



COMUNE DI MAGGIORA

PROVINCIA DI NOVARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.25

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3 AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 E 6 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

L'anno duemilaventiquattro addì ventisei del mese di settembre alle ore ventuno e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria, il Consiglio comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. BALZANO ROBERTO - Sindaco	Sì
2. VALLANA SERGIO - Vice Sindaco	Sì
3. INSELMINI NICOLO' - Consigliere	Sì
4. CERRI CHIARA - Consigliere	Sì
5. FASOLA LUCA - Consigliere	Sì
6. COLOMBO JACOPO - Consigliere	Sì
7. SAVASTANO MARIA ADELE - Consigliere	Sì
8. BERLATO SHEILA - Consigliere	Sì
9. FOGARTY FRANCIS - Consigliere	Sì
10. BORRE' SILVIO - Consigliere	Sì
11. FORNARA GIORGIO - Consigliere	Giust.
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario comunale Signor TRAVAINI dott. ALESSANDRO TOMMASO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Prima della trattazione del punto, chiede la parola il cons. Fornara per annunciare che uscirà dall'aula per ragioni di opportunità, al fine di evitare ogni ipotesi di potenziale conflitto di interessi.

Esce dall'aula il cons. Fornara.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor BALZANO ROBERTO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Partecipa alla seduta anche il responsabile dell'Ufficio Tecnico, geom. Valter Curti, al fine di illustrare la proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Il Comune di Maggiore è dotato di P.R.G.C., approvato con D.G.R. n. 95-31876 del 07/02/1984 e successivamente modificato con due varianti:

- Variante strutturale 01 al vigente P.R.G.C. approvata con D.G.R. n. 89-21495 del 22.12.1992;
- Variante strutturale 02 al vigente P.R.G.C. approvata con D.G.R. n. 04-24301 del 06.04.1998;
- Variante strutturale 03 al vigente P.R.G.C. approvata con D.G.R. n. 16-3688 del 16.04.2012;
- Variante parziale 01 al vigente P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 13 del 12.07.2012, ai sensi dell'ex articolo n. 17 comma 7 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;
- Variante parziale 02 al vigente P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 21 del 24.09.2015, ai sensi dell'ex articolo n. 17 comma 5 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;
- Variante non variante al vigente P.R.G.C. approvata con D.C.C. n.30 del 15.09.2017, ai sensi dell'ex articolo n. 17 comma 12 lett. a) della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;
- Variante per correzione errore materiale al vigente P.R.G.C. approvata con D.C.C. n.31 del 10.11.2020, ai sensi dell'ex articolo n. 17 comma 12 lett. a) della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;
- Il Comune di Maggiore ha approvato con delibera di Consiglio comunale n. 36 del 29.12.2022 la perimetrazione del centro e dei nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 e con i contenuti di cui all'art. 12, comma 2 n. 5 bis) della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i.,

Considerato che:

