

REGIONE PIEMONTE BU11 18/03/2021

Comune di Garbagna Novarese (Novara)

**ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. – APPROVAZIONE PROGETTO  
DEFINITIVO DELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL VIGENTE P.R.G.C. (area ex Sida)**

Allegato

(OMISSIS)

IL CONSIGLIO COMUNALE

(OMISSIS)

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE il progetto definitivo di variante parziale n. 7 al vigente P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i., composto dai seguenti elaborati, acquisiti agli atti:
  - o Relazione illustrativa, contenente:
    - estratto di P.R.G.C. con l'indicazione dell'attuale previsione urbanistica e l'individuazione delle aree oggetto di modifica;
    - estratto di P.R.G.C. con la nuova previsione urbanistica
    - estratto art. 3.2.3 e art. 3.3.6 delle NTA di P.R.G.C.
  - o Relazione Geologica
  - o Relazione di compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione con la classificazione acustica vigente.
  
- 2) DI DARE ATTO CHE:
  - o è stato reso univoco il riferimento al perimetro dello strumento esecutivo;
  - o la rappresentazione grafica e il dimensionamento dell'area sono stati ricondotti a quelli previsti nella verifica di assoggettabilità alla VAS;
  - o che la Variante sia da ritenersi "variante parziale al PRGC" ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto le modifiche introdotte:
    - a) non modificano l'impianto strutturale del PRGC vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
    - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
    - 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 L.R. 56/77 e s.m.i.;
    - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;
    - e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente che resta invariata, confermata in 2.508 abitanti;
    - 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;
    - g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente;
    - h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e ss.mm. e ii., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
  
- 3) DI DARE ATTO CHE sono verificati i parametri di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/177 ss.mm. e che il complesso delle precedenti varianti parziali approvati dal Comune non

supera i limiti imposti per le varianti parziali come si evince dal seguente prospetto numerico:

Variante Parziale n° 03					
	Destinazione PRG Vigente	Superficie- (mq)	Destinazione PRG Variante	Superficie + (mq)	SALDO (mq)
Int. 01	Aree del Nucleo Antico - Art. 3.3.1	232	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per il gioco elo sport -Art. 3.2.3	232	+ mq 232 Aree a Standard
Int. 02	Aree per la viabilità - Art. 3.2.1	65	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per il gioco elo sport -Art. 3.2.3	65	+ mq 65 Aree a standard
Int. 03	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per l'istruzione - Art. 3.2.3	2.528	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per attrezzature di interesse comune - Art. 3.2.3	2.528	0 <i>sono sempre area a standard</i>
Variante Parziale n° 04					
	Destinazione PRG Vigente	Superficie- (mq)	Destinazione PRG Variante	Superficie + (mq)	SALDO (mq)
Int. 01	Inserimento normativa relativa ai criteri della disciplina commerciale - Art. 3.5.5				0
Variante Parziale n° 05					
	Destinazione PRG Vigente	Superficie- (mq)	Destinazione PRG Variante	Superficie + (mq)	SALDO (mq)
Int. 01	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per attrezzature di interesse comune - Art. 3.2.3	571	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), aservizio della mobilità-Parcheggi - Art. 3.2.3	571	0 <i>sono sempre area a standard</i>
Int. 02	Aree residenziali di completamento - Art	11.234	Aree residenziali esistenti - Art 3.3.6	11.234	0 <i>sono sempre aree residenziali</i>
Int. 03	Aree del Nucleo Antico - soggette a Piano di Recupero - Art. 3.3.1	113	Aree del Nucleo Antico - Art. 3.3.1	113	0 <i>sono sempre nucleo antico</i>
Int. 04	Aree residenziali esistenti - Art 3.3.6	143	Aree industriali -artigianali esistenti di completamento - Art. 3.4.2	143	+ mq 143 <b>Aree industriali esistenti e di completamento</b>
Variante Parziale n° 06					
	Destinazione PRG Vigente	Superficie- (mq)	Destinazione PRG Variante	Superficie + (mq)	SALDO (mq)
Int. 01	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per attrezzature di interesse comune - Art. 3.2.3	88	Aree residenziali esistenti - Art 3.3.6	88	- mq 88 Aree a standard

4) DI DARE ATTO che le indicazioni derivanti dalle schede geologico tecniche, sono state

recepite nelle norme di attuazione delle aree oggetto di variante;

