

Deliberazione della Giunta Regionale 9 dicembre 2015, n. 35-2572

**Rettificazione della D.G.R. n. 51-1978 del 31/07/2015, relativa al PRGC del Comune di Terdobbiato (NO).**

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Richiamata la D.G.R. n. 51-1978 del 31/07/2015 con cui sono state approvate la Variante n.2 e la Variante *in itinere* al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) del Comune di Terdobbiato (NO).

Dato atto che, con parere datato 20/07/2015, il Settore competente della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio ha espresso parere favorevole all'approvazione della Variante n.2 e della Variante *in itinere* al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Terdobbiato (NO), subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 20/07/2015, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento, a norma di legge, della Variante n.2 e della Variante *in itinere* al P.R.G.C. vigente e alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio.

Preso atto che il suddetto Settore competente della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, a seguito di ulteriori verifiche esperite dagli uffici sul citato documento datato 20/07/2015, con nota 38654/A1607A del 24/11/2015 ha provveduto ad evidenziare che nell'allegato "A" datato anch'esso 20/07/2015 sono stati rilevati refusi di stampa causati da un malfunzionamento dei sistemi informatici che hanno determinato:

1. un erroneo inserimento di modifiche che non attengono alla Variante n.2 e alla Variante *in itinere* al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Terdobbiato (NO);
2. l'omissione di una modifica *ex officio* attinente all'elab.5/7 - N.T.A.

Ritenuto, pertanto, necessario procedere alla rettifica della D.G.R. n. 51-1978 del 31/07/2015, con la sostituzione dell'allegato "A" datato 20/07/2015 con l'allegato "A" datato 23/11/2015, al fine di evitare dubbi interpretativi nell'applicazione delle norme di Piano.

Visto il D.P.R. n.08 del 15/01/1972.

Vista la L.R. n.56 del 05/12/1977 e s.m.i..

Vista la L.R. n.03 del 25/03/2013 e s.m.i..

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

*delibera*

di rettificare la D.G.R. n. 51-1978 del 31/07/2015, sostituendo il suo "allegato A" datato 20/07/2015 con l' "allegato A" datato 23/11/2015, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

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. n.22/2010.

(omissis)

Allegato

Data 23-11-2015

**Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n.**

**in data**

**OGGETTO:** Comune di **TERDOBBIATE**  
Provincia di **NOVARA**  
**VARIANTE N.2 AL P.R.G.C. + VARIANTE IN ITINERE**  
Deliberazione Consiglio Comunale n.1 del 30.3.2007  
Deliberazione Consiglio Comunale n.9 del 8.7.2010  
Legge Regionale 05.12.1977, n.56 e s.m.i.  
**Pratica n.A70621 + B10258**

**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 20 luglio 2015.**

La Variante in oggetto è da intendersi approvata unicamente negli atti ed elaborati adottati con Delibera di Consiglio Comunale n.9 del 08.07.2010 sui quali sono apportate le seguenti modifiche e prescrizioni:

1) La legenda della **Tav.6-Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica**, adottata con Delibera Consiglio Comunale n.9 del 8.7.2010, è così integrata:

**voce Em<sub>A</sub>:** dopo le parole "reticolato idrografico secondario." è inserito: "*Per quanto attiene all'individuazione cartografica delle aree Em<sub>A</sub> è da intendersi vigente la rappresentazione delle stesse presente sull'omologa Tavola "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (maggio 2009) condivisa dal Gruppo Interdisciplinare nella riunione conclusiva del 8.5.2009.*"

2) Le **Norme di carattere geologico** adottate con D.C.C.n.9 del 8.7.2010 sono così integrate:

- **art.6:** al penultimo paragrafo, è stralciata la dizione " , se altrimenti realizzabili".

3) La **Tav.n.2/7-Previsioni ed uso del suolo (1:5.000)**, la **Tav.n.3/7-Previsioni di uso del suolo (1:1.500)** e la **Tav.n.4/7-Previsioni di uso del suolo area "A" Nuclei di Antica Formazione (1:1.000)** sono da intendersi modificate come segue:

- La perimetrazione dei nuclei di antica formazione si intende modificata in coerenza con la Perimetrazione approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R.n.124-15561 del 25.7.1978.
- L'area residenziale PEC 2, è parzialmente stralciata; viene approvata unicamente la porzione prospettante l'ambito AS11 e compresa tra i due corsi d'acqua - che dovranno essere mantenuti a cielo aperto, garantendone la manutenzione, così come richiesto dalla Direzione Opere Pubbliche -la via Sozzago e la porzione di area a servizi di progetto ricompresa nel perimetro del PEC verso l'area Dni.
- L'Area Produttiva di Nuovo Impianto Dni è stralciata e viene ripristinata la destinazione agricola.