- Con DCC n. 25 del 16/11/2023, e integrata con DCC n. 2 del 13.02.2024 sono stati adottati il Progetto Preliminare della 3^a Variante Parziale al PRGC ed il Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS;
- La Variante parziale in oggetto è rivolta:
 - 1) Modificare sia la destinazione d'uso di un fabbricato ubicato in zona Ar1 soggetto ad interventi di ristrutturazione edilizia con conservazione dei volumi e scansioni tipologiche esterne dei manufatti aventi carattere ambientale che quella dell'area destinata a parchi e giardini privati adiacente, in aree destinate ad attrezzature pubbliche afferenti agli insediamenti residenziali Sr.
 - 2) Modificare la destinazione d'uso di un'area soggetta a restauro e/o risanamento conservativo del tessuto edilizio in area destinata ad attrezzature pubbliche afferenti agli insediamenti residenziali Sr.
 - 3) Modificare l'area destinata a parchi e giardini privati in area Ar1 soggetta ad interventi di ristrutturazione edilizia con conservazione dei volumi e scansioni tipologiche esterne dei manufatti aventi carattere ambientale.
 - 4) Eliminare la previsione di strada di accesso a lotti privati in area a prevalente destinazione residenziale, in gran parte o totalmente edificata Brs.
 - 5) Modificare l'area destinata a parchi e giardini privati in area destinata ad attrezzature pubbliche afferenti agli insediamenti residenziali Sr.
 - 6) Modificare porzione dell'area a prevalente destinazione residenziale di completamento o di nuovo impianto con obbligo di dismissione gratuita per attrezzature pubbliche afferenti agli insediamenti residenziali Sr in area a prevalente destinazione residenziale di completamento o di nuovo impianto Cr.
 - 7) Modificare porzione dell'area a prevalente destinazione residenziale di completamento o di nuovo impianto in area a prevalente destinazione residenziale, in gran parte o totalmente edificata Brs
 - 8) Modificare l'area Ar1 soggetta ad interventi di ristrutturazione edilizia con conservazione dei volumi e scansioni tipologiche esterne dei manufatti aventi carattere ambientale in area destinata ad attrezzature pubbliche afferenti agli insediamenti residenziali Sr.
 - 9) Adeguare la normativa delle aree destinate ad attrezzature e impianti sportivi e ricreativi per l'impiego del tempo libero Frp (area ex laghetti).
 - 10) Modificare una parte dell'area a destinazione residenziale di completamento o di nuovo impianto Cr in area a prevalente destinazione residenziale, in gran parte o totalmente edificata Brs.
 - 11) Trasformare un'area agricola E in area produttiva esistente Bp.

- 12) Modificare l'area destinata a parcheggio pubblico, in area a prevalente destinazione residenziale, in gran parte o totalmente edificata Brs.
- 13) Presa d'atto autorizzazione ai sensi dell'art.208 del DLgs 152/2006 per la realizzazione e gestione di una discarica per rifiuti inerti normata dall'art.31.7 Bpc (aree esistenti e confermate per l'esercizio dell'attività estrattiva e la trasformazione del prodotto estratto).
- 14) Presa d'atto autorizzazione ai sensi dell'art.208 del DLgs 152/2006 per la realizzazione di un impianto di discarica per inerti D1 normata dall'art.31.13 (Attività di stoccaggio rifiuti inerti – Loc. Fornaci)
- 15) Adeguare la normativa dell'area a prevalente destinazione residenziale di completamento o di nuovo impianto Cr3.10
- 16) Prendere atto dell'esistenza di un fabbricato di proprietà del vicino comune di Borgomanero ed un tempo utilizzato come colonia elioterapica per attribuire all'area di pertinenza alla zona E in luogo dell'attuale zona EI, tipica delle aree collinari prevalentemente inedificate.
- 17) Adeguare puntualmente le NTA in relazione alla legislazione regionale e statale sopravvenuta o abrogata senza modifica l'impianto generale normativo e strutturale del vigente Piano regolatore.
- 18) Modificare l'articolo 31.7 con note integrative.

- Con nota prot. n. 4988 del 23/11/2023, è stato attivato il Procedimento integrato per l'approvazione della Variante Parziale n° 3 al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 5 e 6 della L.R. 56/1977 e s.m.i., e di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in virtù della D.G.R. 29 febbraio 2016, n.25-2977, trasmettendo la deliberazione di adozione del progetto preliminare della variante unitamente alla documentazione progettuale alla Provincia di Novara ed ai Soggetti competenti in materia ambientale;

Preso atto:

- che nell'ambito dei termini di legge della pubblicazione (dal 08.12.2023 al 22.12.2023), dal quindicesimo al trentesimo giorno di detto periodo, non sono state presentate osservazioni da parte di privati cittadini;
- del parere provinciale, espresso con il Decreto del Presidente n. 61 del 09.05.2024 e della sua allegata Istruttoria.
- che si è proceduto al recepimento delle indicazioni espresse al succitato Decreto n. 61 del 09.05.2024 della Provincia di Novara aggiornando tutta la documentazione del progetto definitivo della Variante Parziale n. 3 al PRGC.

