



COMUNE DI CALAMANDRANA

PROVINCIA DI ASTI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.15

OGGETTO:

Approvazione variante n. 14 al vigente piano regolatore generale comunale ai sensi dell'art.17 comma 5 della l.r. 56/77 per modifiche di carattere parziale e specifico

L'anno duemilaventicinque addì ventinove del mese di luglio alle ore ventuno e minuti zero nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, 15il Consiglio comunale nelle persone di:

Cognome e Nome	Presente
1. LOVISOLO Giuseppina - Sindaco	Sì
2. DI MATTEO Maria Pia Domenica - Assessore	Sì
3. DE CARO Giada - Consigliere	Sì
4. GATTI Alessandra - Assessore	Sì
5. GUZA Elvin - Consigliere	Sì
6. ISNARDI FABIO - Consigliere	Giust.
7. LOVISOLO Davide - Consigliere	Sì
8. MOCCAFICHE Emanuele - Consigliere	Sì
9. NARCISO Daniele - Consigliere	No
10. PENNACINO Niccolò - Consigliere	Sì
	Totale Presenti: 8
	Totale Assenti: 2

Con l'intervento e l'opera del Segretario comunale, TOLLOI dott. Nicola, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti la Sindaca LOVISOLO Giuseppina assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la L.R. n. 56 dello 05.12.1977 e, in particolare, l'art. 17, comma 5, inerente alle modifiche al Piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.);

RICHIAMATA la variante n. 3 al P.R.G.C., approvata con D.G.R. n. 20-3738 in data 06.08.2001, pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte n. 34 del 22.08.2001 e la variante strutturale n. 11 di adeguamento del P.R.G.C. con procedura ai sensi della L. R. 01/07 (D.C.C. n. 01 del 13/04/2012 pubblicata sul B.U.R. n.19 del 10/05/2012) e costituente P.R.G. vigente;

CONSIDERATO CHE dal punto di vista degli elementi quantitativi, la variazione non prevede e non comporta alcuna modifica all'assetto della capacità insediativa residenziale, così come questa è stata definita dalla variante generale approvata definitivamente dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 20-3738 del 06/08/2001, pubblicata sul B.U.R. n. 34 del 22.08.2001, in cui la Componente Insediativa Residenziale Territoriale (CIRT) complessiva è stata definita in 2.790 abitanti teorici.

Nel periodo successivo sono state apportate le seguenti variazioni e/o correzioni:

- Variante n. 12 ex art. 17, c. 7, della L.R. 56/77, assunta con D.C.C. n. 10 in data 27.07.2012, "Adeguamento del P.R.G.C. al progetto di candidatura UNESCO - "Paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato".
- modifica ex art. 17 c.12 L.R. 56/77 Correzione tracciato stradale in area Ca1 di P.R.G.C. e specificazione normativa art. 12 punto 9 lettera p) e art. 17.2 delle NTA, approvata con D.C.C. 1 del 05/04/2016.
- variante n. 13 al vigente piano regolatore comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 per eliminazione area edificabile in zona Bb1 e trasferimento dell'insediabilità in ambito edificato del concentrico in zona Ba e altri casi specifici, approvata con D.C.C. 24 del 27/12/2018
- modifica al vigente piano regolatore comunale ai sensi del comma 12 lettera "h bis" dell'art. 17 della l.r. 56/77 per individuazione di ambito ai sensi e con i contenuti di cui alla l.r. 16/18 "misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" in zona unità di C.S. 6.1, approvata con D.C.C. 14 del 10/04/2019
- modifica al vigente piano regolatore comunale per individuazione di ambito ai sensi e con i contenuti di cui alla L.R. 16/18 'Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana' ai sensi del Comma 12 Lettere 'h bis' dell'art. 17 della L.R. 56/77 approvata con D.C.C. 24 del 24/07/2019 (Gerardi Francesco immobile in fraz. Valle San Giovanni foglio 1 mappale 767)
- modifica al vigente piano regolatore comunale ai sensi del comma 12 lettera "f" dell'art. 17 della l.r. 56/77 per specificazione tipo di interventi in Unità 6.5 zona c.s. (Calamandrana alta - Chiesavecchia), approvata con D.C.C. 33 del 23/12/2019;

- Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 17bis c.6 della L.R. 56/77 - Progetto "Percorsi ciclabili sicuri"- "Nuova pista ciclabile Unesco Monferrato Astigiano", approvata con D.C.C. 12 del 28/05/2020
- Modifica al PRG vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a della L.R. 56/77 per correzione normativa alle NTA del PRG (art. 12 c.11 lett. a), approvata con D.C.C. 12 del 22/04/2021
- modifica al vigente piano regolatore comunale ai sensi comma 12 lettera "h bis" dell'art. 17 della l.r. 56/77 per individuazione di ambiti ai sensi e con i contenuti di cui alla l.r. 16/18 "misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana", approvata con D.C.C. 18 del 31/07/2021
- modifica al vigente piano regolatore comunale ai sensi comma 12 lettera "a" dell'art. 17 della l.r. 56/77 per correzione normativa alle N.T.A. del P.R.G. approvata con D.C.C. 19 del 31/07/2021
- VARIANTE SPECIFICA al P.R.G. VIGENTE ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 per i Comuni associati: Bruno, Calamandrana, Castelletto Molina, Castelnuovo Belbo, Cortiglione, Fontanile, Incisa Scapaccino, Maranzana, Mombaruzzo, Quaranti, Vaglio Serra. Esercizio in forma associata dell'attività di pianificazione urbanistica di ambito comunale (art.2 lett. d dello Statuto dell'Unione di comuni Comunità collinare Vigne e Vini). Presa d'atto con D.C.C n. 2 del 09/03/2022.
- modifica al vigente piano regolatore comunale ai sensi comma 12 lettera "h bis" dell'art. 17 della l.r. 56/77 per individuazione di edificio ai sensi e con i contenuti di cui alla l.r. 16/18 "misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana", approvata con D.C.C. n. 12 del 13/04/2022
- VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 per modifica della previsione di servizi, approvata con D.C.C. n. 13 del 04/05/2023

Le varianti specifiche successive alla suddetta definizione del PRG vigente non hanno comportato alcuna modifica alla CIRT complessiva. La presente variante parziale comporta una modesta riduzione della CIRT di 14 abitanti insediabili così come dettagliato nel quadro quantitativo riportato nella relazione illustrativa della variante. Per quanto riguarda la dotazione del quadro dei servizi di standard, ai fini della verifica della compatibilità con l'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 per quanto riguarda le modifiche al dimensionamento dei servizi si evidenzia che l'incremento di mq. 400 (conseguente unicamente all'individuazione di area a servizi di interesse comune individuata in edificio pubblico in area CS) risulta compreso nell'ambito del limite ammesso di 0,5 mq/abitante ($2.790 \times 0,5 = 1.395$ mq) anche in riferimento alla riduzione di area per servizi esistente e alle modifiche apportate nelle precedenti varianti specifiche, il tutto così come dettagliato nel quadro quantitativo riportato nella relazione illustrativa della variante.

Il Comune ha provveduto con DCC N. 12 del 27/03/2019 all'approvazione definitiva della perimetrazione del centro e dei nuclei abitati ai sensi della L.R. 56/77 - L.R. n. 3/2013

DATO ATTO CHE la variante non presenta i caratteri indicati nei commi 4 e 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e che, ai sensi del comma 2 dell'art 17 della L.R. 56/77, individua previsioni conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e che le previsioni tecniche e normative hanno rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale con riferimenti agli ambiti specifici oggetto di modifica, così come individuati e dettagliati negli elaborati tecnici della Variante.

VISTO CHE, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77, la variante in oggetto comporta unicamente una modesta correzione in riduzione della capacità insediativa residenziale complessiva del P.R.G. vigente.

DATO ATTO CHE, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77, i contenuti della presente variante parziale:

- non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, in quanto non viene modificata la capacità insediativa residenziale complessiva e non vengono modificate previsioni oggetto di modifiche introdotte in sede di approvazione definitiva del P.R.G. vigente con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- non modificano la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- modificano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22, fatto salvo quanto previsto per i contenuti e i limiti dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 così come anche dettagliato nella relazione illustrativa della variante;
- modifica in riduzione e quindi non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G.C. vigente (D.G.R. n. 20-3738 del 06/08/2001, pubblicata sul B.U.R. n. 34 del 22.08.2001) e quindi non emerge la necessità di formare "prospetto numerico" della capacità insediativa residenziale, la quale non ha subito alcuna modifica.
- modifica in riduzione le superfici territoriali previste dal P.R.G.C. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive nei limiti dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 così come anche dettagliato nella relazione illustrativa della variante;
- non riguardano e quindi non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente;
- non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

- Le modifiche non riguardano e non mutano gli aspetti connessi con le verifiche di compatibilità ambientale, paesaggistica, acustica, con le previsioni e le indicazioni della pianificazione sovracomunale (P.T.R. e P.P.R. della Regione Piemonte, P.T.P. della Provincia di Asti) e con i contenuti del sito UNESCO per i “paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato”.

- Le modifiche non incidono in alcun modo sulla “struttura generale dei Vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G.

DATO ATTO CHE il Comune di Calamandrana risulta compreso nello studio di analisi paesaggistica redatto nell’ambito della Comunità collinare Vigne e Vini per il quale si sono tenuti il Secondo Tavolo di Lavoro Preliminare prot. n. 430/2021(ns. prot A16000/36874 del 30/03/2021) e il Terzo tavolo di Lavoro Preliminare del 18/01/2024 prot. n. 9078/A1600A con l’Unione collinare Vigne e Vini, la Regione Piemonte (Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio) e la Provincia di Asti.

DATO ATTO CHE, la variante soddisfa le seguenti condizioni di cui al comma 6 della L.R. 56/77 in quanto:

- gli ambiti oggetto di variante parziale, interessano aree comprese nel centro o nei nuclei abitati, come risulta dall’elaborato di “Perimetrazione del centro e dei nuclei abitati”;

- gli ambiti oggetto di variante parziale sono dotati di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o comunque agevolmente collegabili;

- gli ambiti oggetto della variante parziale risultano compatibili o complementari con le destinazioni d’uso esistenti.