- 5) DI DARE ATTO 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;
- 6) DI DARE ATTO CHE, ai sensi dell'art. 17, comma 1bis della LR 56/77 e smi, la variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni, che le modifiche proposte siano compatibili con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 5/10/2004, pubblicata sul BURP n. 43 del 28/10/2004 e con i progetti sovra comunali approvati di conoscenza di questa Amministrazione;
- 7) DI DARE ATTO CHE nelle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 3.4.2 sono recepite le indicazioni derivanti dal Piano Paesistico del Terrazzo Novara Vespolate approvato dal Consiglio provinciale con Deliberazione n. 21 del 20/04/2009 e in particolare:
  - a) nel caso di recupero degli edifici esistenti:
    - o un Rp non inferiore al 10%;
    - o il rispetto delle attenzioni all'inserimento ambientale con la prescrizione di elaborati tecnici idonei, a corredo della documentazione progettuale;
    - o il divieto di realizzazione di fabbricati primari, accessori e/o precari ottenuti mediante la posa in opera di strutture prefabbricate con finiture esterne in lamiera o in cemento non intonacato;
    - o nel caso di nuove recinzioni di delimitazione del lotto che le stesse vengano realizzate con muretto/cordolo in pietra a vista di altezza massima di 50 cm sovrastato da siepe (con eventuale rete metallica annegata), o con siepe a tutta altezza, per un'altezza massima di 2,00 ml;
    - o la realizzazione di una fascia "verde" di schermatura (con essenze arboree di grandezza e portamento adatto a garantire un'efficace mitigazione della percezione dei volumi dei fabbricati);
    - o l'obbligo della sistemazione dell'area di pertinenza con divieto di consistenti modifiche dell'andamento superficiale del suolo.

Il Rapporto di Permeabilità (Rp) parrebbe in realtà già garantito dalla norma di PRG al comma 13, laddove è prescritta la destinazione a verde alberato di almeno 1/10 della SF, in aggiunta alle quantità previste a standard. Così come il comma 18, specifico per l'area oggetto di variante, prescrive la fascia di mitigazione arboreo arbustiva a mitigazione dell'area residenziale esistente a sud del lotto (come riportato nella cartografia di variante al PRGC proposta all'interno del Documento Tecnico Preliminare di assoggettabilità alla VAS).

- b) nel caso di eventuale sostituzione edilizia o nuova edificazione, comunque previste tra i tipi di intervento ammessi dalla norma di piano, ~~è altresì opportuno che la stessa~~ la norma preveda:
  - o la ricerca di soluzioni tipologiche e di impianto unitarie evitando la realizzazione di fabbricati accessori isolati e/o distaccati dall'edificio principale;
  - o la previsione della vasca di accumulo per le acque di prima pioggia, con le modalità dell'art. 12 comma 7 delle NTA del Piano Paesistico Terrazzo Novara-Vespolate;
  - o nelle aree di confine con affaccio diretto sulle limitrofe aree mantenute a destinazione agricola, ed in ogni caso lungo i confini tra le aree destinate ad insediamenti economico/produttivi e aree limitrofe a destinazione residenziale, l'edificazione ammessa per le nuove costruzioni, deve rispettare un arretramento per le nuove costruzioni, di ml 10,00 dalla linea di confine, entro il quale deve essere realizzata una fascia con piantumazione obbligatoria ed intensa di alberi avente una larghezza minima di ml 5,00. Il tipo di piantumazione e di essenza dovrà essere indicato negli elaborati di progetto all'interno degli approfondimenti volti al corretto inserimento ambientale.
- 8) DI DARE ATTO CHE, ai sensi del comma 11 dell'art. 6 delle NTA del Piano Paesistico

Terrazzo Novara Vespolate: *“In virtù della riconosciuta e confermata valenza paesistico-ambientale dell'intero ambito territoriale oggetto del presente Piano, ai sensi del 5° comma dell'art. 20 della L.R. 40/98, nel territorio perimetrato e di competenza del Piano tutti i progetti di cui agli allegati B1, B2 e B3 della L.R. 40/98 debbono sempre e comunque essere sottoposti alla fase di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.)”*

- 9) DI DARE ATTO CHE le indicazioni formulate dall'Arpa Piemonte, dipartimento di Novara, pervenuta prot. n. 1952 del 07/07/2020 sono state recepite nelle norme di attuazione delle aree oggetto di variante;
- 10) DARE ATTO della conformità delle modifiche proposte con i piani sovraordinate, in particolare con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR 233-35836 del 03/10/2017;
- 11) DI DARE ATTO che la variante parziale in oggetto diventa efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e ss.mm. e ii.;
- 12) DI STABILIRE che, ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., la presente deliberazione unitamente agli elaborati tecnici sarà trasmessa alla Provincia di Novara ed alla Regione Piemonte;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

(OMISSI)

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente provvedimento IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi l'art.134, comma 4, per la seguente motivazione: DARE ESECUZIONE A QUANTO DELIBERATO