

Comune di Frugarolo (Alessandria)

Approvazione definitiva Variante Parziale al PRGC di Frugarolo art. 17 c5 LR 56.1977 e smi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

..... *Omissis*

D E L I B E R A

per le motivazioni in preambolo enunciate e qui interamente richiamate:

1. di dare atto che la Provincia di Alessandria con Decreto del Presidente in data 14.08.2025 n. 148/2025 ha espresso parere favorevole in merito alla Variante parziale al PRG vigente del Comune di Frugarolo, e con i progetti sovracomunali approvati, subordinando l'approvazione definitiva al rispetto delle prescrizioni richiamate nell'allegato istruttorio allo stesso provvedimento Presidenziale;
2. di dare atto che non sono state presentate osservazioni e proposte entro il termine e che oltre tale termine non sono giunte ulteriori osservazioni fuori termine; quanto sopra sia per le tematiche urbanistiche che per quelle relative alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS
3. di dichiarare la compatibilità della variante in oggetto con i piani sovra comunali ai sensi dell'art. 17, comma 5 della Legge Regionale n. 56/77 e ss.mm. ed ii.;
4. di riconoscere ed acclarare che la variante in questione rientra nella fattispecie prevista dall'art. 17, comma 5, della Legge Regionale n. 56/77 e ss.mm. ed ii. in quanto:
 - o non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
 - o non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - o non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. n.56/77 e successive modifiche e integrazioni;
 - o non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni;

- o non incrementa la capacità insediativa residenziale del vigente P.R.G.C., né le superfici territoriali, né gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche di cui all'art. 17, comma 5, lettera e);
 - o non incide sull'individuazione di aree caratterizzate dal dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G. vigente;
 - o non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela esaltavanguardia ad essi afferenti
1. di approvare in via definitiva il progetto di Variante parziale n. 2/2025 al Piano Regolatore Generale Comunale rubricata: "Progetto preliminare di Variante parziale n. 2/2025 al PRGC comunale", così come redatto dall'Arch. Alberto GIORDANO di Alessandria, iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia di Alessandria al nr. 311, integrato dalla verifica di compatibilità acustica redatta dall'Ing. Ferrari:
- Relazione illustrativa
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica
 - Tav. 1 – Azzonamento territorio scala 1:10.000
 - Tav. 3 – Azzonamento zone produttive, commerciali e frazioni scala 1:2.000
 - Tav. B - Azzonamento zone produttive, commerciali e frazioni a titolo illustrativo scala 1:2.000
 - Relazione geologico – tecnica
 - Relazione di verifica di conformità dello strumento urbanistico in variante con la classificazione acustica
 - Verifica di compatibilità acustica – Variante al PRG – Planimetria generale vigente scala 1: 10.000
 - Verifica di compatibilità acustica – Variante al PRG – Planimetria generale variante scala 1: 10.000
 - Relazione Finale Organo Tecnico Comunale sulla VAS del 11/11/2025.
2. di approvare, contestualmente, il documento tecnico finale, reso a seguito dei pareri ASL e ARPA e Provincia di AL, che in stralcio importante si riporta nel presente dispositivo:

OGGETTO: Progetto Variante Parziale n. 2/2025 al P.R.G.C. del Comune di Frugarolo (AL), ex art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

Procedura di verifica di assoggettabilità dello strumento urbanistico a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Relazione tecnica finale dell'Organo Tecnico

PREMESSO CHE

·È in corso, da parte dell'Amministrazione Comunale di Frugarolo, il procedimento di pianificazione urbanistica ai sensi della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., per l'approvazione della Variante Parziale n. 2/2025 al P.R.G.C. vigente;

·Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 10.07.2025, è stato adottato il progetto preliminare;

·In data 22.07.2025, con nota prot. n. 5477, il Comune di Frugarolo ha trasmesso la documentazione adottata ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Provincia di Alessandria – Direzione Ambiente e Pianificazione Territoriale;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo;
- A.S.L. – A.L.;
- A.R.P.A. Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est.

RILEVATO CHE

La Variante Urbanistica, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., persegue i seguenti obiettivi:

1. Cambio di destinazione d'uso da produttiva ad agricola di un'area classificata D2, soggetta a SUE, della superficie di mq 55.234, localizzata in fregio alla ex S.S. 35 bis dei Giovi (strada per Pozzolo Formigaro);
2. Ampliamento di un'area produttiva esistente, classificata D2 e soggetta a SUE, posta anch'essa in fregio alla ex S.S. 35 bis dei Giovi, avente superficie iniziale di mq 124.575, ampliata di mq 75.425 su terreni contigui a destinazione agricola, per una superficie complessiva finale di mq 200.000.

