

**Unione di Comuni**  
**COMUNITA' COLLINARE VAL TIGLIONE E DINTORNI**



Via G. B. Binello, 85 – 14040 Montaldo Scarampi  
Tel. 0141/953938 – Fax 0141/953631  
[www.unionevaltiglione.at.it](http://www.unionevaltiglione.at.it)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE N.15**

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DEL COMUNE DI MONTALDO SCARAMPI, AI SENSI DELL'ART.8 DEL D.P.R. N.160/2010 E S.M.I. E DELL'ART. 17/BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. - PROPONENTE: CA' DEL PROFETA**

L'anno duemilaventi addì ventuno del mese di dicembre alle ore diciotto e minuti zero nella solita sala delle riunioni nella sede dell'Unione in Montaldo Scarampi, previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio dell'Unione, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. FERRERO Ivan	Sì
2. BIGLIA Marco	Sì
3. CARRETTO Claudio	Sì
4. MANASSERO Francesco	Sì
5. MAGGIORA Marco	Sì
6. SCAGLIOLA Giovanni	Sì
7. PRASSO Daniele	Sì
8. ZOGO Chiara	Sì
9. BOLOGNA Flavio	Sì
10. POZZI Gianfranco	Sì
11. GUASTELLO Roberto	No
12. MASOERO Patrizi	No
13. Laiolo Gianluca	No
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	3

Con l'intervento e l'opera del Segretario dell'Unione Signor Buscaglia Dr. Luigi il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor FERRERO Ivan nella sua qualità di Presidente dell'Unione assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio dell'Unione n.35 del 21.12.2015, con la quale è stata approvata la convenzione con i Comuni aderenti per la gestione associata della funzione di "Pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale nonché per la partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale";

**VISTA** la richiesta di Permesso di costruire in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 proposta dalla ditta VIANA LIMA ERICA, con sede in Montaldo Scarampi (AT) via Montaldino n.19 (successivamente volturata in data 19.11.2020 con nota prot. n.5479 alla società CA' DEL PROFETA, C.F. n. 12116320016, con sede in Torino, via Cavour n.1), pervenuta al SUAP tramite portale digitale e protocollata in data 22.04.2020 al n.1660 redatta a firma dei tecnici incaricati, Geom. Gian Luca Musso di Mombercelli ed Ing. Giuseppe Villero di Asti, ciascuno per le relative competenze;

**VERIFICATO** che l'intervento proposto consiste sostanzialmente nel cambio di destinazione d'uso senza opere di un immobile ubicato in Montaldo Scarampi e censito al Catasto al Foglio 7, particella 77, attualmente a destinazione residenziale, al fine di ottenere una nuova struttura a carattere turistico-ricettivo;

**PREO ATTO** che lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Montaldo Scarampi, gestito in forma associata presso la Comunità Collinare Val Tiglione e dintorni, nell'esame istruttorio del progetto ha rilevato che, in base alle disposizioni del vigente P.R.G.C. del Comune di Montaldo Scarampi, l'intervento richiesto sarebbe ammesso unicamente in presenza di una variante allo strumento urbanistico generale da eseguirsi con le modalità di cui all'articolo 8 del D.P.R. 160/2010;

**CONSIDERATO** che, ai sensi del citato articolo 8, quando il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una Conferenza di Servizi, disciplinata dall'articolo 14 della Legge 241/90, per le conseguenti decisioni dandone contestualmente pubblico avviso;

**DATO ATTO CHE**, in coerenza con il dettato normativo, il responsabile del SUAP ha proceduto alla verifica preliminare dei seguenti requisiti in ordine al progetto:

1. mancanza di aree idonee all'esercizio dell'attività produttiva oggetto della proposta di variante al P.R.G.C.;
2. conformità della documentazione tecnica presentata;
3. congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle urbanizzazioni primarie ed alle cessioni per le urbanizzazioni secondarie;
4. controllo preliminare dei presupposti (normativi, regolamentari, etc.) urbanistico/edilizi per il successivo rilascio dei permessi e/o autorizzazioni;