4) L'**Elab.5/7-Norme Tecniche di Attuazione**, adottato con D.C.C.n.9 del 8.7.2010, è da intendersi integrato con le "Norme di carattere geologico" adottate con pari delibera, che costituiscono il Titolo

*[Handwritten signature]*

IV delle NTA del PRGC. Dette norme sono da intendersi trascritte integralmente con le correzioni e le integrazioni ad esse apportate di cui al precedente punto 2).

**5) L'Elab.5/7-Norme Tecniche di Attuazione**, adottato con D.C.C.n.9 del 8.7.2010, è inoltre integrato e modificato come segue:

**art.2:** quale ultimo comma è aggiunto il seguente testo:

*"Il P.R.G.C. dovrà verificare in sede di attuazione i contenuti del PTR, approvato con D.C.R.n.122-29783 del 21.07.2011, garantendo la coerenza con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute all'art.10 delle NTA del PTR. Sono fatti salvi comunque i contenuti degli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter delle Norme di Attuazione del PTR approvato con D.C.R.n.388-9126 del 19.06.1997 che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.*

*Il Piano Paesaggistico Regionale, adottato con D.G.R.n.20-1442 del 18.5.2015, ha attivato le misure di salvaguardia previste dall'art.143, comma 9, del D.Lgs.n.42/2004 e pertanto non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art.134 del D.Lgs.n.42/2004 interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso di cui all'art.143, comma 1, lettera b) del Codice stesso, riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene.*

*Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., art.8, comma 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.13.1.2:**

Si intende inserito il seguente ultimo comma: *"Sono assoggettati al vincolo di cui al D.Lgs.42/2004 tutti gli edifici di proprietà pubblica e/o privata legalmente riconosciuta la cui realizzazione risale ad oltre 70 anni e che come tali risultano assoggettati unicamente ad interventi di restauro e risanamento conservativo."*

**Art.13.1.7:**

al termine dell'articolo è aggiunto il seguente testo: *"Per l'area "PEC2" il reticolo idrografico ivi presente dovrà essere salvaguardato integralmente evitando in particolare gli intubamenti, in sintonia con quanto previsto all'art.3 delle norme di carattere geologico."*

**art.13.1.9:** è modificato e integrato come segue:

**quarto capoverso:**

- dopo le parole "... di S.U.E (P.d.R.)" è aggiunto "e/o P.I.R.U.");
- dopo le parole "ristrutturazione edilizia di tipo B (Art.8.4)" è aggiunto "nel rispetto dell'impianto tipologico-costruttivo e prospettico del manufatto porticato prospettante su via Marconi che costituisce testimonianza storica dell'antico ambiente contadino, nonché dei prospetti su via Roma,";
- dopo le parole "demolizione e ricostruzione (Art.8.10)" è aggiunto "senza modifica della disposizione planimetrica e dei prospetti,";
- dopo le parole "demolizione senza ricostruzione (Art.8.11)" è aggiunto "unicamente delle superfetazioni,";

**ultimo capoverso:**

- dopo le parole "Piano di Recupero" è aggiunto "e/o Piano Integrato di Riqualificazione Urbana (P.I.R.U.);"



- dopo le parole "il concorso alla realizzazione" è aggiunto "*delle aree a servizi calcolate ai sensi dell'art. 21 della L.R.56/77 e smi relative alle singole destinazioni d'uso che si andranno a proporre, nella giusta proporzione tra aree a parcheggio ed a verde urbano, mantenendo inalterata la quota dell'area a servizio di nuovo impianto 21P che potrà, a richiesta dell'Amministrazione comunale, essere rilocata all'interno del SUE. E' fatto obbligo del SUE del mantenimento di superfici permeabili pari almeno al 30% della SF.*  
*Il SUE dovrà essere supportato da specifica Variante urbanistica di PRG che definisca i parametri urbanistici ed edilizi applicabili sull'area delimitata, rispettando la conservazione dell'impianto tipologico-costruttivo dei fabbricati, nonché i dati dimensionali dell'ambito di intervento.*"