Visto che con nota prot. n. 4125 del 12.09.2024 i professionisti incaricati, Arch. Giampiero Gioria e Arch. Maurizio Chiocchetti, hanno inoltrato i documenti aggiornati richiesti, di cui al punto precedente;

Dato atto altresì:

- che ai sensi dell'art. 17 comma 1bis della LR 56/77 e s.m.i., la variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
- che la modifica proposta è coerente con i disposti del Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017, così come indicato all'art. 46 comma 9, delle Norme di Attuazione del PPR il quale stabilisce che "In attesa dell'adeguamento di cui al precedente paragrafo, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante", secondo le modalità previste dal Regolamento regionale per l'attuazione del PPR, approvato con DPGR 22 marzo 2019, n. 4/R;
- che ai sensi dell'art. 17 c. 5. lettera a), le aree oggetto di variante non sono state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti PRG o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;

Preso atto:

- del provvedimento finale in data 19.09.2024 prot. 4211 con il quale l'Organo Tecnico Comunale ha disposto che la variante parziale n. 3 al PRGC della L.R. n.56/77 e s.m.i., non

- venga sottoposta alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S., ai sensi delle disposizioni contenute nella DGR 29.02.2016 n. 25-2977;
- della Determinazione del R.S.T. n. 86 del 19.09.2024 di presa d'atto del verbale e del provvedimento finale dell'Organo Tecnico Comunale per la Verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e di conclusione del medesimo procedimento di verifica;
 - della documentazione trasmessa dagli urbanisti e posta agli atti, costitutiva della Variante in oggetto, è comprensiva dei seguenti elaborati:
 - RELAZIONE URBANISTICA
 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - NTA
 - SCHEDE NORMATIVE
 - Tavola 1 VP3 VINCOLI scala 1:10.000
 - Tavola 1bis VP3 VINCOLI: IDONEITA' ALL'UTILIZZO URBANISTICO scala 1:10.000
 - Tavola 4 quater nord VP3 USO DEL SUOLO URBANO E CARTA DI SINTESI GEOLOGICO TECNICA scala 1:5.000
 - Tavola 4 quater sud VP3 USO DEL SUOLO URBANO E CARTA DI SINTESI GEOLOGICO TECNICA scala 1:5.000
 - Tavola 4.1 VP3 USO DEL SUOLO URBANO E CARTA DI SINTESI GEOLOGICO TECNICA scala 1:2.000
 - Tavola 4.2 VP3 USO DEL SUOLO URBANO E CARTA DI SINTESI GEOLOGICO TECNICA scala 1:2.000
 - Tavola 4.3 VP3 USO DEL SUOLO URBANO E CARTA DI SINTESI GEOLOGICO TECNICA scala 1:2.000
 - Tavola 5 VP3 CENTRO STORICO VISUALIZZAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO scala 1:1.000
 - Tavola 6a VP3 URBANIZZAZIONI ESISTENTI – ACQUEDOTTO Scala 1:5.000
 - Tavola 6b VP3 URBANIZZAZIONI ESISTENTI – FOGNATURA Scala 1:5.000
 - Tavola 6c VP3 URBANIZZAZIONI ESISTENTI – ENERGIA ELETTRICA Scala 1:5.000
 - Tavola 6d VP3 URBANIZZAZIONI ESISTENTI – METANO Scala 1:5.000
 - Verifica Compatibilità Acustica – PCA Variante 3 PRGC
 - Verifica di compatibilità geologico-tecnica

Rilevato che tra i documenti posti agli atti di cui sopra, è presente il prospetto numerico di sintesi, previsto dall'art. 17, c. 6 della LR 56/77 e s.m.i. dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRGC nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) ed f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga;

Ritenuto che alla luce degli atti sopracitati il provvedimento in oggetto risponde compiutamente alla condizione di classificazione di Variante Parziale al PRGC, ai sensi del comma 5 e 6 dell'articolo 17 della Legge Regionale n. 56 del 5.12.1977 e s. m. e i.

