

Deliberazione della Giunta Regionale 28 marzo 2011, n. 10-1756

**Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i..Comune di SILLAVENGO (NO). Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, Approvazione.**

A relazione dell'Assessore Ravello:

Premesso che il Comune di Sillavengo, dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 27-18870 in data 5.10.1992 e successivamente variato, espletate le procedure di cui agli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., adottava nella stesura definitiva, con deliberazione consiliare n. 2 in data 16.2.2005, successivamente integrata e rettificata con deliberazione consiliare n. 24 in data 30.8.2005, la Variante al vigente Piano Regolatore Generale Comunale;

atteso che sulla base delle valutazioni espresse dal Responsabile di Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia con relazione in data 28.2.2011, si ritiene meritevole di approvazione la Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Sillavengo, adottata e successivamente integrata e rettificata con deliberazioni consiliari n. 2 in data 16.2.2005 e n. 24 in data 30.8.2005, subordinatamente all'introduzione "ex officio", ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., negli elaborati progettuali, delle modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 28.2.2011, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, finalizzate al perfezionamento, a norma di Legge, della proposta variante;

vista la Certificazione a firma del Segretario Comunale, del Sindaco e del Responsabile del Procedimento del Comune di Sillavengo in data 16.4.2005, attestante l'iter di formazione della Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

preso atto del parere prot. n. 23265/SC04 in data 21.2.2006 dell'A.R.P.A. Piemonte;

vista la documentazione relativa alla Variante al P.R.G.C. vigente, che si compone degli atti ed elaborati specificati al successivo art. 4 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

*delibera*

**ART. 1**

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Sillavengo, in Provincia di Novara, adottata ed in seguito rettificata e integrata con deliberazioni consiliari n. 2 in data 16.2.2005 e n. 24 in data 30.8.2005, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle modifiche, specificatamente riportate nell'allegato

documento "A" in data 28.2.2011, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

#### ART. 2

La presente Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Sillavengo (NO), non costituisce adeguamento, modifica e/o integrazione al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

#### ART. 3

L'approvazione della presente Variante al Piano Regolatore Generale Comunale non costituisce adeguamento alla disciplina commerciale così come previsto dall'art.6 comma quinto del D.Lgs. n.114/1998 e dall'art.4 della L.R. 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A) della D.C.R. n.563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R. n.347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n.59-10831 del 24.3.2006;

#### ART. 4

La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottata dal Comune di Sillavengo, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazioni consiliari n. 2 in data 16.2.2005 e n. 24 in data 30.8.2005, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

Elab.1 - Relazione ed Allegati

Elab.2 - Norme Tecniche di Attuazione

Elab.A – Analisi di compatibilità ambientale

Elab. -Relazione integrativa Verifica di Compatibilità Acustica

Tav.01 - Destinazione d'uso e Vincoli in scala 1:5000

Tav.02 - Destinazione d'uso e Vincoli in scala 1:2000

Tav.03 - Centro storico Nuclei Rurali in scala 1:1000

Tav.04 - Stato di fatto Servizi Pubblici in scala 1:2000

Tav.04 - Stato di fatto Servizi Pubblici riportante anche la Perimetrazione relativa al Commercio in scala 1:2000

Tav.05 - Planimetria Generale in scala 1:10.000

Tav.06 - Corografia in scala 1:25.000

Tav.06 - Corografia rappresentativa delle previsioni urbanistiche di tutti i Comuni contermini in scala 1:25000

Elab. A - Relazione Geologica-Tecnica

Elab. A2) -Catasto Opere di difesa idrauliche

Elab. A3) -Banca Dati e Schede di ricerca storica

Elab. A4) -Cartografia Tematica di raffronto

Elab. A5) -Stratigrafie Pozzi

Elab. - Viabilità - Nuova Circonvallazione Relazione geologica

Tav.1 - Carta Geomorfologica, Geologica e dei Dissesti in scala 1:10000

Tav.2 - Carta della Dinamica Fluviale e del Reticolo Idrografico minore in scala 1:10000

Tav.3 - Carta Geoidrologica e Schema Litostratigrafico in scala 1:10000

Tav.4 - Carta Opere di difesa Idraulica censite in scala 1:10000

Tav.5 - Carta della caratterizzazione Litotecnica dei terreni in scala 1:10000

Tav.6 - Carta di Sintesi in scala 1:10000

Tav.7 - Carta di sovrapposizione in scala 1:10000

Tav.7 - Carta di sovrapposizione in scala 1:5000.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