**RICHIAMATA** la nota di indizione e convocazione della prima seduta della conferenza di servizi, prot. n.2484 del 10.06.2020;

**PRESO ATTO** dei pareri espressi nella prima fase del procedimento da parte dei seguenti Enti:

- A.S.L. AT - SISP
- A.R.P.A. PIEMONTE
- REGIONE PIEMONTE – DIREZIONE AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO
- REGIONE PIEMONTE – SETTORE COPIANIFICAZIONE URBANISTICA
- REGIONE PIEMONTE – DIREZIONE OPERE PUBBLICHE – SETTORE TECNICO REGIONALE ASTI E ALESSANDRIA
- PROVINCIA DI ASTI – SERVIZIO AMBIENTE
- COMUNE DI MONTALDO SCARAMPI

**VISTA** la documentazione integrativa/sostitutiva presentata dalla ditta VIANA LIMA ERICA con note prot. n.3380 e n.3381 del 17.07.2020, a riscontro delle osservazioni e dei pareri espressi dai citati enti coinvolti nel procedimento;

**PRESO ATTO** della conclusione del procedimento riferito alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S., giusta determinazione del responsabile del servizio n.32 del 07.09.2020, in coerenza con il parere espresso dall'Organo Tecnico Comunale in data 25.08.2020;

**DATO ATTO** che, a seguito della conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., gli elaborati costituenti il progetto architettonico e la variante urbanistica sono stati pubblicati all'albo pretorio digitale della Comunità Collinare Val Tiglione e dintorni per 15 giorni consecutivi a far data dal 07.09.2020;

**ACCERTATO** che nei successivi 15 giorni dalla pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

**RICHIAMATA** la nota di convocazione della conferenza di servizi decisoria trasmessa agli Enti competenti, prot. n.4747 del 12.10.2020, con la quale veniva richiesto ai medesimi di esprimersi entro il termine perentorio di 30 giorni;

**CONSTATATO:**

- Che i termini procedurali sono stati interrotti dal 05.11.2020 al 06.11.2020, a seguito di richiesta di documentazione integrativa della Regione Piemonte – Settore Tecnico Regionale Alessandria Asti, con nota prot. n.51588 del 21.10.2020;

- Che il termine ultimo per l'acquisizione degli atti autorizzativi e di consenso veniva pertanto prorogato al 13.11.2020;

- Che entro i termini di chiusura della Conferenza di Servizi sono pervenuti i seguenti pareri:

1. REGIONE PIEMONTE - Settore Copianificazione Urbanistica Area sud-est, pervenuto il 05.11.2020, prot. n.5213 (parere favorevole)

2. REGIONE PIEMONTE - Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Montagna, Foreste, Protezione civile, Trasporti e Logistica - Settore Tecnico Regionale Alessandria Asti, pervenuto il 27.11.2020, prot. n.5669 (parere favorevole)

3. COMUNE DI MONTALDO SCARAMPI – Ufficio Edilizia Privata, pervenuto il 24.11.2020, prot. n.5578 (parere favorevole)

4. CORPO CARABINIERI FORESTALI DI ASTI, pervenuto il 26.10.2020, prot. n.4999 (ritiene di non essere competente nella materia e non esprime parere)

5. PROVINCIA DI ASTI – Servizio Pianificazione Territoriale, pervenuto il 03.12.2020, prot. n.5751 (parere favorevole)

**VISTO** il verbale di chiusura della conferenza di servizi decisoria asincrona redatto in data 07.12.2020 dal responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive, prot. n.5796, con il quale si prende atto dei pareri pervenuti e si demanda al Consiglio dell'Unione l'approvazione definitiva della variante al P.R.G.C. connessa al progetto di cui sopra;