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità amministrativa e tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 e dell'art. 147 bis D.lgs. 267/2000 introdotto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213;

Con votazione espressa in forma palese dagli aventi diritto che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	n. 10
VOTANTI	n. 10
ASTENUTI	n. 2 (Fogarty e Borrè)
VOTI A FAVORE	n. 8
CONTRARI	n. 0

DELIBERA

1. Di prendere atto del provvedimento finale in data 19.09.2024 prot. 4211 con il quale l'Organo Tecnico Comunale ha disposto che la variante parziale n. 3 al PRGC della L.R. n.56/77 e s.m.i., non venga sottoposta alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S., ai sensi delle disposizioni contenute nella DGR 29.02.2016 n. 25-2977;

2. Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 17 comma 1bis della LR 56/77 e s.m.i., la variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
- la modifica proposta è coerente con i disposti del Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017, così come indicato all'art. 46 comma 9, delle Norme di Attuazione del PPR il quale stabilisce che "In attesa dell'adeguamento di cui al precedente paragrafo, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante", secondo le modalità previste dal Regolamento regionale per l'attuazione del PPR, approvato con DPGR 22 marzo 2019, n. 4/R;
- ai sensi dell'art. 17 c. 5. lettera a), le aree oggetto di variante non sono state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti PRG o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;

3. Di Approvare, la variante parziale n. 3 al P.R.G.C. ai sensi del comma 5 e 6 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i., e della DGR 29.02.2016 n. 25-2977 costituita dagli elaborati del Progetto definitivo sotto elencati e posti agli atti, accessibili e consultabili sul sito informatico del Comune sul portale "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013, a seguito dell'avvenuta pubblicazione on line sull'Albo pretorio, ai sensi dell'art. 32 della Legge 69/2009:

- RELAZIONE URBANISTICA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - NTA
- SCHEDE NORMATIVE
- Tavola 1 VP3 VINCOLI scala 1:10.000
- Tavola 1bis VP3 VINCOLI: IDONEITA' ALL'UTILIZZO URBANISTICO scala 1:10.000
- Tavola 4 quater nord VP3 USO DEL SUOLO URBANO E CARTA DI SINTESI GEOLOGICO TECNICA scala 1:5.000
- Tavola 4 quater sud VP3 USO DEL SUOLO URBANO E CARTA DI SINTESI GEOLOGICO TECNICA scala 1:5.000
- Tavola 4.1 VP3 USO DEL SUOLO URBANO E CARTA DI SINTESI GEOLOGICO TECNICA scala 1:2.000
- Tavola 4.2 VP3 USO DEL SUOLO URBANO E CARTA DI SINTESI GEOLOGICO TECNICA scala 1:2.000
- Tavola 4.3 VP3 USO DEL SUOLO URBANO E CARTA DI SINTESI GEOLOGICO TECNICA scala 1:2.000
- Tavola 5 VP3 CENTRO STORICO VISUALIZZAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO scala 1:1.000
- Tavola 6a VP3 URBANIZZAZIONI ESISTENTI – ACQUEDOTTO Scala 1:5.000
- Tavola 6b VP3 URBANIZZAZIONI ESISTENTI – FOGNATURA Scala 1:5.000
- Tavola 6c VP3 URBANIZZAZIONI ESISTENTI – ENERGIA ELETTRICA Scala 1:5.000
- Tavola 6d VP3 URBANIZZAZIONI ESISTENTI – METANO Scala 1:5.000
- Verifica Compatibilità Acustica – PCA Variante 3 PRGC
- Verifica di compatibilità geologico-tecnica

Di disporre affinché si provveda agli adempimenti di legge conseguenti,

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione espressa in forma palese dagli aventi diritto, che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	n. 10
VOTANTI	n. 10
ASTENUTI	n. 2 (Fogarty e Borrè)
VOTI A FAVORE	n. 8
VOTI CONTRARI	n. 0

stante l'urgenza, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, onde dar corso agli adempimenti connessi.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Firmato digitalmente
BALZANO ROBERTO

Il Segretario Comunale
Firmato digitalmente
TRAVAINI dott. ALESSANDRO TOMMASO
