUPERO EX ARTICOLO 27 LEGGE N. 457/78 DENOMINATO MILLIAVACCA PER EDIFICI SITI IN ASTI, VIA MILLIAVACCA N. 15-16 E CONTESTUALE INDIVIDUAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 3 E 5 DELLA L.R. N. 16/2018

Preso atto dell'istanza presentata in data 02/04/2026, protocollo generale n. 43720/2026, numero pratica AC 5/2026 e delle successive integrazioni PG n. 84347/2026 del 06/07/2026, PG n. 85664/2026 del 08/07/2026, PG n. 87603/2026 del 13/07/2026 dalla ditta A. & M. S.R.L., tesa ad ottenere l'approvazione del Piano di recupero denominato "Milliavacca" per ristrutturazione edilizia di edifici residenziali esistenti siti in Asti, via Milliavacca n. 15-16, su area iscritta al N.C.T. al Foglio n.77 mappali n. 176, 33, 2018, 2019 come indicata sugli elaborati grafici "A01 – Inquadramento generale", "A03 – Planimetria generale con verifica delle superfici a compensazione", "A18 – Render di progetto" e nella "Relazione tecnica - illustrativa" a firma dell'architetto Giacomo Icardi, allegati alla presente deliberazione come parte integrante;

Vista la Legge n. 457 del 5 agosto 1978 ed in particolare l'articolo 27 e seguenti del titolo IV sul recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e l'articolo 41 bis della legge regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e sue modificazioni ed integrazioni;

Rilevato che l'area oggetto dell'intervento è classificata come area residenziale di conservazione, all'interno di un ambito di conservazione (Lotti edificati di tipo B e di tipo C) dal Piano Regolatore Generale Comunale vigente, e che la stessa non risulta essere stata individuata come zona di recupero dallo strumento urbanistico generale;

Considerato che le Norme tecniche del P.R.G. vigente all'articolo 17 prevedono tra le modalità di attuazione la redazione di Piano di recupero;

Richiamato l'articolo 2 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente che al comma 4 recita: "Il P.R.G. individua le zone di recupero di cui al titolo 4° della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni; ulteriori zone di recupero possono essere individuate con deliberazione del consiglio comunale";

Considerato che, ai sensi del 12° comma lettera e) dell'articolo 17 della legge regionale 56/'77 e sue modificazioni ed integrazioni, l'individuazione della zona di recupero non costituisce variante agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Verificato che il progetto in oggetto si inquadra nelle previsioni del Piano regolatore generale comunale e risulta conforme alle norme del Piano regolatore vigente approvato con D.G.R. 30-71 del 24 maggio 2000 e successive varianti parziali approvate;

Premesso che:

- con Legge Regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) la Regione Piemonte ha approvato nuove norme finalizzate a limitare il consumo di suolo e riqualificare la città esistente, aumentare la sicurezza statica dei manufatti, le prestazioni energetiche degli stessi, favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato;
- l'articolo 3 della succitata Legge prevede che le amministrazioni comunali individuano singoli edifici o gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, come definita all' articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001, con eventuale ampliamento, finalizzati a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale dei singoli edifici, che non conducono a interventi di ristrutturazione urbanistica come definita all' articolo 3, comma 1, lettera f), del d.p.r. 380/2001;
- tali interventi sono consentiti su edifici legittimi alla data di presentazione della richiesta di intervento, localizzati in ambiti di territorio serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o da sistemi alternativi conformi alle disposizioni vigenti;
- l'individuazione dei singoli edifici o dei gruppi di edifici è subordinata a deliberazione comunale, secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera h ter), della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo); con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della L.R. 16/2018 stessa, secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera f), della Legge Regionale 56/1977, che ne attesta la conformità;
- l'articolo 5 della Legge Regionale 16/2018 prevede che i Comuni consentano per gli edifici o parti di essi, individuati ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 16/2018, con destinazioni totalmente o in parte residenziale o turistico-ricettiva o direzionale, previste dal P.R.G.C. vigente alla data di presentazione della richiesta, interventi di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 25 per cento della superficie o del volume legittimamente esistente, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal P.R.G. vigente;
- al fine della realizzazione dei predetti interventi di riuso e di riqualificazione, gli aventi titolo possono presentare proposta d'intervento da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale che, ai sensi dell'articolo 3 commi 6 e 7 della citata Legge Regionale 16/2018, ne delibera l'accoglimento o ne motiva il rigetto in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del P.R.G. vigente, nonché alla coerenza con le previsioni del PPR e con le limitazioni della Legge Regionale 16/2018;
- tali proposte dei privati non si configurano comunque come richieste di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico Edilizia), bensì come proposte al Consiglio Comunale per il rilascio di parere favorevole alla realizzazione degli interventi ai sensi dell'articolo 5 della Legge Regionale 16/2018, necessario ai fini della successiva presentazione di formale istanza corredata da progetto per il rilascio del permesso di costruire;