(omissis)

Allegato



Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Novara,  
angelamaria.malosso@regione.piemonte.it

Allegato alla deliberazione

n.10-1756 del 28-3-2011

regolativo verbalizzante

Data, 28 febbraio 2011

**Allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale n.**

**in data**

OGGETTO: Comune di **SILAVENGO (NO)**

**VARIANTE AL PRGC VIGENTE**

Delibera di Consiglio Comunale n.2 del 16.02.2005, rettificata con

Delibera di Consiglio Comunale n.24 del 30.08.2005

Pratica n.A50397

Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.

**Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art.15 della L.r. 5.12.1977 n.56 e s.m.i. per le motivazioni espresse nella relazione del 28.2.2011.**

- 1) La Tav.1-Carta Geomorfologia, geologica e dei dissesti (scala 1:10.000) è da intendersi modificata con l'introduzione delle fasce fluviali del Piano di Assetto Idrogeologico.
- 2) La tav.6-Carta di sintesi (scala 1:10.000) è così modificata: l'ambito del centro urbano indicato in classe I è da intendersi indicato in classe II.
- 3) Le Tavv.01e 02-Destinazioni d'uso e vincoli (1:5000 e 1:2000) adottate con D.C.C.n.2 del 16.2.2005, sono modificate in conformità allo stralcio planimetrico che costituisce parte integrante del presente Allegato e riferito alla Tav.7-Carta di sovrapposizione (1:5000), adottata con D.C.C.n.24 del 30.8.2005.
- 4) Sulle Tavv.01e 02-Destinazioni d'uso e vincoli (1:5000 e 1:2000) adottate con D.C.C.n.2 del 16.2.2005 e sulla Tav.7-Carta di sovrapposizione (1:5000) adottata con D.C.C.n.24 del 30.8.2005 (e di conseguenza su tutte le altre tavole a scala di minor dettaglio), sono stralciati i lotti n.1,4,10 e 12 (la numerazione di riferimento è contenuta nella Tav.7).
- 5) Le nuove previsioni viabilistiche proposte nelle tavole di piano, nonché le due rotatorie di distribuzione sono stralciate e le relative aree destinate a sedime stradale ed a fasce di rispetto vengono riclassificate come "aree agricole inedificabili per future realizzazioni viarie".

**5) L'Elab.2- Norme Tecniche di Attuazione" è così modificato ed integrato:**

**art.2:** al termine sono aggiunti i seguenti commi:

*"Ai sensi del comma 2 dell'art. 8 della LR 56/77 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di adozione del nuovo Piano Territoriale Regionale si applicano le misure di salvaguardia, di cui all'art. 58 della citata LR 56/77, esclusivamente alle indicazioni definite all'art. 46 delle Norme di Attuazione del piano stesso.*

Via Dominioni, 4  
28100 Novara  
Tel.0321.666725  
Fax 0321.666744



*Dalla data di adozione del Piano Paesaggistico Regionale sono da intendersi attivate le misure di salvaguardia previste dall'art.143, comma 9, del D.Lgs 42/2004 e, pertanto, non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art.134 del D.Lgs 42/2004 interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33 delle NTA del suddetto Piano Paesaggistico Regionale.*

*Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., art.8, c.4°, le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A alla D.C.R.n.383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale all'art.1.3, comma 1, lettera d) "prescrizioni" (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati."*

**Art.4:** il 1° comma che recita "Nell'ambito del centro storico...omissis...ai monumenti." è stralciato e così riscritto "Il centro storico ed i nuclei urbani (cascine) riportati nella Tav.03-Centro Storico-Nuclei rurali (scala 1:1.000) sono individuati ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77 e s.m.i. Gli interventi sono subordinati al parere vincolante della Commissione Paesaggio e della Soprintendenza."

**Art.5:** al 2 comma, dopo le parole "ristrutturazione edilizia" è aggiunto "di tipo A ai sensi della Circolare Regionale 5/SG/UR/1984

**Art.6:**

- pag.7, punto 1): è stralciato "il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali"
- pag.8, punto 5): dopo le parole "volume esistente" è aggiunto "per gli edifici graficamente individuati nella Tav.03."
- pag.8, punto 6): sono stralciate le parole "anche con eventuale modificazione delle destinazioni d'uso." e sostituite con "graficamente individuate nella tav.03."