**art.13.1.12:** è modificato e integrato come segue:

**primo capoverso:**

- dopo le parole "di S.U.E. (P.d.R." è aggiunto "e/o P.E.C.)";
- dopo le parole "uso produttivo esistenti" è aggiunto "*senza incremento superficiale e/o volumetrico e nel rispetto dei caratteri tipologico-formali delle strutture esistenti.*";

**secondo capoverso:**

- dopo le parole "residenziali, con le quantità già esistenti" è aggiunto "*nel rispetto dei caratteri tipologico-formali delle strutture esistenti; sono consentiti mq 25 di Sul aggiuntivi per adeguamenti igienici.*"

**penultimo capoverso:**

il testo "Dovrà essere garantita una dotazione... omissis ... L.R.56/77 e s.m.i." è stralciato e sostituito con il seguente: "*Dovrà essere garantita una dotazione di aree da destinare a standard pubblici e/o di uso pubblico per verde e parcheggi nel rispetto delle quantità stabilite dall'art.21 della L.R.56/77 e smi e in coerenza con le destinazioni d'uso che si andranno ad insediare sull'area.*

*E' inoltre fatto obbligo all'interno dell'area il mantenimento di superfici permeabili pari almeno al 30% della SF."*

**Art.13.2:**

è aggiunto il seguente ultimo comma "*La progettazione e l'attuazione delle aree a destinazione produttiva dovrà tenere conto del Piano di Classificazione Acustica ed evitare salti di classe tra il tessuto produttivo e le aree circostanti, apponendo opportune fasce cuscinetto all'interno dell'area produttiva stessa così come richiesto dalla normativa di settore vigente. Dette fasce cuscinetto potranno essere sistemate a verde piantumato con specie autoctone così da svolgere anche funzione di mitigazione ambientale.*"

**Art.13.2.1:**

al terzultimo paragrafo, alla voce "-Aree a servizi ai sensi dell'art.21 L.U.R.n.56/77 e smi:" il testo che recita "- 20% della ST per attività artigianali... omissis...50% a parcheggi pubblici;" è stralciato e sostituito con "*devono essere recuperate nel rispetto delle quantità stabilite dal comma 1, punti 2) e 3) e con le indicazioni di cui al successivo comma 2.*"

**Art.13.2.2:**

- al secondo paragrafo, alla voce "-Aree a servizi ai sensi dell'art.21 L.U.R.n.56/77 e smi:" il testo che recita "- 20% della ST per attività artigianali... omissis...50% a parcheggi pubblici;" è stralciato e sostituito con "*devono essere recuperate nel rispetto delle quantità stabilite dal comma 1, punti 2) e 3) e con le indicazioni di cui al successivo comma 2.*"
- al termine dell'articolo è aggiunto il seguente testo: "*Per l'area agricola, ex area "Dni" il reticolo idrografico ivi presente dovrà essere salvaguardato integralmente evitando in particolare gli intubamenti, in sintonia con quanto previsto all'art.3 delle norme di carattere geologico. Inoltre, la progettazione di S.U.E. dovrà prevedere sul confine posto a sud la realizzazione di una adeguata fascia a verde, opportunamente piantumata con essenze autoctone, che svolga sia funzione di*



*mitigazione ambientale che acustica. La fascia piantumata, da realizzarsi sull'area produttiva, dovrà essere riconosciuta nell'approvazione del Piano di Classificazione Acustica come classe III.*"

**Art.14.2:**

Al termine dell'articolo è aggiunto il seguente testo: *"Nel merito si richiamano anche i disposti della Legge n.166 del 02.08.2002 ed in particolare le disposizioni relative all'edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali contenute nell'art.28 della Legge n.166/2002, nonché dell'art.27 della L.R.56/77 e smi."*

**Art.14.4:**

Dopo le parole "A protezione di tali opere" è inserita la parola "è".

Dopo le parole "fascia di rispetto di mt.100" si intende aggiunta la dizione *"misurati dal perimetro della recinzione dell'impianto, anche in difformità dalla rappresentazione grafica della fascia presente sulla Tavola n.3/7 (scala 1:1500)"*.

Le **TABELLE DI ZONA** inserite nelle NTA sono così modificate:

- La Tabella di Zona relativa alle **Aree AS** è da intendersi integrata con l'aggiunta dell'**Area S14**, riportando i valori effettivi presenti sull'area.
- La Tabella di Zona denominata **Area PR** è stralciata.
- La Tabella di Zona denominata **Area Dni** è stralciata

Il Direttore  
*ing. Stefano RIGATELLI*

