



**COMUNE DI VILLAROMAGNANO**  
(Provincia di Alessandria)

**ORIGINALE**

DELIBERAZIONE N. 31

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

Adunanza ordinaria di prima convocazione-seduta pubblica

**OGGETTO: ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 3/2023 AL PRGC VIGENTE, EX ART. 17, C.5. L. R. 56/77.**

L'anno DUEMILAVENTITRE addì ventidue del mese di DICEMBRE alle ore 18,00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte della vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

	<b>Presenti / Assenti</b>
1. PAVESE LUCIANO MASSIMO	Presente
2. BORASI GIANLUCA	Presente da remoto
3. BORASI RITA	Presente
4. CARINI ELISA	Assente
5. IORFIDA SIMONE	Presente
6. SALA CARLO ANTONIO	Presente
7. BALBI DARIO DAVIDE	Presente
8. ZOCCOLETTO MAURIZIO	Presente
9. DELL'ERA BARBARA	Assente
10. RUTIGLIANO FABRIZIO	Assente
11. FARINASSO ROBERTO	Presente

Totale Presenti: 8 di cui 1 da remoto

Totale Assenti: 3

Partecipa il Segretario Comunale Nobile Dott.ssa Roberta, la quale provvede alla redazione del presente verbale. Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, il Sig. Iorfida Simone assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato, posto al n. 7 dell'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Villaromagnano è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 4-8051 del 23/12/2002 modificato ed integrato successivamente come segue:
  - nel 2007 è stata approvata, con delibera di C.C. n.20 del 09/11/2007 la 1° variante parziale al PRGC ex art.17, comma 7 L.R.56/77 e s.m.i.;
  - con delibera C.C. n.10 del 29/06/2005 è stata approvata la Proposta di classificazione acustica del territorio comunale;
  - con delibera C.C. n. 23 del 25/11/2009 sono approvati i nuovi Criteri ed indirizzi commerciali in recepimento alla DCR 24/03/2006 n. 59-10831;
  - nel 2010 è stata approvata, con delibera di C.C. n.28 del 22/11/2010 la 2° variante parziale al PRGC ex art.17, comma 7 L.R.56/77 e s.m.i.;
  - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 25/03/2011 è stata approvata la variante al PRG ex art. 17 comma 8° della legge regionale 56/77, in recepimento all'approvazione del Regolamento Edilizio;
  - con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 23/09/2011 è stata approvata la variante al PRG ex art. 17 comma 7° della legge regionale 56/77, di aggiornamento ed adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione;
  - con deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 28/06/2013 è stata approvata la variante al PRG ex art. 17 comma 12° lett. e) h) della legge regionale 56/77 relativa a definire modifiche dei limiti di SUE dell'area residenziale di nuovo impianto denominata C 4.1 e relativo adeguamento delle previsioni di PRGC;
  - con deliberazione C.C. n. 13 del 28/06/2013, l'Amministrazione Comunale ha approvato il piano delle alienazioni, nell'ambito del quale era stato inserito anche l'immobile denominato ex scuola elementare distinto al catasto al Fg. n.2 map. 563 oggetto della presente Variante Parziale.
- L'Amministrazione Comunale ha deciso di predisporre la Variante Parziale n.3/2023 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i. e che tale Variante Parziale si innesta sullo strumento urbanistico approvato con lo scopo di apportare ad esso una unica modifica che consiste nella riclassificazione di uno standard urbanistico che passa dalla categoria di "Aree per l'istruzione" a quella di "Aree per attrezzature di interesse comune" in accoglimento della richiesta formulata dall'Associazione O.N.L.U.S. "ANFASS" con sede in Tortona, relativa all'immobile e alla relativa area di pertinenza catastalmente identificati al Fg.2, map 563 (mq 2.450).
- le modifiche introdotte dalla Variante di cui si tratta la qualificano come Variante Parziale ai sensi del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s. m. ed i. in quanto le variazioni:
  - a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
  - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
  - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
  - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
  - e) non incrementano oltre il 4% la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG; tale incremento non è consentito in quanto il Comune ha una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti e non sono state attuate le previsioni di P.R.G. relative ad aree residenziali di completamento e di nuovo impianto almeno nella misura del 70%;

- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico - ricettive, in misura superiore al 6 % essendo il comune dotato di popolazione inferiore a 10.000 abitanti;
  - g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
  - h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
- con Determina del Responsabile di Servizi Tecnici n. 113 del 13/09/2023 è stata incaricata l'Arch. Carrea Rosanna dell'Archicoop con sede in Basaluzzo, Via Novi 70, della redazione della Variante Parziale n. 3/2023 al P.R.G.C ai sensi dell'art. 17, comma 5° della L.R. 56/77 e s.m.i..
  - la Variante Generale, approvata con DGR n. 4-8051 del 21/12/2002 non era stata supportata dal processo di VAS e, pertanto, è necessario formare, contestualmente alla Variante, la Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
  - il presente Progetto Preliminare di Variante Parziale è, quindi, accompagnato dalla Verifica di Assoggettabilità alla VAS redatta dalla medesima Arch. Rosanna Carrea dell'Archicoop con sede in Basaluzzo (AL). In conformità a quanto previsto dalla DGR n.25-2977 del 29/02/2016 in materia di VAS si applica il procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali ai PRG e, pertanto, la fase di Verifica di Assoggettabilità e quella di pubblicazione avvengono "in maniera contestuale".
  - la presente Variante Parziale 3/2023 sarà adottata ed approvata ai sensi e con le procedure previste dell'art. 17, comma 5 e seguenti, L.R. 56/77 e s.m.i.;
  - l'immobile di cui si tratta, è stato oggetto di compravendita nell'anno 2014 tra il Comune di Villaromagnano e l'Associazione O.N.L.U.S. "ANFASS" che ne ha acquisito la proprietà. L'immobile in precedenza era adibito ad edificio scolastico dismesso dal suo uso ed è stato alienato dal Comune tramite "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari" approvato con DCC n. 13 del 28/06/2013; si tratta di un fabbricato di due piani avente, nel PRGC vigente, destinazione pubblica con qualifica di edificio scolastico e presente, nella sua attuale localizzazione, sin dagli anni settanta del '900 e il PRGC vigente lo individua come "Edificio pubblico da mantenere" con riferimento alla precedente destinazione di edificio scolastico; allo stato attuale nell'immobile è presente e attivo un centro diurno per disabili adulti che svolge funzione di "servizio privato di interesse comune" in linea con le finalità che l'Ente proprietario persegue.
  - Nell'ambito della presente modifica si rende necessario aggiornare le tavole di PRGC introducendo una nuova categoria "Edifici ed aree privati per attrezzature di interesse comune", in aggiunta alla individuazione "Edifici pubblici da mantenere" ed "Edifici pubblici in cui è ammessa la trasformazione"; contestualmente nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC si rende necessario definire i parametri urbanistici per il servizio di cui si tratta:  
Rapporto di Copertura  $R_c$  = non soggetto a limitazioni se riferito alle attività socio-assistenziali/sanitarie dell'attrezzatura di interesse comune;  
Numero dei piani N. piani = due;  
Distanza dai confini  $D_c$  = m 5,00.

#### **DATO ATTO CHE:**

- Non sono avvenuti aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga;
- la presente Variante è compatibile con il Piano Territoriale Provinciale vigente, con il Piano Territoriale Regionale vigente e con il Piano paesaggistico regionale vigente e che in un apposito paragrafo delle "Verifiche" contenute nel fascicolo della Relazione Illustrativa è stata effettuata la "Verifica di coerenza con il Ppr";
- il PRGC approvato presenta per il Comune di Villaromagnano il calcolo della Capacità Insediativa Residenziale che segue:

## 2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

### I. Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche (art. 20):

a. immobili consolidati allo stato di fatto	mq ha	28'000	= P	710
b. immobili soggetti a restauro conservativo	mq ha	660	= P	17
c. aree di completamento	mq ha	14'000	= P	50
d. aree di ristrutturazione	mq ha	3'780	= P	94
d. aree di espansione	mq ha	24'000	= P	60
tot.	mq ha	70'440	= P	931

### II. Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3):

a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate	ha	= P	
b. aree per attrezzature turistiche previste	ha	= P	
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate	ha	= P	
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	ha	= P	
e. aree attrezzate a campeggio	ha	= P	
tot.	ha	= P	

III. Capacità insediativa in zone agricole ..... = P 62

IV. Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III ..... = P 993

## 3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)

a. aree per servizi sociali esistenti	mq ha	8938	= 9,2	mq x ab.
b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha	/	= /	mq x ab.
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	/	= /	mq x ab.
d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c =	mq ha	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">8938</span>	= <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">9,2</span>	mq x ab.

