



**Comune di Borghetto di Borbera**  
**Provincia di Alessandria**

Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Straordinaria di Prima convocazione

Deliberazione N° 33



**OGGETTO: Approvazione progetto definitivo di variante parziale n. 17/2021 al PRGI ai sensi dell'articolo 17, comma 5, 6, 7 e 8 e seguenti L.R. n. 56/1977 e ss.mm.ii.**

Il giorno 14/10/2022 alle ore 20:30 nella sala delle adunanze del Comune, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, a seguito di convocazione dei componenti del Consiglio Comunale, risultanti all'appello:

<b>N.</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTI</b>
1	BUSSALINO Enrico - Sindaco	<b>Sì</b>
2	SAPORITO Domenico Franco Angelo - Vice Sindaco	<b>Sì</b>
3	CHIAPUZZO Francesco - Assessore	<b>Sì</b>
4	BALDUZZI Carlo Alberto - Consigliere	<b>Sì</b>
5	CREMONTE Marcella - Consigliere	<b>Sì</b>
6	RONCOLI Gian Antonio - Presidente	<b>Sì</b>
7	COLLINA Massimiliano - Consigliere	<b>Sì</b>
8	BISIO Valentina Elisa - Consigliere	<b>Sì</b>
9	ROSSI Giuseppe - Consigliere	<b>No</b>
10	CAVO Patrizia - Consigliere	<b>No</b>
11	BARISONE Livio - Consigliere	<b>No</b>
	TOTALE PRESENTI	<b>8</b>
	TOTALE ASSENTI	<b>3</b>

con l'intervento e l'opera del Sig. **CABELLA dott. Pier Giorgio - Segretario Comunale**, con funzioni consultive, referenti e di assistenza e quale verbalizzatore (art. 97 comma 4 lett. a T.U. 267/2000), riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

**Roncoli Gian Antonio**

a norma di Statuto assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli oggetti indicati nell'ordine del giorno, invitando i presenti a deliberare in merito.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che:

- il Comune di Borghetto di Borbera, che ha fatto parte della Comunità Montana delle Valli Borbera e Spinti, è dotato di P.R.G.I. approvato con D.G.R. 169 - 31016 del 6/12/1993 modificato tramite n.16 varianti parziali approvate.
  - si è reso necessario apportare ulteriori modifiche al PRGI vigente:
- 1) Riconoscimento di area residenziale B3 *“Aree parzialmente edificate e di completamento”*, ubicata nel concentrico, in luogo dei lotti n.20 e n.20 bis di tipo C1, ormai completamente edificati.
  - 2) Nuova individuazione di ampliamento del lotto n.72 in Frazione Persi, area interclusa e marginale di tipo C attivabile a permesso di costruire singolo, attualmente individuato quale area EC *“Aree intercluse e marginali utilizzate per l’attività agricola da salvaguardare per futura espansione urbana”*.
  - 3) Individuazione di area a verde privato edifici attribuita a due edifici della medesima proprietà localizzati in Località Predenuzzo – Castel Ratti in aderenza alla preesistente area edificata di tipo B3, allo scopo di realizzare un’area a giardino privato ed orto accessoria alla residenza.
  - 4) Ampliamento del lotto edificabile n.111 in Frazione Persi (Villino Luigina) per una porzione d’area pari a mq 1.050 e ridefinizione cartografica del lotto n.112 e dell’area a verde privato adiacente, consistente nella regolarizzazione del confine tra le due zone; in previsione i lotti n.111 e 112 assumono rispettivamente le nuove superfici di mq 3.050 e di mq 1.260.
  - 5) Eliminazione, nel concentrico (Loc. Maiolo), del lotto edificabile di tipo C n.88 bis e della contigua area a verde privato con trasformazione delle stesse superfici in aree EC *“Aree intercluse e marginali utilizzate per l’attività agricola da salvaguardare per futura espansione urbana”*.
  - 6) Eliminazione di porzione di area edificabile di tipo B3 *“Aree parzialmente edificate e di completamento”*, in Frazione Castel Ratti, con individuazione della stessa superficie a verde privato in coerenza con l’uso in atto del sito (orto).
  - 7) Eliminazione, in Frazione Molo Borbera, del lotto edificabile n.50 e restituzione dello stesso alla destinazione EC *“Aree intercluse e marginali utilizzate per l’attività agricola da salvaguardare per futura espansione urbana”*.
  - 8) Eliminazione, nel concentrico, di una porzione del lotto edificabile n.68 con individuazione della stessa superficie a verde privato in coerenza con l’uso in atto del sito.
  - 9) Eliminazione, nel concentrico, del lotto edificabile n.31 con individuazione della stessa superficie a destinazione EC *“Aree intercluse e marginali utilizzate per l’attività agricola da salvaguardare per futura espansione urbana”*.
  - 10) Eliminazione di porzione di area edificabile di tipo B3 *“Aree parzialmente edificate e di completamento”*, nel concentrico, con individuazione della stessa superficie a verde privato in coerenza con l’uso in atto del sito.
  - 11) Eliminazione, in Fraz. Persi (Loc. Bergnoretto), di una porzione del lotto edificabile di tipo C

