

Comune di Ghemme (Novara)

Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 22.11.2021 "VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. - APPROVAZIONE DEFINITIVA

Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 22.11.2021

VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. - APPROVAZIONE DEFINITIVA

IL CONSIGLIO COMUNALE

...omissis...

DELIBERA

1. DI RITENERE quanto indicato nelle premesse parte integrante del presente dispositivo
2. Di APPROVARE l'elaborato Tav.Vp11 Verifica di assoggettabilità a V.A.S (ottobre 2021) ed il Verbale dell'Organo Tecnico Comunale per l'espressione del parere motivato relativo alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante redatto in data 10.11.2021 di non rinvio della Variante parziale n.11/2021 alla procedura di valutazione ambientale strategica
3. DI APPROVARE ai sensi dell'art.17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante Parziale n. 11 al PRG, che si compone dei seguenti elaborati predisposti dall' arch Marina Martinotti di Vercelli pervenuti in data 08.11.2021, costituita dai file allegati alla presente deliberazione firmati digitalmente:
 - Tav.Vp11-RI Relazione illustrativa (ottobre 2021)
 - Tav.Vp11-RO Risposta osservazioni Provincia di Novara (ottobre 2021)
 - Tav.Vp11-OPP Valutazione osservazioni e proposte a seguito pubblicazione progetto preliminare (ottobre 2021)
 - Tav.Vp11-NUE Norme urbanistico edilizie di attuazione (ottobre 2021)
 - Tav.Vp11-2 Azzonamento generale (ottobre 2021) scala 1:10.000
 - Tav.Vp11-3a Azzonamento aree urbanizzate (ottobre 2021) scala 1.2.000
 - Tav.Vp11-3b Azzonamento aree urbanizzate (ottobre 2021) scala 1.2.000
 - Tav.Vp11-3c Azzonamento aree urbanizzate (ottobre 2021) scala 1.2.000
 - Tav.Vp11-4 Area di antico impianto- individuazione dei gruppi di edifici e trasformazioni fisiche (ottobre 2021) scala 1.1.000
 - Tav.Vp11-6.7b: Concentrico. Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (ottobre 2021) scala 1:5.000
 - Tav.Vp11-RGA Relazione geologica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti da opere pubbliche di particolare importanza, L.R.57/77 e smi, art.14, punto 2, lettera b (giugno 2021)
 - Tav.Vp11-PCA Illustrazione del rapporto tra le previsioni di Piano e perimetrazione del centro abitato, art.12, comma 2, n.5/bis della L.R.56/77 e smi scala 1:5000
4. DI DARE ATTO, ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/1977 e successive modifiche, la Variante presenta le seguenti condizioni:
 - non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente;
 - non interviene a modificare in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale e non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - non interviene a ridurre o ad aumentare la quantità globale di aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. oltre il limite di 0,5 mq/abitante;
 - non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;

- non incrementa le superfici territoriali né gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente relativi ad attività produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive in misura superiore al 6% delle aree totali vigenti e previste;

- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione delle idoneità geologiche all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24 né le afferenti normative di tutela e salvaguardia;

5. DI APPROVARE il sotto riportato prospetto numerico di verifica delle condizioni di cui all'art. 17 comma 5 lettere a), b), c), d), e) ed f) della L.R. 56/1977 e s.m.i.e relativo dato del consumo di suolo;

Residenza

CIR vigente (desunta dalla Variante 1/2016)

n. 4.758 abitanti

CIR Variante parziale

n. 4.716 abitanti

(1)

(1) La superficie residenziale (art.10) che viene riconvertita in area Produttiva (art.11) (intervento 1) corrisponde ad una Superficie Fondiaria di mq.4.721 x 0,3 mq/mq di indice fondiario corrisponde ad una SIp di mq.1.416 corrispondente a mc.4.218. Utilizzando il parametro di PRG di 100 mc/ab, si determina il decremento di CIR pari a -42 abitanti.

Riduzione della CIR a seguito Variante parziale

- n.42 abitanti

Commerciale (art.12)

Superficie PRG vigente

mq. 70.439

Superficie Variante parziale

mq. 70.784 (1)

(2) La superficie commerciale in incremento è stata così calcolata:

Superficie commerciale di nuovo insediamento proposto con la Variante parziale = + mq.11.026 di cui:

da cambio destinazione d'uso di superficie commerciale esistente (intervento 3c)

riconvertita in area produttiva (art.11)

= mq.10.681

incremento superficie commerciale effettiva della Variante parziale

= mq. 345

Incremento a seguito Variante parziale

+ mq.345

Produttivo (art.11)

Superficie PRG vigente

mq. 621.728

Superficie Variante parziale

mq. 624.530 (3)

(3) La superficie produttiva in incremento pari a + mq. 2.802

è stata così calcolata:

superficie commerciale (intervento 3c) ridestinata a produttivo (art.11)

+ mq.10.681

superficie residenziale (art.10) riconvertita (int.1) a produttivo (art.11)

+ mq.4.721

+ mq.15.402

superficie produttiva (intervento 2) riconvertita a viabilità pubblica

- mq. 1.574

superficie produttive Parco Esposizioni 2 riconvertita a commerciale

- mq. 11.026

- mq.12.600

Incremento a seguito Variante parziale

+ mq.2.802

Direzionale e turistico ricettivo (art.12bis)

Superficie PRG vigente

mq. 467

Superficie PRG variante

mq. 467

Incremento/decremento Variante parziale

mq. 0

Valori di riferimento ante e post Variante parziale:

Superfici produttive, commerciali, direzionali e turistiche ricettive PRG vigente =

mq.692.634

Superfici produttive, commerciali, direzionali e turistico ricettive Variante parziale =

mq.695.781

Incremento Variante parziale corrisponde a + mq. 3.147 pari a + 0,45%, inferiore al 6% stabilito dalla LUR.

Si da atto che il consumo di suolo è pari a 1,92 % del CSU, in conformità ai disposti dell' art 31 del PRT in relazione ai conteggi effettuati dal tecnico incaricato.

6. DI DARE ATTO che, con la verifica di assoggettabilità della Variante alla VAS, è stato ottemperato al disposto dell'art. 20 della L.R. 40/1998 e s.m.i.;

7. DI DARE ATTO che la variante adottata con il presente provvedimento è coerente con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n.383-28587 del 05/10/2004, pubblicata sul BURP n. 43 del 28/10/2004, con i progetti sovra comunali approvati, nonché con i piani settoriali e con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, in quanto la Variante Parziale n.11/2021 risulta nei suoi contenuti coerente con i disposti del Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione di Consiglio Regionale 3/10/2017, n. 233-35836;

8 DI DISPORRE la pubblicazione della presente Variante sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte;

9. DI TRASMETTERE alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Novara, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del Piano Regolatore Generale, delibera di approvazione ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i