- La presente deliberazione verrà pubblicata sul sito informatico del Comune per 30 giorni consecutivi anche per gli aspetti relativi alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque potrà formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse anche relative agli aspetti ambientali, riferite all'ambito oggetto di Variante Parziale; contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione la Variante verrà inviata alla Provincia che, entro trenta giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della Variante, al rispetto dei parametri dimensionali e localizzativi nonché alla compatibilità con il PTP e in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- contestualmente alla pubblicazione il Comune trasmette la Variante Parziale ed il documento di "Verifica di Assoggettabilità alla VAS" agli altri soggetti con competenza ambientale, ARPA ed ASL che inviano i pareri entro i successivi 30 giorni dal ricevimento;

### DICHIARATO CHE:

- per la presente Variante in una sezione della Relazione Illustrativa è stata eseguita la verifica di coerenza con il Piano paesaggistico regionale (Ppr);
- la Variante Parziale, per quanto riguarda zonizzazione acustica del territorio comunale approvata risulta compatibile;
- gli elaborati della presente Variante comprendono la tavola schematica delle urbanizzazioni;
- la presente Variante Parziale rispetta i parametri di cui al comma 5, lettere c) e d) dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;

## VISTI

- la D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 della Regione Piemonte laddove prevede, nell'allegato 1, punto j.1 il procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Parziali con la fase di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e la pubblicazione in maniera contestuale, e deciso di seguire tale nuova procedura;
- la L.R. 56/77 e s.m.i. ed in particolare l'art. 17;
- gli elaborati della Variante Parziale 3/2023 ai sensi dell'art. 17, comma 5, redatti dall'Arch. Rosanna Carrea.

## ACQUISITI

i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del citato D.Lgs. 18.8. 2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano

## DELIBERA

- 1. di considerare** le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2. di adottare** il progetto preliminare della suddetta Variante Parziale n. 3/2023 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., così come redatto dall'Arch. Rosanna Carrea, costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti presso l'Ufficio Tecnico:
  - RELAZIONE ILLUSTRATIVA (comprensiva degli allegati);
  - TESTO INTEGRATO DELLE NORME TRCNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRGC
  - Modifica delle seguenti Tavole del PRGC:
    - Tav. 1 "AZZONAMENTO, VIABILITA' SERVIZI" - scala 1:5.000
    - Tav. 2a "AZZONAMENTO, VIABILITA' SERVIZI" - scala 1:2.000
    - Tav. 3 "AZZONAMENTO, VIABILITA' SERVIZI" - scala 1:1.000
  - VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE.
- 3. di stabilire che la presente deliberazione**, ai sensi dell'art. 17 comma 5 e seguenti della L.R. n. 56/1977 e s.m.i, sarà pubblicata sul sito informatico del Comune per giorni 30 (trenta) consecutivi e durante lo stesso periodo la stessa e gli atti tecnici saranno depositati presso la segreteria comunale; dal 15° al 30° giorno successivo alla pubblicazione e deposito, chiunque potrà presentare osservazioni e proposte, nel pubblico interesse, riferite agli ambiti ed alle previsioni della Variante (anche muniti di supporti esplicativi) e anche relativamente alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- 4. di dare atto**, che per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con i piani sovracomunali vigenti;
- 5. di dare mandato** al responsabile del procedimento per i successivi adempimenti tra cui trasmissione alla Provincia, all'ARPA ed all'ASL-AL della Variante comprensiva della Verifica di Assoggettabilità alla VAS allo scopo di ottenere i rispettivi pareri;
- 6. di dichiarare** con separata ed unanime votazione (presenti n. \_\_ favorevoli n. \_\_) la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267. La presente deliberazione di adozione e relativi allegati, contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, devono essere inviati in Provincia, all'Arpa di Alessandria e all'ASL.

**COMUNE DI VILLAROMAGNANO**  
**(Provincia di Alessandria)**

**Allegato alla deliberazione di C. C. n. 31 del 22.12.2023**

**PARERI EX ART. 49 – 1^ comma - T.U. 18/8/2000 n. 267**

Il sottoscritto responsabile del servizio competente esprime parere Favorevole rispettivamente in ordine:

1-Alla regolarità tecnico- amministrativa

Il Responsabile del servizio

(Arch. Marta Maria Favagrossa)

-----

Sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 che reca ad oggetto:

**ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 3/2023 EX ART. 17, C. 5 L. R. 56/77 E S.M.I.**

Il processo verbale all'originale viene come appresso sottodescritto:

IL PRESIDENTE

Iorfida Simone

IL SEGRETARIO COMUNALE

Nobile Dott.ssa Roberta

---

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi dal .....al.....

Villaromagnano, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

Nobile Dott.ssa Roberta

---

Per copia conforme all'originale:

per uso amministrativo.

Rilasciata al Sig.....in carta resa legale.

Rilasciata al Consigliere Comunale.....per esclusiva memoria personale.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Nobile Dott.ssa Roberta

---

### ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva a norma dell'art. 134 comma 3 T.U. 18/08/2000, n. 267.

Villaromagnano, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

Nobile Dott.ssa Roberta