n.71 con restituzione della stessa superficie alla destinazione agricola.

- 12) Eliminazione, in Fraz. Persi (Strada Fontanini), di una porzione del lotto edificabile di tipo C n.104 e dell'intero lotto n.37, di tipo C, con restituzione delle stesse superfici alla destinazione agricola.
  - 13) Ridimensionamento, in Fraz. Persi (Strada Fontanino), di una porzione del lotto edificabile n.35 di tipo C1 con riconoscimento della porzione del lotto ormai edificata nelle "Aree parzialmente edificate e di completamento B3" e suddivisione della restante parte in due porzioni contigue riclassificate rispettivamente in "Aree destinate a verde privato inedificabili" e in "aree inedificate di completamento C".
  - 14) Eliminazione, in Fraz. Persi (Via Chempì), di una porzione del lotto edificabile di tipo C n.70 con individuazione della stessa superficie a destinazione EC "Aree intercluse e marginali utilizzate per l'attività agricola da salvaguardare per futura espansione urbana".
  - 15) Eliminazione, in Frazione Persi, del lotto edificabile di tipo C n.75 e trasformazione della stessa superficie in "Aree a verde privato inedificabili".
  - 16) Eliminazione, in Frazione Cerreto, di 2 porzioni di aree residenziali di tipo B3 (mapp. 321, 322 e 435 del Fg. n.41) e trasformazione delle stesse superfici in "Aree a verde privato inedificabili".
  - 17) Eliminazione in fregio alla Via Circonvallazione del lotto residenziale edificabile "n.60" costituito da una pluralità di particelle catastali del Fg. n.27 e una piccola superficie, ad esso adiacente, a destinazione produttiva. Contestuale incremento della contigua area D2 tramite accorpamento del map. 578 del Fg.n.27, di superficie pari a mq100 in precedenza quota parte del lotto edificabile residenziale n.60.
- l'Arch. Rosanna Carrea dello Studio Associato AISA di Basaluzzo (AI) ha predisposto la Variante ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e la Verifica di Assoggettabilità alla VAS e che il Dott. Geol. Enrico Parodi, appositamente incaricato, ha presentato la relazione geologico – tecnica a corredo della suddetta variante che, quindi, costituisce parte integrante e sostanziale della presente Variante Parziale n.17/2021;
  - il Comune di Borghetto di Borbera ha adottato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.37 del 30/11/2021, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n.17/2021 al PRGI redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77, di cui si richiamano i contenuti;
  - in conformità a quanto previsto dalla D.G.R. N. 25-2977 del 29/02/2016 in materia di VAS si è applicato il procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRGI e pertanto, la fase di verifica di assoggettabilità e quella di pubblicazione sono avvenuti "in maniera contestuale";

#### **DATO ATTO CHE**

- la capacità insediativa residenziale del PRGI approvato e che essa risulta dal seguente prospetto numerico:

a) Popolazione residente	ab	1791
b) Popolazione turistica	ab	1100
c) Vani non occupati	ab	112
d) Vani previsti dalla Variante	ab	916
e) Strutture ricettive esistenti e previste	ab	45

