

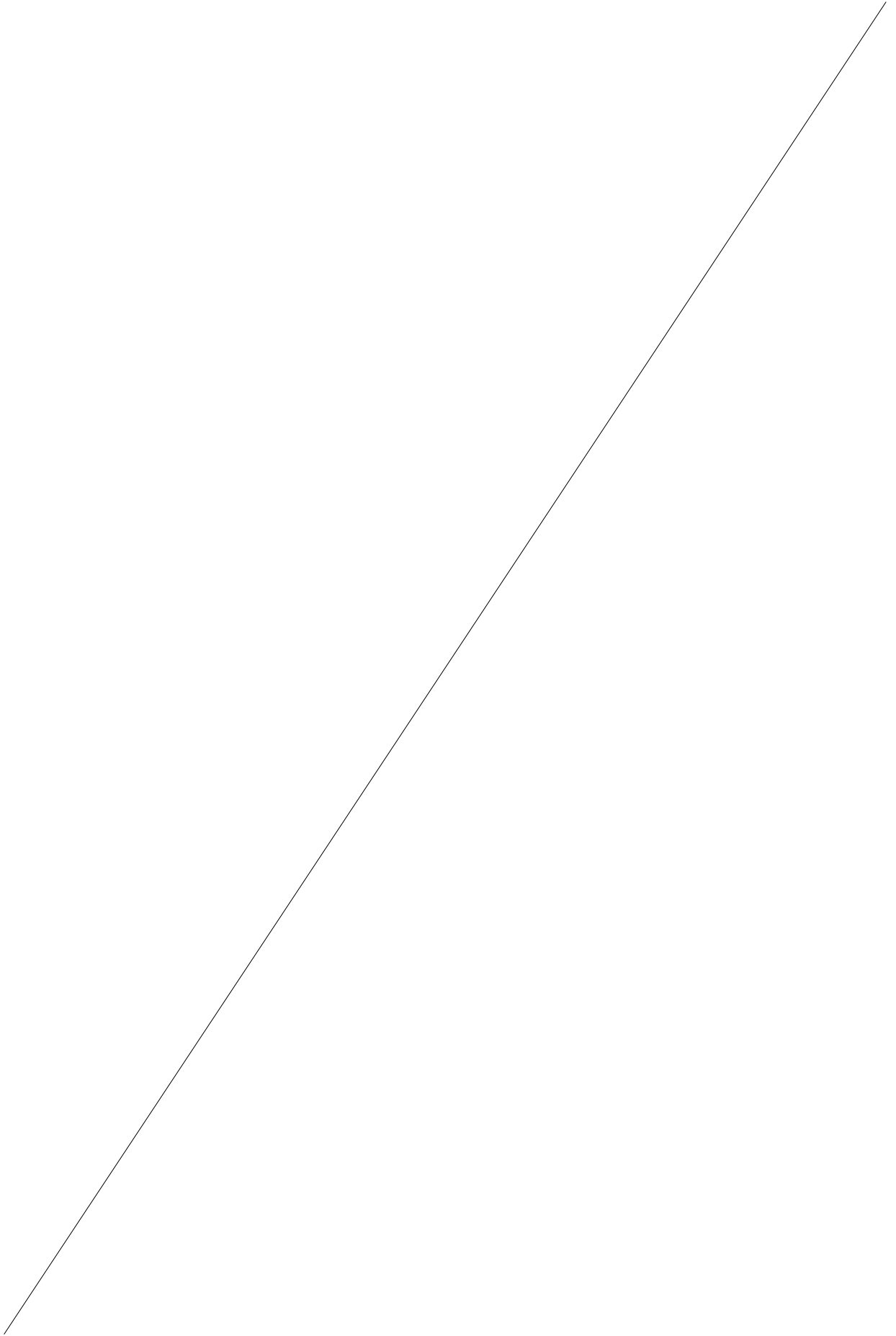


CITTA' DI ASTI

**PROPOSTA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 19  
in data 04/06/2026**

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	SI
Monica AMASIO	ASSESSORE	SI



**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE 40 AL PRGC, REDATTA AI SENSI DELL'ART. 17 5  
COMMA DELLA LR N. 56/1977 E S.M.I. ADOZIONE PROGETTO  
PRELIMINARE**

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° 31 del 11.11.2024 (Variante Parziale 39);
- 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 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 a 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;
- alcune modifiche, sia cartografiche che normative, prendono spunto da sollecitazioni di operatori economici avanzate con lo scopo di adeguare le previsioni dello strumento urbanistico alle nuove necessità imprenditoriali con conseguente auspicabili positive ripercussioni sulla realtà socio-economica e occupazionale del nostro territorio;
- si tratta di adeguamenti dello strumento urbanistico volti a dare risposte alle esigenze avanzate dal mondo imprenditoriale astigiano;

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 LR56/77 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 40, 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;

Visti gli elaborati tecnici del Progetto Preliminare della Variante Parziale 40 qui di seguito elencati che si allegano come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione in unica soluzione sotto la lettera A):

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo coordinato degli articoli oggetto di variante

- TAVOLE DI PIANO:

Elaborato 22A.1/2  
(nord / sud)

Tavola del territorio comunale riportante: i servizi, la viabilità, la classificazione delle aree, i vincoli (scala 1:10.000)

Elaborato 22C.1/2  
(nord / sud)