**Art.6, pag.8, lettera D):**

- al secondo capoverso, dopo le parole "del volume demolito" è aggiunto il seguente testo "Le demolizioni non saranno ammesse ove la Tav.03 riporta l'indicazione di vincoli di facciata e tipologico."
- Il testo che recita "E' consentito inoltre ... omissis ... volumetria preesistente." è stralciato

**Art.6, pag.8, lettera E):** l'ultimo paragrafo che recita "Per tutti gli edifici ... omissis ... L.R.56/77." è stralciato.

**Art.7:** sono stralciati i commi che recitano "Nel caso di edificazione a cortina... omissis ... edificio adiacente." a pag.10 e "Nel caso di demolizione ... omissis ... IF di 1,50 mc/mq." a pag.11.

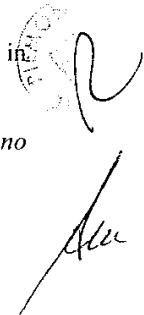
**Art.7, lettera A:** I parametri contenuti al quarto capoverso sono così modificati:

- "IF=1,00 mc/mq" è stralciato e sostituito con "IF=0,80 mc/mq";
- "H=10,50... omissis... fuori terra" è stralciato e così riscritto "H=8,00 e comunque non oltre i due piani fuori terra";
- Al termine del paragrafo è aggiunto il seguente comma "Tali parametri sono applicabili unicamente per i lotti di liberi di cui al 1° comma, e costituiscono valore di riferimento massimo da verificare nel caso di ampliamento dei lotti edificati che devono intendersi come aree residenziali da mantenere allo stato di fatto con gli incrementi, per adeguamenti igienico-funzionali, consentiti della L.R.56/77 e s.m.i., 25 mq. sono comunque consentiti."

**Art.7:** al termine del paragrafo che recita "Ampliamenti in aderenza...omissis...vigenti in materia." è aggiunto il seguente testo:

"B) AREE RESIDENZIALI ESISTENTI

*Sono da intendersi come aree residenziali esistenti i lotti edificati e accatastati per i quali sono ammessi unicamente ampliamenti per adeguamenti igienico funzionali."*



**Art.8:** il 4° comma che recita “Il volume derivato...omissis...trascritto e registrato.” è stralciato.

**Art.8:** al termine è aggiunto il seguente comma “*I lotti 5, 6, 7 e 8 potranno essere attuati solo a seguito dell'approfondimento degli studi di carattere geologico-tecnico, preventivamente valutati dalle strutture regionali competenti. I lotti 9 e 11 potranno essere edificati solo a seguito della ridefinizione della fascia di rispetto del pozzo di captazione idropotabile, se ricadenti nelle aree di minor cautela.*”

**Art.9:** al 5° comma è stralciato il testo che recita “che in luogo della cessazione ... omissis ... può convenire inoltre”.

**Art.9, lettera a):**

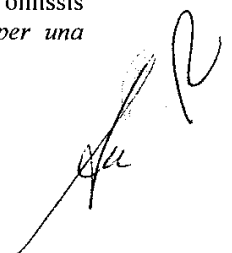
- dopo le parole P.d.R. è aggiunto il seguente testo “*individuati nella Tav.03 all'interno del centro storico e subordinati al parere vincolante della Commissione regionale di cui all'art.91 bis, con le procedure dell'ultimo comma dell'art.40 della L.R.56/77 e s.m.i. Per tali ambiti non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, ma solo interventi di risanamento conservativo, con recupero dei casseri (ove graficamente individuato nella tav.03) e mantenimento delle tipologie esistenti.*  
*La costruzione di bassi fabbricati da destinarsi ad autorimesse è consentita nel rispetto delle norme del codice civile e con altezza max all'estradosso della copertura, pari a mt.2,40. Tali strutture dovranno essere realizzate con tipologie edilizie e coperture coerenti con il contesto storico-ambientale in cui sono inserite.*”
- I commi che recitano “E' ammessa la demolizione .... omissis ... copertura anche a confine.” sono stralciati.
- Il parametro “H=10,00 ml” è stralciato e sostituito con “*H= mantenimento delle altezze esistenti.*”
- Il comma che recita “La volumetria assegnata .... omissis... utile abitabile.” è stralciato e sostituito con il seguente “*La volumetria dei fabbricati assoggettati a Piano di Recupero è da intendersi come volumetria complessiva massima.*”