<b>Totale Capacità Insediativa Residenziale PRGI vigente</b>	<b>ab</b>	<b>3964</b>
--	-----------	-------------

- non sono avvenuti aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga;
- il Progetto Preliminare di Variante Parziale, unitamente alla Deliberazione di adozione, è stato trasmesso per l'acquisizione del parere previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i., alla Provincia di Alessandria;
- la Provincia di Alessandria, con Decreto del Presidente n.75 del 20/04/2022 ha espresso parere positivo di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- per quanto al PPR approvato con DCR 233-35836 del 03/10/2017 la coerenza è stata valutata in un apposito capitolo della Relazione Illustrativa limitatamente alle aree oggetto di variante;
- contestualmente all'adozione della Variante Parziale n.17/2021 è stato avviato il procedimento di Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS;
- nell'espletamento dei propri compiti l'Amministrazione Comunale, in coerenza con quanto stabilito dalla D.G.R. n. 25-29771 del 29/02/2016, ha inviato alla Provincia di Alessandria la Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS, integrandola al procedimento della Variante Parziale, nonché agli altri soggetti competenti in materia ambientale: nel caso di specie ARPA ed ASL AL;
- nei termini prescritti sono pervenuti i pareri degli Enti sopracitati che non hanno riscontrato, per quanto alle nuove previsioni della presente Variante Parziale, aspetti di incompatibilità e si sono espressi tutti in favore della esclusione della Variante dalla procedura di VAS;
- l'Organo Tecnico Comunale per la VAS ha ritenuto, quindi, che la Variante Parziale n.17/2021 potesse essere esclusa da ulteriori approfondimenti in ambito VAS ed ha fornito in tal senso il proprio contributo al Comune avendo esaminato i pareri formulati dagli Enti sopracitati;
- in seguito all'adozione la deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico del Comune per 30 giorni consecutivi anche per gli aspetti relativi alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- **nessuna osservazione è pervenuta rispetto al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS;**
- **nei termini prescritti, ovvero dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione sono pervenute n. 2 osservazioni di carattere urbanistico:**
  - prot. 1862 del 30/03/2022, arch. Fabrizio Fossati;
  - prot. 1968 del 06/04/2022, sig. Mauro Piccinini

#### **DICHIARATO CHE**

- la Variante risulta compatibile con le previsioni del PTP, del Nuovo Piano Territoriale regionale (PTR) approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ed è compatibile con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con DCR n.233-35836 del 03/10/2017 ed, in particolare, con le prescrizioni degli articoli: art.3 comma 9, art.13 commi 11, 12 e 13, art.14 comma 11, art.15 commi 9 e 10, art.16 commi 11, 12, e 13 art.18 commi 7 e 8, art.23 commi 8 e 9, art.26 comma 4, art.33 commi 5, 6, 13 e 19, art.39 comma 9, art.46 commi 6, 7, 8, 9 e delle schede del "Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, Prima Parte" delle NTA sottoposti alle misure di salvaguardia di cui all'art. 143, comma 9, del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;

## VISTO

- il Decreto del Presidente della Provincia n.75 del 20/04/2022 che ha espresso parere positivo di compatibilità al Piano Territoriale Provinciale sulla Variante Parziale n. 2/2022 al PRGI e confermato il rispetto dei criteri di cui al comma 5 dell'art 17 della L.R. 56/77 e s.m.i e pertanto la correttezza dell'identificazione come variante parziale;

## VISTA

- la chiusura del procedimento di "Verifica di Assoggettabilità alla VAS" con Determinazione del Responsabile del Procedimento n.79 del 05/10/2022 (pubblicata sul sito del Comune di Borghetto di Borbera), con la quale è avvenuta la chiusura del procedimento di "Verifica di Assoggettabilità alla VAS" e che, in base alle motivazioni dettagliatamente esplicitate nella "Relazione Organo Tecnico per la VAS", ha stabilito di procedere all'esclusione della presente Variante Parziale al PRGI dalla procedura di verifica VAS;

