

Comune di Borgo San Martino (Alessandria)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 27 DEL 22.10.2025
APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE PARZIALE N. 2/2024 AL
P.R.G.I. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. E
DELLE CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PRESENTATA A SEGUITO DI
PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE.**

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Borgo San Martino è dotato di PRGI vigente approvato tramite Variante Strutturale dal Consiglio Unionale dell'Unione dei Comuni Terre di Po "E" Colline del Monferrato in data 01/10/2012 con D.C.U. n. 09, modificato dalla Variante Parziale n. 1/2023 approvata con D.C.C. n.21 del 24/07/2023 che costituisce per il Comune di Borgo San Martino, la pianificazione generale attualmente vigente;
- a seguito di intervenuti fabbisogni Il Comune di Borgo San Martino ha avviato la formazione della Variante Parziale n.2/2024 che si innesta sullo strumento urbanistico generale approvato ed ha lo scopo di apportare le seguenti modifiche dettagliatamente descritte nella Relazione Illustrativa della succitata Variante Parziale:

1) Ampliamento dell'area produttiva di tipo D1 n.2 ubicata tra la Via C. Alberto e la Via XI Febbraio adiacente all'abitato di Borgo San Martino (per esigenze di riorganizzazione e razionalizzazione del sito produttivo) mediante cambio di destinazione d'uso urbanistico di una porzione di territorio agricolo di tipo E1-e. L'ampliamento, (il cui ambito è catastalmente individuato dai mapp. 68, 69, 70, 71, 75 del Fg.3, di complessivi mq 8.656) ha una superficie pari a mq 7.869. Contestualmente si integrano le relative aree a standard per insediamenti produttivi ex art.2, co.1, p.to2 L.R. 56/77 e s.m.i., nell'ambito della superficie catastale complessiva, per una quota parte pari a mq 787, cartograficamente individuata e localizzata in fregio a Via XI Febbraio. La presente mod.1) rilocalizza quota parte dell'area produttiva di cui alla successiva mod 2).

2) Eliminazione di una porzione di area produttiva ubicata lungo la strada vicinale del Cascinone, tra Via Frassineto (SP 57) e Via San Rocco. L'area eliminata, appartenente alle "Aree produttive di tipo D1 (impianti esistenti)", costituente parte dell'area produttiva identificata nei quadri sinottici con il n.22 (cui corrisponde nel PRGI vigente una superficie di mq 11.522), corrispondente catastalmente alla somma degli interi mappali 25 e 26 del Fg 6 la cui superficie complessiva è pari a mq 8.860 viene restituita integralmente alla originaria destinazione agricola. Dopo la presente trasformazione l'area produttiva n.22 conserverà una superficie di mq 2.662. La presente trasformazione costituisce altresì

rilocalizzazione di superfici produttive a compensazione della previsione di ampliamento relativa alla mod.1) della presente Variante Parziale.

- l'Arch. Rosanna Carrea dell' ARCHICOOP Società Cooperativa con sede in Basaluzzo (Al), Via Novi n. 70/b, appositamente incaricata 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;

Il Geologo dott. Andrea Cavalli con studio in Valenza (AL) Via Raffaello n.9, appositamente incaricato, ha presentato la Relazione geologico - tecnica a corredo della Variante Parziale 2/2024 in oggetto;

il Comune di Borgo San Martino ha adottato, con DCC n.17 del 11/06/2025, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n.2/2024 al PRGI redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77, di cui si richiamano i contenuti;

la Variante in oggetto si configura come Variante Parziale in quanto le variazioni rispettano tutte le condizioni previste dalla LUR all'art.17, comma 5;

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:

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;

successivamente è stata presentata da parte del Comune di Borgo San Martino alla Provincia di Alessandria in data 08/07/2025 prot. prov. 37848, una integrazione volontaria a firma dell'arch. Rosanna Carrea per meglio esplicitare il rapporto tra gli indirizzi di sviluppo del PTP e delle previsioni del PRGI 2010 a confronto con il reale sviluppo economico e territoriale avvenuto e con le previsioni di ampliamento dell'area produttiva esistente di tipologia D1 relativa alla Variante Parziale in oggetto;

la suddetta integrazione costituisce parte integrante della presente Delibera come decretato al punto 4. del Decreto del Presidente della provincia di Alessandria n.121 del 18/07/2025;

la Provincia di Alessandria, con Decreto del Presidente n.121 del 18/07/2025 ha dichiarato che, come disposto dal comma 7 dell'Art 17, L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante Parziale 2/2024 al PRGI vigente del Comune di Borgo San Martino, adottata con DCC n.17 del 11/06/2025, è stata correttamente identificata come variante parziale in quanto rispetta i criteri di cui all'art.17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. e che la medesima Variante rispetta altresì i parametri di cui al comma 6 dell'Art. 17 della LUR in quanto le nuove previsioni insediative interessano aree interne o contigue ai nuclei abitati già dotate di opere di urbanizzazione primaria;

la Provincia di Alessandria tramite il medesimo Decreto del Presidente n.121 del 18/07/2025, ha espresso parere positivo di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

per quanto al P.p.r. 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.2/2024 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 non è pervenuto il parere della Provincia di Alessandria per quanto alla la Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS;

nei termini prescritti è pervenuto il parere dell'ARPA;

nei termini prescritti è pervenuto il parere dell'ASL AL:

il parere dell'ARPA per quanto a "Rumore e vibrazioni" ha invitato l'Amministrazione Comunale ad effettuare una relazione di aggiornamento della classificazione acustica vigente in conseguenza alle previsioni della Variante Parziale in oggetto; e che per quanto riguarda i rilievi contenuti nelle "Considerazioni conclusive" del parere dell'ARPA essi dovranno essere inseriti nell'ambito dell'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione relative alla Variante Parziale n.2/2024;

l'Organo Tecnico Comunale per la VAS, nella persona dell'Arch. Marta Favagrossa, nominata dal Comune, avendo esaminato i contributi degli Enti pervenuti, con propria relazione datata 08/08/2025, ha ritenuto che la Variante Parziale n.2/2024 potesse essere esclusa da ulteriori approfondimenti in ambito VAS ed ha fornito in tal senso il proprio contributo al Comune di Borgo San Martino richiamando i rilievi formulati dall'ARPA a cui è necessario ottemperare;

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, è pervenuta una osservazione di carattere urbanistico:

- o prot. n. 2875 del 14/07/2025 presentata dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Borgo San Martino ing. Andrea Manachino.

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..

VISTI:

il Decreto del Presidente della Provincia n. 121 del 18/07/2025 che ha espresso parere positivo di compatibilità al Piano Territoriale Provinciale sulla Variante Parziale n.2/2024 al P.R.G.I. 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 fatto salvo il recepimento dell’indicazione riportata nell’Istruttoria riguardante la relazione di aggiornamento relativa alla classificazione acustica del territorio;

la Relazione del tecnico acustico abilitato è stata inserita nel progetto definitivo della Variante parziale 2/2024 all’interno dell’elaborato della relazione Illustrativa della Variante (ALLEGATO n. 5)

la chiusura del procedimento di “Verifica di Assoggettabilità alla VAS” con Determinazione del Responsabile del Procedimento n. 21 del 26/09/2025 (pubblicata sul sito del Comune di Borgo San Martino), 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;

la LR 56/77 e s.m.i. ed in particolare il comma 5 e seguenti dell’art. 17;

lo Statuto Comunale ed i Regolamenti comunali applicabili e in vigore;

la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, recante *"Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)."*;

il fascicolo “*Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di pubblicazione del Progetto Preliminare*” redatto dal progettista Arch. Rosanna Carrea e datato LUGLIO 2025, riportante i contenuti dell’osservazione pervenuta, le controdeduzioni e la proposta accoglimento della medesima, corredata delle opportune valutazioni tecniche;

la documentazione progettuale, predisposta e redatta a titolo di Progetto Definitivo della Variante Parziale n.2/2024 al PRGI, per la parte urbanistica (datata settembre 2025) dall’Arch. Rosanna Carrea debitamente integrata e per la parte geologica dal geologo dott. Andrea Cavalli, complessivamente costituita dai seguenti elaborati:

- o **Relazione Illustrativa** comprensiva degli allegati;

- o **Testo integrato delle Norme di Attuazione del PRGI vigente;**
- o **Tavola 4a** “Sviluppo del PRGI relativo al territorio del Comune di Borgo San Martino” in scala 1:5000;
- o **Tavola 6a.1** “Sviluppo del PRGI relativo al territorio del Comune di Borgo San Martino” in scala 1:2000;
- o **Relazione geologico tecnica**
- o **Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto ambientale preliminare;**
- o **Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di pubblicazione del Progetto Preliminare;**

VISTI i pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi interessati e del Segretario comunale, espressi rispettivamente ai sensi del 1° e del 2° comma dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

o

Con voti unanimi favorevoli palesemente espressi, per alzata di mano, dai Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1. DARE ATTO** che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per tutti i riferimenti dati per presupposti, come pure per gli allegati se esistenti;
- 2. DI DARE ATTO** è pervenuta una osservazione prot. n. 2875 del 14/07/2025 presentata dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Borgo San Martino ing. Andrea Manachino;
- 3. DI ACCOGLIERE** l’osservazione formulata dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Borgo San Martino ing. Andrea Manachino, come da specifiche motivazioni enunciate nel fascicolo “*Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di pubblicazione del Progetto Preliminare*” richiamato in premessa;
- 4. 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.121 del 18/07/2025;
- 5. DI APPROVARE** l’elaborato “*Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di pubblicazione del Progetto Preliminare*” unitamente al Progetto Definitivo della Variante Parziale n.2/2024 al PRGI vigente del Comune di Borgo San Martino ai sensi del comma 5 e seguenti LR 56/77 e s.m.i. costituito complessivamente dai seguenti elaborati:

Relazione Illustrativa comprensiva degli allegati;

Testo integrato delle Norme di Attuazione del PRGI vigente;

Tavola 4a “Sviluppo del PRGI relativo al territorio del Comune di Borgo San Martino” in scala 1:5000;

Tavola 6a.1 *“Sviluppo del PRGI relativo al territorio del Comune di Borgo San Martino”*
in scala 1:2000;

Relazione geologico tecnica;

**Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica -
Rapporto ambientale preliminare;**

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di pubblicazione del Progetto
Preliminare;**

6. DI DARE MANDATO al Responsabile del Procedimento per gli adempimenti successivi;

7. DI DICHIARARE con separata ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

- La Variante sarà efficace ed entrerà in vigore a seguito della pubblicazione della presente deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione e sarà esposta in pubblica visione sul sito del Comune.
- La presente deliberazione di approvazione sarà trasmessa alla Provincia di Alessandria e alla Regione Piemonte, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRGI, **entro dieci giorni** dalla sua approvazione.

Sulla presente proposta di deliberazione viene espresso parere favorevole da parte dei Responsabili dei Servizi interessati ai sensi del 1° e del 2° comma dell'art. 49 del D. Leg.vo 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO (ZARDO Dr. Massimiliano)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(GAVIATI Simona)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO
F.TO (ARNABOLDI Grazia)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
F.TO (MANACHINO Ing. Andrea)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI
(CREPALDI Dominga)

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.TO ZAVATTARO Fabio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ZARDO Dr. Massimiliano

Viene pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi a partire
Dal 31.10.2025 ai sensi dell'Art. 32 della Legge 69/2009.

Addì, 31.10.2025

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ARNABOLDI Grazia**

▣ CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'Art. 134 D.Lgs267/00:
Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione Art.134, comma 3° del D.Lgs267/00

X È stata dichiarata immediatamente eseguibile - Art. 134 - comma 4° del
D.Lgs267/00

Addì, 22.10.2025

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ZARDO Dr. Massimiliano**

**Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.
Addì 31.10.2025**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
ZARDO Dr. Massimiliano**