

Comune di Meina (Novara)

**DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 10.04.2019 ALL'OGGETTO:
"APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G.C. DEL COMUNE DI
MEINA AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5° DELLA L.R. 56/77 E S.M.I."**

IL CONSIGLIO COMUNALE

...omissis...

DELIBERA

Di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Di dare atto ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. che l'avviso di deposito degli atti costituenti la variante è stato pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune di Meina e precisamente dal 10.08.2018 al 09.09.2018 (n. Reg. pubblicazioni 528/2018) e di tale periodo è pervenuta un'osservazione alla quale è stato controdedotto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 in data odierna, dichiarata immediatamente eseguibile;

Di approvare, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i., il "progetto definitivo" di variante parziale al vigente PRGC vigente costituita dai seguenti elaborati:

Relazione e norme;

Tav. 1 – Individuazione delle aree di intervento nel contesto del PRGC vigente;

Tav. 2 – Raffronto tra le destinazioni d'uso urbanistico di PRGC vigente e di progetto;

Tav. 3 – Individuazione catastale delle aree di intervento;

Tav. 4 – Estratto di mappa catastale e quadro geomorfologico;

Tav. 5 – Perimetrazione delle aree omogenee di intervento e schema delle reti e dei sottoservizi;

Tav. 5 ter – Perimetrazione delle aree omogenee di intervento e schema delle reti e dei sottoservizi;

Tav. 6 – Schema della viabilità (pedonale) interna e schema di localizzativo degli edifici in progetto;

Tav. 7 – Profili e sezioni;

Tav. 8 – Tipologia degli edifici in progetto – particolari della viabilità interna;

Rapporto Ambientale.

Di dare atto che la variante in questione è stata sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), come da parere positivo motivato espresso con Determinazione n. 217 del 05.12.2018 e saranno rispettate tutte le prescrizioni espresse nei parerei acclusi alla fase di VAS;

Di dare atto che la variante viene classificata variante parziale al vigente P.R.G.C. in quanto le modifiche in essa contenute soddisfano tutte le condizioni previste dal comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i e precisamente:

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 la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- 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 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila 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.

Di dare atto che con Decreto del Presidente della Provincia di Novara n. 51 del 05.04.2019 all'oggetto: "VARIANTE PARZIALE AL PRGC VIGENTE DEL COMUNE DI MEINA, ADOTTATA CON D.C.C. N. 22 DEL 31.07.2018. PARERE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI NOVARA AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.", è stata riconosciuta la classificazione della variante come "parziale", nonché la compatibilità con i disposti del Piano Territoriale Provinciale approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 05.10.2004 pubblicato sul BURP n. 43 del 28.10.2004;

Di dare atto che con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, la variante parziale è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale il cui Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

Di dare atto che sono soddisfatti i parametri di cui all'art. 17, comma 5, della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. afferenti alla parzialità della variante e precisamente:

- di riconoscere e dichiarare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera a), che con specifico riferimento alle aree oggetto di variante, sulle medesime non sono intervenute modifiche ex officio regionali all'atto di approvazione del P.R.G.C. e delle sue varianti;
- di dare atto della verifica della lettera d), del comma 5, dell'art. 17, ovvero del non aumento della quantità globale di aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., per più di 0,5 mq./abitante, come da prospetto numerico riportato in premessa e che di seguito si riporta:

Incremento standard per acquisizione area ex sedime albergo Vittoria, foglio 3 mappale 358 (ex mappale 96) mq. 1.000,00, è inferiore allo 0,5 mq. / abitante ($1.000,00 / 7.280 = 0,14$ più oltre 0,015 (Variante parziale n. 9/2007) = a 0,155 inferiore a 0,5 mq. /abitante.

- di dare atto della verifica della lettera e), del comma 5, dell'art. 17, con riferimento alla premialità prevista in considerazione dell'avvenuta attuazione di almeno 70% della previsione del P.R.G.C. vigente relativa ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale di cui alla dimostrazione in premessa che di seguito si riporta:

a) Variante strutturale n. 1 (approvata con D.G.R. n. 25-1705 del 05.12.2005):

Abitanti teorici 7280

$7280 \times 4\% = 291$

b) Volumetria residenziale premiale in ampliamento: mc. 1.600,00

Abitanti teorici: $1.600,00 / 90 = 18 < 291$

In quanto è verificata come di seguito indicata l'attuazione di almeno 70% delle previsioni del P.R.G.C. vigente relativamente alle aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale:

Scheda quantitativa dati urbani allegata al P.R.G.C. vigente prevede:

Aree di completamento (B2): mq. 52.800,00 abitanti equivalenti 465

Aree di espansione (C – C1): mq. 36.000,00 abitanti equivalenti 280

Aree stralciate in sede di approvazione: mq. 15.900,00

Totale previsione P.R.G.C. vigente: mq. 72.900,00

Mq. $72.900,00 \times 0,70 =$ mq. 51.030,00

Mq. $72.900,00 \times 0,30 =$ mq. 21.870,00

Aree non attuate alla data di adozione della presente variante: mq. 16.036,00 (come da fascicolo allegato), di cui mq. 10.136,00 aree di completamento (B2) pari a abitanti equivalenti 90 e mq. 5.900,00 aree di espansione (C1) pari a abitanti equivalenti 26.

Mq. 16.036,00 è inferiore a mq. 21.870,00 e pertanto verificato il presupposto per l'applicazione dell'art. 17, 5°, lettera e), della L.R. 56/77 e s.m.i..

- di dare atto che il progetto definitivo dell'allaccio tra Ambito 1) e Ambito 2) della rete fognaria e del gas sono elementi costitutivi la documentazione del SUE;

- di dare atto che l'area n. 3, rimane posta all'interno del nucleo di antica formazione e che la stessa è libera da edifici esistenti ed è priva di edificabilità;

- di dare che per le aree edificabili poste in classe IIIB – 2f dovranno essere svolti tutti gli approfondimenti richiesti dalla relazione geologica allegata alla variante dando atto che nella progettazione definitiva saranno previsti tutti gli approfondimenti geologici, sismici e geotecnici in relazione alle articolate condizioni geologiche e geoformologiche del sito e come contenuto nel dispositivo normativo deve essere prevista la sistemazione ed il riassetto idrogeologico sui due corsi d'acqua esistente, nonché eventuali interventi di sistemazione delle porzioni meritorie di consolidamento;

- di dare atto che in ottemperanza all'articolo 4.13 delle N.T.A. del P.T.P. la progettazione urbanistica del sue dell'area 1, comparti 1 e 2 sia volta, oltre che l'edificato, anche soprattutto alla progettazione paesaggistica di misure mitigative tali da correttamente inserire l'edificato nel

contesto di pregio in cui è localizzato ed eliminando il rischio della percezione dello sprawl con appositi interventi di ricucitura del verde, misure mitigative che devono contemperarsi ed armonizzarsi con le eventuali misure di riassetto idrogeologico e di consolidamento come previsto nella relazione geologica.

Di dare atto che la variante in oggetto entrerà in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte e sarà esposta in pubblica visione sul sito informatico del Comune e trasmessa alla Regione Piemonte, alla Provincia di Novara e al Ministero entro 10 giorni dall'approvazione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del P.R.G.C.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione palese, con voti favorevoli n. 06 - contrari n. 02 (Cumbo e Anedda) - astenuti nessuno;

DELIBERA

Di dichiarare, la presente immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'articolo 134, comma 4,
D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il Responsabile del Servizio Area Tecnica
Geom. Renato Melone