## VISTE

- le controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di pubblicazione del Progetto Preliminare redatte dal progettista Arch. Rosanna Carrea e datate settembre 2022;
- la LR 56/77 e s.m.i. ed in particolare il comma 5 e seguenti dell'art. 17 ed i contenuti del comma 7 dello stesso articolo che prevede che non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni;
- la documentazione progettuale datata luglio 2022, predisposta dai tecnici incaricati Arch. Rosanna Carrea per gli aspetti urbanistici e Geol. Enrico Parodi per gli aspetti geologici, redatta a titolo di Progetto Definitivo della Variante Parziale n.17/2021 al PRGI e costituita dai seguenti elaborati:
  - *Relazione Illustrativa comprensiva degli allegati;*
  - *Testo Integrato delle Norme di Attuazione del P.R.G.I.;*
  - *Relazione geologico - tecnica relativa alle aree interessate dai nuovi insediamenti;*
  - *Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale Preliminare*
- Tavola n. 1.a – DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO scala 1: 5.000
- Tavola n. 1.b – DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO scala 1: 5.000
- Tavola n. 2.a – DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO  
*Borghetto di Borbera, Torre Ratti, Persi, Forneto, Costiolo, Castellaro, Pernuzzo, Castel Ratti, Liveto, Cerreto* scala 1: 2.000
- Tavola n. 2.d – DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO  
*Molo Borbera, Castello di Molo* scala 1: 2.000
- *CONTRODEDUZIONI alle osservazioni presentate a seguito di pubblicazione del Progetto Preliminare;*

**DATO ATTO** della compatibilità della previsione con la zonizzazione acustica del territorio comunale e visto l'allegato tecnico relativo allo smaltimento delle acque reflue contenuto nella Relazione Illustrativa della Variante;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** il D.Lgs 18.8.2000, n. 267;

**VISTO** il vigente Piano Regolatore Generale;

**VISTO** il progetto definitivo di variante parziale n. 17 al P.R.G.I. vigente ai sensi dell'art. 17, commi da 5 a 8 della L.R. 56/77 e s.m.i., redatto dall'Arch. Rosanna Carrea e dal Dott. Geol. Enrico Parodi, che si compone degli atti tecnici depositati al protocollo comunale in data 12.11.2021, al n. 6146;

**VISTA** la Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i. ed in particolare l'art. 17 – commi 5 e seguenti;

**VISTE** le CONTRODEDUZIONI alle osservazioni presentate a seguito di pubblicazione del Progetto Preliminare;

**APERTA** la discussione illustra la variante il geom. Camera, chiamato dal Presidente del Consiglio ad intervenire ai lavori dell'organo;

**TERMINATA** la discussione e nessuno più chiedendo la parola;

**VISTO** lo statuto dell'Ente;

**VISTI** i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica e contabile dell'atto;

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi e nei termini di legge

### DELIBERA

**DI CONSIDERARE** le premesse parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;

**DI ACCOGLIERE** le osservazioni presentate e precisamente:

- prot. 1862 del 30/03/2022, arch. Fabrizio Fossati;
- prot. 1968 del 06/04/2022, sig. Mauro Piccinini;

**DI PRENDERE ATTO** del Parere favorevole di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Alessandria espresso con Decreto del Presidente della Provincia n.75 del 20/04/2022;

**DI APPROVARE IL PROGETTO DEFINITIVO** della variante parziale n. 17/2021 al vigente P.R.G.I. vigente ai sensi dell'art. 17, commi da 5 a 8 della L.R. 56/77 e s.m.i., redatta dall'Arch. Rosanna Carrea, e dal Dott. Geol. Enrico Parodi, di cui agli atti tecnici depositati presso il Servizio Tecnico Urbanistico, che si compongono di:

- *Relazione Illustrativa comprensiva degli allegati;*
- *Testo Integrato delle Norme di Attuazione del P.R.G.I.;*
- *Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate dai nuovi insediamenti;*
- *Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale Preliminare*

- Tavola n. 1.a – DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

scala 1: 5.000