PARERI E CONTRIBUTI PERVENUTI

ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Est

In data 01.09.2025, con PEC acquisita al prot. n. 6313, è pervenuto il contributo tecnico-scientifico, nel quale si evidenzia che la documentazione presentata non ha analizzato in modo esaustivo tutte le possibili ricadute ambientali legate all'attuazione delle previsioni pianificatorie. ARPA richiede che il parere motivato dell'autorità competente definisca le strategie e gli indirizzi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire per garantire la compatibilità ambientale degli interventi, tenendo conto delle osservazioni e delle indicazioni formulate nella relazione e da parte degli altri soggetti con competenza ambientale consultati.

ASL – AL (Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica)

In data 14.08.2025, con PEC acquisita al prot. n. 6010, l'ASL ha espresso parere favorevole, ritenendo che non sussistano fattori ostativi di natura igienico-sanitaria. Pertanto, la Variante Parziale

n. 2/2025 al P.R.G.C. può essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), raccomandando tuttavia una progettazione consapevole e l'adozione di misure mitigative atte a limitare l'impatto urbanistico, paesaggistico e acustico.

Provincia di Alessandria – Decreto del Presidente n. 148 del 14.08.2025

Con nota PEC pervenuta in data 18.08.2025 (prot. n. 6033), la Provincia di Alessandria ha trasmesso il suddetto decreto, nel quale si dichiara che:

1. Come previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la variante denominata "Variante parziale al PRGC ex art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. – Adozione progetto preliminare" del Comune di Frugarolo, adottata con deliberazione consiliare n. 16 del 10.07.2025, rispetta i criteri del comma 5 del medesimo articolo, ed è pertanto correttamente identificata come variante parziale;
2. Le modifiche introdotte rispettano i parametri di cui al comma 6 dell'art. 17 della stessa legge, in quanto le nuove previsioni insediative interessano aree interne o contigue ai nuclei abitati, già dotate di urbanizzazioni primarie.

Ai sensi del comma 7 del medesimo articolo, viene espresso parere positivo di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale, fatte salve le indicazioni contenute nell'istruttoria allegata. Dall'esame dell'istruttoria sono emerse le seguenti osservazioni:

1. La relazione illustrativa non considera la problematica derivante dagli innesti viari e dagli accessi diretti sulla S.S. 35 bis dei Giovi, che possono pregiudicarne la funzionalità. Considerato che l'ampliamento dell'area produttiva deriva da uno studio logistico, si richiede un approfondimento su tale aspetto;

2. È necessario prevedere, nelle Norme Tecniche di Attuazione, parametri qualitativi per il miglior inserimento paesistico dell'edificazione (uso di quinte alberate, verde, colori e materiali di finitura);
3. In merito alla verifica dell'incremento del consumo di suolo, come previsto dall'Allegato 2 approvato con D.G.R. n. 2-6683 del 04.04.2023, si rileva che il calcolo effettuato non considera la variante parziale precedentemente approvata con D.C.C. n. 19 del 02.09.2024; si richiede pertanto di aggiornare il conteggio secondo la normativa vigente;
4. Nella verifica di compatibilità acustica (relazione Ing. Enrico Ferrari) si evidenzia una discrepanza tra le analisi delle variazioni proposte e la sezione "Verifica di conformità della variante". Si richiedono chiarimenti sull'effettiva necessità di variare il PZA (Piano di Zonizzazione Acustica comunale).

CONTRODEDUZIONI

Provincia di Alessandria

1. La Variante non prevede nuovi innesti o accessi diretti sulla S.S. 35 bis dei Giovi, poiché la strada di accesso, da Via alle Cascine, era già presente nel PRGC precedente e serviva un'area già classificata come produttiva. La tematica sarà comunque approfondita nella fase di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo;
2. L'osservazione è stata recepita: è stato introdotto nelle N.T.A. l'art. 13.2.6 con prescrizioni paesaggistiche specifiche per l'area;
3. La precedente variante parziale, riferita a rilocalizzazioni e opere viarie, non ha comportato incremento del C.S.U., trattandosi di interventi che non prevedono nuova occupazione del territorio;
4. L'osservazione è stata recepita e si è provveduto a correggere l'incongruenza nella relazione di compatibilità acustica a firma dell'Ing. Enrico Ferrari.