**Art.9, lettera b):**

- Dopo le parole “relativi al P.E.C.” è aggiunto “*previsti per il recupero dell'area ex-agricola, individuata come area di completamento da assoggettare a PEC nella Tav.02.*”
- Il parametro IT = 1,00 mc/mq” è stralciato e sostituito con “*IT=0,60 mc/mq*”
- Il parametro IF = 1,20 mc/mq” è stralciato e sostituito con “*IT=0,80 mc/mq*”
- Il parametro “H max=10,50 ml e comunque non oltre tre piani f.t.” è stralciato e sostituito con “*H max= mt.8.00 e comunque non oltre tre piani f.t.*”
- Pag.13, il 1° paragrafo che recita “L'estensione minima... omissis ... mq.4.000.” è stralciato e così riscritto “*L'estensione minima obbligatoria per la formazione del PEC è il lotto delimitato dal perimetro graficamente individuato nella tavola 02. L'attuazione dell'ambito potrà avvenire per parti, ma solo a seguito di PEC unitario approvato che ripartisca i costi/benefici dell'intero ambito e preveda la cessione di aree sia per la realizzazione di standard nelle quantità previste dall'art.21 della L.R.56/77 e s.m.i. che per l'allargamento della viabilità urbana.*”
- Pag.13, 5° paragrafo: dopo le parole degli stessi piani esecutivi” è aggiunto “, *ma solo se ricomprese nel perimetro del PEC e ancora da attuare.*”

**Art.10:** essendo stata individuata un'unica area a verde privato vincolato, priva di edificazione, per la quale la norma non risulta coerente con lo stato di fatto. Si modifica di conseguenza come segue:

- Lettera A): è stralciato il testo che recita “Residenziale, ... omissis ... ricoveri auto (box)”;
- Lettera B): al secondo capoverso il testo che recita “Il recupero, nonché il soprizzo ... omissis ... di carattere sportivo.” è stralciato e sostituito con “*ricoveri attrezzi e tettoie per una superficie max di mq.50.*”



**Art.11:** è stralciato il testo “per quanto riguarda ... omissis ... d’uso consentite.” e sostituito con “secondo le prescrizioni del successivo art.14.”

**Art.12, lettera b);**

- 2° capoverso: la parola “coperta” è sostituita con “utile lorda”.
- 3° capoverso: dopo le parole “si riveli impossibile” è aggiunto”, *ad eccezione delle aree commerciali.*”;
- 4° capoverso: il valore “800 mc.” è sostituito con “600 mc.”
- Ultimo capoverso: il testo “è possibile riconvertire ... omissis ... ogni 100 mc.” è stralciato e sostituito con “sarà possibile la loro trasformazione a destinazione residenziale previa Variante strutturale di P.R.G.C., da redigersi ai sensi delle disposizioni legislative vigenti e nel rispetto del clima acustico; tale variante individuerà le destinazioni d’uso, gli indici, le prescrizioni, le modalità attuative, il recupero degli standard e gli eventuali interventi di mitigazione/riqualificazione ambientale dell’area dismessa.”

**Art.13,** al termine dell’articolo, dopo le parole “o finestre” è aggiunto “, *dovranno essere recuperate aree a parcheggio.*”

**Art.14, pag.19, punto 4):** Il testo “Gli indici .... omissis ... 1.500 mc. per ogni azienda.” è stralciato e sostituito con “*Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali sono stabiliti dall’art.25 della L.R.56/77 e s.m.i., comma 12.*”

**Art.14, lettera a):**

- è stralciato il 1° paragrafo che recita “Residenziali, con ... omissis ... auto (box)” e sostituito con “*E’ ammesso il mantenimento delle destinazioni d’uso in atto, se non nocive o moleste.*”
- È stralciato il 3° paragrafo che recita “Sono escluse ... omissis ... nocive o moleste.”