Tavola del territorio comunale riportante: la delimitazione del centro, dei nuclei abitati e le opere di urbanizzazione primaria esistenti (scala 1:10.000)

Elaborato 24.1.1/2  
(Centro urbano ovest / 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 24.2 (Corso Alessandria)	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 25.1.1/2 (Centro urbano ovest / est)	Tavola del centro urbano e aree produttive: classificazione aree strumenti operativi (scala 1:5.000)
Elaborato 25.2 (Corso Alessandria)	Tavola del centro urbano e aree produttive: classificazione aree strumenti operativi (scala 1:5.000)
Elaborato 26.1/2/3/4/5/6 (centro urbano nord-ovest / nord-est / ovest / est / sud-ovest / sud-est)	Tavola del centro urbano: servizi, viabilità, individuazione (ai sensi del titolo IV della L. 457/78) delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 26.7 (Corso Alessandria)	Tavola del centro urbano: servizi, viabilità, individuazione (ai sensi del titolo IV della L. 457/78) delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 30.1-34 (legenda)	Tavola dei nuclei frazionali: classificazione aree strumenti operativi
Elaborato 30. 1 / 6 / 8 / 10 / 11 / 12 / 15.1 / 16.1 / 17 / 19 / 20.1 / 20.2 / 21 / 22 / 24 / 27 / 29 / 33 (Bramairate / Casabianca / Castiglione / Mombarone / Montegrosso Cinaglio / Montemarzo / Portacomaro Stazione / Quarto / Revignano / San Marzanotto Paese / San Marzanotto Piana Nord / San Marzanotto Piana Sud / Serravalle / Sessant / Vaglierano Paese / Valenzani / Valleandona / Variglie)	Tavola dei nuclei frazionali: classificazione aree strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 9	Allegato Tecnico: Immobili vincolati (ai sensi del D.Lgs 22/01/04) e da salvaguardare (ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.) (scala 1:2000)
Elaborato 10	Allegato Tecnico: Elenco degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n° 42 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77

- RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
- DOCUMENTO DI VERIFICA CONFORMITA' CON ALLEGATO B REGOLAMENTO PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
- RELAZIONE GEOLOGICA
- RELAZIONE ACUSTICA

Dato atto altresì che prima dell'approvazione definitiva della presente Variante Parziale 40, 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;

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000, dal dirigente del settore interessato sotto il profilo della regolarità tecnica e dal responsabile del settore economico-finanziario sotto il profilo della regolarità contabile;

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'art. 42 del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000 e dell'art. 17, comma 7, della LR 56/77;

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 adottare in via preliminare la Variante Parziale 40 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 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

- TAVOLE DI PIANO:

Elaborato 22A.1/2  
(nord / sud)

Tavola del territorio comunale riportante: i servizi, la viabilità, la classificazione delle aree, i vincoli (scala 1:10.000)

Elaborato 22C.1/2  
(nord / sud)

Tavola del territorio comunale riportante: la delimitazione del centro, dei nuclei abitati e le opere di urbanizzazione primaria esistenti (scala 1:10.000)

Elaborato 24.1.1/2  
(Centro urbano ovest / 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 24.2  
(Corso Alessandria)

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 25.1.1/2  
(Centro urbano ovest / est)

Tavola del centro urbano e aree produttive: classificazione aree strumenti operativi (scala 1:5.000)

Elaborato 25.2 (Corso Alessandria)	Tavola del centro urbano e aree produttive: classificazione aree strumenti operativi (scala 1:5.000)
Elaborato 26.1/2/3/4/5/6 (centro urbano nord-ovest / nord-est / ovest / est / sud-ovest / sud-est)	Tavola del centro urbano: servizi, viabilità, individuazione (ai sensi del titolo IV della L. 457/78) delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 26.7 (Corso Alessandria)	Tavola del centro urbano: servizi, viabilità, individuazione (ai sensi del titolo IV della L. 457/78) delle zone di recupero e degli immobili sottoposti a piano di recupero (scala 1:2.000)
Elaborato 30.1-34 (legenda)	Tavola dei nuclei frazionali: classificazione aree strumenti operativi
Elaborato 30. 1 / 6 / 8 / 10 / 11 / 12 / 15.1 / 16.1 / 17 / 19 / 20.1 / 20.2 / 21 / 22 / 24 / 27 / 29 / 33 (Bramairate / Casabianca / Castiglione / Mombarone / Montegrosso Cinaglio / Montemarzo / Portacomaro Stazione / Quarto / Revignano / San Marzanotto Paese / San Marzanotto Piana Nord / San Marzanotto Piana Sud / Serravalle / Sessant / Vaglierano Paese / Valenzani / Valleandona / Variglie)	Tavola dei nuclei frazionali: classificazione aree strumenti operativi (scala 1:2.000)
Elaborato 9	Allegato Tecnico: Immobili vincolati (ai sensi del D.Lgs 22/01/04) e da salvaguardare (ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.) (scala 1:2000)
Elaborato 10	Allegato Tecnico: Elenco degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n° 42 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77

- RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.
- DOCUMENTO DI VERIFICA CONFORMITA' CON ALLEGATO B REGOLAMENTO PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
- RELAZIONE GEOLOGICA
- RELAZIONE ACUSTICA

- 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 l'invio, ai sensi del già citato art. 17 comma 7 della LR 56/77, della 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 40 con il Piano Territoriale Provinciale e i progetti sovracomunali approvati.