DATO ATTO CHE, la presente variante è stata sottoposta alla procedura di “verifica di assoggettabilità alla VAS” ai sensi della normativa e delle procedure vigenti con provvedimento dell’organo tecnico registrato al protocollo n. 2875 del 28/07/2025 in cui si dà atto di non dover assoggettare la Variante in oggetto alla fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.lgs. 152/2006 successivamente modificato e integrato dal D.lgs. 4/2008.

DATO ATTO CHE 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;

DATO ATTO CHE il comune di Calamandrana, ai sensi della normativa vigente in materia, ha adottato i “Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l’esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa”. Aggiornamento ai sensi del testo coordinato della D.C.R. 191–43016 del 20 novembre 2012.

CONSIDERATO CHE la presente deliberazione costituisce anche assolvimento e accoglimento dei contenuti e delle specificazioni formali richieste dalla Provincia di Asti nel

“parere in merito al pronunciamento di compatibilità” allegato alla delibera del Consiglio Provinciale n° 33 del 26/06/2025, non evidenziandosi elementi di criticità o di interferenza con le previsioni della variante parziale

CONSIDERATO CHE in relazione al punto precedente, si è dato atto nella “Relazione illustrativa” dei contenuti trattati nel pronunciamento di compatibilità della Provincia già citato, oltre che dei contenuti del provvedimento dell’organo tecnico già citato

CONSIDERATO CHE il progetto preliminare della Variante regolarmente pubblicato ai sensi di legge è stato oggetto di osservazioni controdedotte nello specifico elaborato “Documento di controdeduzione alle osservazioni alla variante n. 14 art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 adottata con D.C.C. n 4 del 18/03/2025”

PRESO ATTO di quanto relazionato dal Sindaco – Presidente il quale informa che la modifica di che trattasi riguarda una modificazione specifica ai sensi art. 17 comma 5 della L. R. 56/77;

RICHIAMATI comunque gli allegati alla presente, redatti dall’Arch. Ezio BARDINI di Asti, già estensore del Piano Regolatore del Comune di Calamandrana, dai quali si evince che gli elementi della variante in oggetto rimangono nei limiti dimensionali di cui all’art. 17, comma 5, della L. R. n. 56/77;

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

1. DI APPROVARE l’elaborato “Documento di controdeduzione alle osservazioni alla variante art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 adottata con D.C.C. n 4 del 18/03/2025”
2. DI APPROVARE la variante parziale al vigente piano regolatore comunale N. 14 ai sensi dell’art.17 comma 5 della L.R. 56/77 così come descritto in premessa e documentato dagli elaborati redatti dall’Arch. Ezio BARDINI di Asti, costituiti da:
 - Relazione illustrativa (*Adeguata ai pareri della Provincia di Asti, al verbale dell’organo tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS e al documento di Controdeduzioni alle osservazioni*)
 - Tav. P1 – Progetto: destinazioni d’uso del suolo
1:5.000
 - Tav. P2 – Sviluppo del concentrico
1:2.000
 - Tav. P3 – Sviluppo delle frazioni, centro storico e annucleamenti rurali
1:2.000
 - Tav. P4 – sviluppo aree produttive
1:2.000

- Tav. P5 – Unità di intervento nel centro storico
1:500

- Norme tecniche di attuazione

- Schede di sintesi normativa

3. DI DARE ATTO che gli elaborati tecnici fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
4. DI DICHIARARE che la presente variante al PRG non presenta i caratteri di cui al comma 4 e soddisfa le condizioni di cui al comma 6 dell'art. 17 della L. R. n. 56/77 e che le previsioni tecniche e normative hanno rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale e sono compatibili con i piani sovracomunali e che i contenuti della modifica non comportano il ricorso al processo di valutazione ambientale ai sensi e per i fini di cui al D. Lgs. n. 152/06 così come modificato e integrato successivamente anche con D.G.R. n. 12-8531 del 9/06/2008 relativamente a "norme in materia ambientale e valutazione ambientale strategica di piani e programmi".
5. DI DICHIARARE che la presente variante al PRG prevede unicamente modeste variazioni in diminuzione in termini quantitativi, alla capacità insediativa residenziale complessiva del P.R.G. vigente e che per quanto riguarda, il bilancio dei servizi di standard la modifica parziale soddisfa i limiti previsti dall'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77;
6. DI DEPOSITARE in visione presso la Segreteria comunale e di pubblicare all'Albo Pretorio il presente verbale.

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE EX ART. 49 D.LGS. 267/2000

1) Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Calamandrana ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

Il Responsabile del servizio
BEVILACQUA Salvatore

Letto, confermato e sottoscritto

<p>LA SINDACA LOVISOLO Giuseppina Firmato digitalmente</p>	<p>IL SEGRETARIO COMUNALE TOLLOI dott. Nicola Firmato digitalmente</p>
---	---