ARPA Piemonte

1. La realizzazione dell'intervento logistica costituisce una possibile ipotesi progettuale, ma non vi è certezza sulla sua attuazione; le ricadute ambientali saranno valutate nella fase esecutiva;
2. Le strategie e gli indirizzi per garantire la compatibilità ambientale sono già recepiti nell'art. 13.2.6 delle N.T.A., che prevede:
 - o Opere di mitigazione dell'impatto visivo (quinte alberate e arbusti) lungo il perimetro del comparto;

- o Elaborati progettuali con rendering, foto inserimento, colori e materiali delle finiture, approvati dalla Commissione per il paesaggio o in fase di PEC/titolo autorizzativo;
- o Parcheggi semipermeabili e inverditi;
- o Aree verdi con specie arboree e arbustive autoctone, escluse dalla “black list” regionale (DGR 46-5100/2012).

TUTTO CIO' PREMESSO

In data 23.10.2025 si è tenuta la riunione dell'Organo Tecnico con il Responsabile del Procedimento di Pianificazione, per l'esame dei pareri dei soggetti con competenza ambientale e la definizione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

OSSERVAZIONI

Alla luce delle premesse, si ritiene opportuno formulare le seguenti osservazioni per le fasi successive di elaborazione della Variante Urbanistica, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.:

1. Misure di mitigazione e compensazione: valutare, in relazione alle scelte localizzative, l'opportunità di adottare misure di mitigazione e compensazione idonee a ridurre le ricadute ambientali e paesaggistiche degli interventi. In particolare, dovrà essere attivata la procedura di V.I.A., redatto uno studio di impatto acustico, predisposto un piano di gestione delle acque meteoriche (ai sensi del Regolamento 1R e s.m.i. della Regione Piemonte), e valutato il contenimento dell'inquinamento luminoso;
2. Inserimento paesaggistico: le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazioni semipermeabili e corredate da essenze arboree di alto fusto. Le aree a verde dovranno essere allestite con specie autoctone, in buono stato vegetativo, per favorire la funzione di mitigazione e schermo ambientale. Dovrà inoltre essere realizzata una cortina alberata o barriera vegetale che migliori l'inserimento paesaggistico;
3. Sostenibilità idrica: dovranno essere adottate soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche, prevedendo la realizzazione di reti duali.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Analizzati i contenuti del Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. e i pareri pervenuti, non emergono criticità ambientali tali da richiedere l'attivazione della fase di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, fermo restando la

competenza comunale in materia.

Tale conclusione è subordinata al recepimento delle osservazioni formulate dal presente Organo Tecnico e degli enti competenti (Provincia di Alessandria, A.R.P.A. Piemonte, ASL-AL), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e della L.R. n. 13/2023.

RITIENE

Per quanto sopra illustrato, la Variante Urbanistica Parziale n. 2/2025 al P.R.G.C., redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., a firma dell'Arch. Alberto Giordano di Alessandria, possa essere ESCLUSA DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, ai sensi del D.Lgs.

n. 152/2006 e s.m.i.

L'Amministrazione Comunale dovrà concludere il procedimento di verifica di V.A.S. con un provvedimento motivato, da rendere pubblico ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., tramite:

- affissione all'Albo Pretorio comunale;
- pubblicazione sul sito istituzionale;
- trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale.

Con l'adozione del presente provvedimento, che conclude la fase di verifica prevista dalla L.R. n. 13/2023, si dà atto dell'assolvimento dell'adempimento normativo.

Ai sensi dell'art. 3, quarto comma, della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., avverso al presente provvedimento è ammesso:

-ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro 60 giorni dalla pubblicazione;

-in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni.

3. di adottare, contestualmente, ai sensi dell'art. 7 comma 6 bis della LR 52 -2000, il documento tecnico Verifica di congruità acustica con il Piano di Classificazione acustica redatta ai sensi della L.R. 52/2000, come citati nell'elenco degli elaborati, a firma del tecnico abilitato Ing. Ferrari;
4. di trasmettere la presente deliberazione alla Provincia e alla Regione Piemonte, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG, in ossequio a quanto previsto dall'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii., a pena di validità e prima della pubblicazione sul BUR Piemonte, come previsto dalla relazione tecnica allegata al Decr. Del

Presidente N. 57/2023;

5. di dare atto in ultimo che la variante di che trattasi diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, da tale pubblicazione decorreranno i termini per le procedure di cui all'art. 17 comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i;

QUINDI, IL CONSIGLIO COMUNALE, con votazione resa in forma palese sulla proposta di deliberazione segnalata *ut supra* e recante il seguente risultato:

- presenti N. 9
- assenti N. 2
- favorevoli N. 9

DICHIARA la presente deliberazione immediatamente eseguibile per la conclusione del procedimento di approvazione della presente variante parziale, iniziata con la D.C.C. n. 29/2023 di adozione del progetto preliminare.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Avv. Stefano Valerii