**Art.14, lettera b):** il 1° paragrafo che recita “E’ ammesso ... omissis.. comunque garantiti. “ è stralciato e sostituito con “*E’ ammesso il recupero delle strutture esistenti, mediante interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione edilizia, con ampliamenti per adeguamenti igienico funzionali pari a 25 mq.*”

**Art.15, lettera a):**

- il 1° paragrafo che recita “residenziali, ... omissis ... auto (box).” è stralciato e sostituito con “*E’ ammesso il mantenimento con le destinazioni d’uso in atto, se non nocive o moleste.*” ;
- il 3° paragrafo che recita “Sono escluse... omissis ... nocive o moleste.” è stralciato,

**Art.15, lettera b):** il capoverso che recita “E’ ammesso il recupero ... omissis ... comunque garantiti.” è stralciato e sostituito con il seguente “*E’ ammesso il recupero mediante interventi di manutenzione e risanamento e ristrutturazione con ampliamenti per adeguamenti igienico funzionali pari a mq.25.*”

E’ introdotto il seguente nuovo articolo:

**“Art.20 bis**

*L’elaborato A-Relazione geologica contiene, da pag.14 a pag.26, i punti 8 e 9 che costituiscono la Normativa geologica di Piano; tali punti sono, a tutti gli effetti, norma di PRGC e come tale deve essere considerata ad integrazione delle presenti Norme.*

*Per gli ambiti delimitati dalle fasce fluviali del PAI, così come introdotte nella tavola Tav.1-Carta Geomorfologia, geologica e dei dissesti (scala 1:10.000), vigono i disposti di cui agli artt.29,30,31 e 39 delle Norme di Attuazione del PAI.”*

*Gli interventi edilizi che comportano nuova edificazione sono subordinati alla redazione di una specifica scheda geologico-tecnica redatta ai sensi dell’art.14, comma 1, punto 2), lettera b) della L.R.56/77 e s.m.i. che dovrà essere valutata dagli uffici regionali preventivamente al rilascio del*



*titolo abilitativo. Tale scheda dovrà contenere anche una specifica indagine idro-geologica che individui la minima soggiacenza della falda nel sito; qualora sia riscontrabile la bassa soggiacenza della falda, nelle aree edificabili è fatto divieto di realizzazione di scantinati e/o locali interrati.*

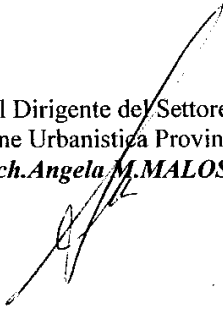
*Nella classi IIIB, riportate sulle Tavv.7 e 8-Carta di sovrapposizione (scala 1:10.000/1:5000), gli interventi non devono comportare aumento del carico antropico e sono in ogni caso subordinati alla realizzazione delle previste opere di messa i sicurezza/mitigazione del rischio, al collaudo delle stesse ed alla certificazione di avvenuta mitigazione del rischio a seguito delle opere realizzate.*

**CORSI D'ACQUA:**

- *per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e per quelli demaniali si applicano le prescrizioni di cui all'art.96, lettera f), del regio Decreto 25 luglio 1904 n.523, mentre per il restante reticolo idrografico che comporta pericolosità è prevista fascia di rispetto in edificabile, secondo quanto stabilito dalla Circolare PGR n.7/LAP/96, di non meno di mt.25, o maggiore in caso di corso d'acqua non arginato.*
- *le norme associate ai dissesti idraulici ed idrogeologici devono essere in ogni caso conformi ai disposti degli artt.9,13, 18bis, 23, 50, 51 del PAI;*
- *le succitate fasce di rispetto non esimono il comune dall'applicazione delle fasce di rispetto così come previste dall'art.27 della L.R.56/77 e s.m.i.*

*In caso di discordanze tra rappresentazione delle classificazioni geologiche, norme relative alle fasce di rispetto di corsi d'acqua, pozzi idropotabili, ecc. il riferimento normativo da prendersi è sempre quello più restrittivo e maggiormente cautelativo."*

Il Dirigente del Settore  
Copianificazione Urbanistica Provincia di Novara  
**Arch. Angela M. MALOSSO**





COMUNE DI SILLAVENGO - Pratica A50397  
Stralcio Planimetrico costituente parte integrante dell'Allegato A

Estratto Tav. n.7 "Carta di sovrapposizione" (scala 1:5000)  
adottata con Delibera Consiglio Comunale n.24 del 30.8.2005



aree oggetto di stralcio