VISTO il D.P.R. 160/2010 recante;

VISTA la Legge Regionale 56/1977;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano

**DELIBERA**

- 1) di approvare definitivamente, ai sensi dell'articolo 17/bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la variante urbanistica semplificata al vigente Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Montaldo Scarampi, di cui alla domanda del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 s.m.i., presentata dalla ditta VIANA LIMA ERICA, successivamente volturata in data 19.11.2020, con nota prot. n.5479, alla ditta CA' DEL PROFETA, C.F. n. 12116320016, con sede in Torino, via Cavour n.1, costituita dai seguenti elaborato documentali e grafici:

- Progetto edilizio:

- Istanza Permesso di costruire per cambio di destinazione d'uso da immobile residenziale a turistico-ricettivo;

- Istanza Permesso di costruire per realizzazione opere di urbanizzazione a scomputo parziale degli oneri dovuti

- Asseverazioni del progettista

Tavola 1: stato attuale  
Tavola 2: stato futuro  
Tavola 3: calcolo superficie utile lorda  
Tavola 4: calcolo superfici oneri di urbanizzazione  
Tavola 5: opere di urbanizzazione – parcheggio pubblico  
Tavola 6: regimazione acque meteoriche  
Relazione idraulica  
Bozza di convenzione  
Documentazione fotografica  
Relazione tecnica  
Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione  
Relazione tecnica opere di urbanizzazione

- Componente geologica:  
Relazione geologica
- Documenti VAS:  
Documento tecnico Verifica di assoggettabilità alla VAS:
- Componente urbanistica di variante al P.R.G.C. del Comune di Montaldo Scarampi:  
Tavola 6 del P.R.G.C.  
Tavola 7.1 del P.R.G.C.  
Tavola 10 del P.R.G.C.  
Tavola 11 del P.R.G.C.  
Tavola 12 del P.R.G.C.  
Tavola 14 del P.R.G.C.  
Norme Tecniche di Attuazione  
Relazione illustrativa  
Verifica di compatibilità acustica

- 2) di dare espressamente atto che la domanda di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 s.m.i. e dell'art. 97 presentata dalla ditta CA' DEL PROFETA, approvata al punto 1, costituisce variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Montaldo Scarampi, che viene depositata presso la Segreteria dell'Unione ed assume efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del presente atto deliberativo, da effettuarsi a cura del servizio di pianificazione urbanistica;
- 3) di demandare alla Giunta Municipale del Comune di Montaldo Scarampi l'approvazione dei progetti esecutivi disciplinati ai sensi del d.Lgs. 50/1016 e s.m.i. relativi alle opere di urbanizzazione di realizzarsi a scomputo parziale degli oneri dovuti;
- 4) di demandare al responsabile dell'area pianificazione urbanistica ed edilizia l'espletamento delle procedure conseguenti e inerenti all'approvazione del presente atto;
- 5) di dare atto che sino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di variante al P.R.G.C. si applicheranno le misure di salvaguardia previste dalla L.R.56/77 e s.m.i..

Del che si è redatto il presente verbale

II PRESIDENTE  
FERRERO Ivan

IL SEGRETARIO DELL'UNIONE  
Buscaglia Dr. Luigi

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

N\_\_\_\_\_ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'Unione per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 23-dic-2020 al 07-gen-2021 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Addì, li 08.01.2021

Il Segretario dell'Unione  
Buscaglia Dr. Luigi

Buscaglia Dr. Luigi

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA \_\_\_\_\_**

- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Montaldo Scarampi, li \_\_\_\_\_

Il Segretario dell'Unione  
Buscaglia Dr. Luigi

Parere  
TECNICO

Esito  
Favorevole

Data  
21/12/2020

Il Responsabile  
F.to:PREGNOLAT  
O GIAMPAOLO

Firma

VISTO: Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n°267.

Addì

Il Responsabile del Servizio Finanziario