- in attuazione dell'articolo 5 della Legge Regionale 16/2018, la ditta A. & M. S.R.L. ha presentato in data 02/04/2026, protocollo generale n. 43720/2026, la pratica numero AC 5/2026 e successive integrazioni su elencate, tesa ad ottenere l'approvazione del Piano di recupero denominato "Milliavacca", prevedendo un intervento di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 25 per cento del volume legittimamente esistente dell'edificio individuato al N.C.E.U. al Foglio 77 mappale n.ro 176, sito in Asti, Via Milliavacca n.ro 15;
- l'area oggetto di intervento risulta classificata dal P.R.G.C. vigente in "area residenziale di conservazione A1";
- la presente deliberazione presuppone il non rientro nei casi di esclusione di cui all'art.11 della L.R. 16/2018 per l'applicazione delle norme di cui agli artt. 3 e 5;
- con il presente provvedimento si intende pertanto individuare, ai sensi degli artt. 3 e 5 della Legge Regionale 16/2018, l'edificio oggetto di proposta di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 25 per cento del volume legittimamente esistente, censito al N.C.E.U. al Foglio 77 mappale n.ro 176, sito in Asti, Via Milliavacca n.ro 15;

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'articolo 49 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m. ed i., sotto il profilo della regolarità tecnica dal dirigente del settore interessato e sotto il profilo della regolarità contabile dal responsabile del settore economico-finanziario;

Dato atto che la presente deliberazione non necessita di copertura finanziaria;

Ritenuto che il presente atto rientri nelle competenze attribuite al Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 42 Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Su proposta dell'Assessore Dott.ssa Monica Amasio

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) di individuare come zona di recupero ai sensi della Legge 457 del 5 agosto 1978 articolo 27 l'area oggetto di Piano di recupero denominato "Milliavacca", per ristrutturazione edilizia di edifici residenziali esistenti siti in Asti, via Milliavacca n. 15-16, su area iscritta al N.C.E.U. al Foglio n. 77 mappali n. 176, 33, 2018 e 2019 come indicata sugli elaborati grafici "A01 – Inquadramento generale", "A03 – Planimetria generale con verifica delle superfici a compensazione", "A18 – Render di progetto" e nella "Relazione tecnica - illustrativa" a firma dell'architetto Giacomo Icardi, allegati alla presente deliberazione come parte integrante;
- 2) di dare atto che l'individuazione del Piano di recupero in area non preventivamente identificata a tale scopo dal P.R.G.C. è effettuata ai sensi dell'art.17, comma 12, lettera e) della L.R. 56/77 e s.m. ed i.;

- 3) di individuare ai sensi degli artt. 3 e 5 della Legge Regionale 16/2018, l'edificio oggetto di proposta di ristrutturazione edilizia con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 25 per cento del volume legittimamente esistente, censito al N.C.E.U. al Foglio 77 mappale n.ro 176, sito in Asti, Via Milliavacca n.ro 15;
- 4) di demandare al Settore Urbanistica e Attività Produttive, Servizio Pianificazione Generale e S.U.A.P. le successive fasi di adozione e approvazione del Piano di Recupero;