

Comune di Oleggio Castello (Novara)

L.R. N. 56/77 ART. 43 - APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AD OGGETTO NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE - P.E.C. N. 9 - PROPONENTE: MOLLIFICIO VALLI S.R.L.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Oleggio Castello è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con D.G.R. n. 30-5970 del 17.06.2013, entrato in vigore ai sensi dell'art. 15, comma 18° della L.R. n. 56/77, con la pubblicazione per estratto della Deliberazione di approvazione della Giunta Regionale su Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 26 in data 27.06.2013;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 in data 26.05.2020, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata definitivamente, ai sensi dell'art. 17 bis comma 4° della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la Variante Semplificata di P.R.G.C. (pratica SUAP n. 580/2018), costituita dagli elaborati ivi elencati, la quale però non interferisce con gli ambiti di cui al presente provvedimento;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 in data 18.09.2019 si è resa conferma / rinnovo della istituzione dell'autorità competente alla V.A.S. ai sensi dell'art. 3-bis della L.R. n. 56/77 e di definizione delle figure previste dall'art. 5 del D.Lgs. n. 152/06, precisando che in relazione a detta procedura il Comune ha ritenuto di intraprendere la modalità "contestuale" di cui all'Allegato 1 scheda I.3. della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 ad oggetto "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56";

CONSIDERATO:

- che in data 18.03.2022 è pervenuta al protocollo n. 1438 del Comune istanza della società "MOLLIFICIO VALLI S.R.L.", in qualità di avente titolo ai sensi dell'art. 43, comma 1°, della L.R. n. 56/77, al fine di ottenere l'accoglimento e l'approvazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) avente ad oggetto NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE, sull'area di cui ai mappali n. 385 – 399 – 400 del foglio 8 N.C.T. in Oleggio Castello;
- che la proposta di P.E.C. è stata sottoposta all'istruttoria del Servizio Tecnico Comunale, con relativo parere comunicato con nota comunale prot. n. 1701 in data 01.04.2022;
- che in data 02.04.2022 prot. n. 1713 sono pervenuti gli elaborati integrativi in accoglimento delle richieste emerse in detta istruttoria comunale;
- che in conseguenza dei contenuti della citata deliberazione di Giunta Comunale n. 67 in data 18.09.2019, i ruoli previsti dall'art. 5 del D.Lgs. n. 152/06 e dall'art. 3-bis della L.R. n. 56/77 sono stati di conseguenza individuati nelle modalità seguenti:
 - **proponente:** Società MOLLIFICIO VALLI S.r.l., con sede in Oleggio Castello (NO), Via Ceserio 39, soggetto privato che elabora il piano;
 - **autorità procedente:** il Comune di Oleggio Castello, quale pubblica amministrazione che recepisce, adotta ed approva il piano, la Giunta Comunale deputata per legge a tale approvazione e l'Ufficio Tecnico Comunale nella persona dell'Arch. Paolo Maiorano, Responsabile del Servizio;
 - **autorità competente e organo tecnico:** l'Ufficio Tecnico del Comune di Briga Novarese nella persona del Responsabile del Servizio Ing. Maria Luisa Bacchetta, a ciò espressamente autorizzata con deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 04.12.2020,

quale pubblica amministrazione cui compete l'elaborazione del parere motivato sulla verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

VISTO:

- che ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., il Responsabile del Servizio Tecnico ha accolto il progetto di P.E.C. ed il relativo schema di convenzione in data 07.04.2022 e con apposito avviso ne ha reso noto il deposito e messo a disposizione del pubblico gli elaborati per n. 15 giorni consecutivi a mezzo di pubblicazione all'Albo pretorio informatico del Comune di Oleggio Castello (periodo 07.04.2022 – 21.04.2022 – sezione: AVVISO PUBBLICO), avvertendo che le osservazioni avrebbero potuto essere presentate entro i 15 giorni successivi dall'ultimo giorno di deposito, ovvero dal 22.04.2022 al 06.05.2022;
- che contestualmente con nota in data 07.04.2022 n. 1823 di protocollo comunale la proposta di P.E.C., completa del *Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)*, è stata trasmessa ai soggetti con competenza ambientale (e per conoscenza all'autorità competente), affinché gli stessi potessero far pervenire i propri eventuali pareri e contributi entro i trenta giorni successivi alla data di ricevimento;
- che la città autorità comunale competente in merito al procedimento di V.A.S., (Ufficio Tecnico del Comune di Briga Novarese nella persona del Responsabile del Servizio Ing. Maria Luisa Bacchetta) , sulla base della proposta di P.E.C., completa del *Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)*, e degli eventuali pareri resi dai soggetti con competenza ambientale, avrebbe di conseguenza provveduto entro novanta giorni dalla data di ricevimento della documentazione da parte degli enti con competenza ambientale all'emissione del provvedimento di verifica, da rendere pubblico sul sito informatico del Comune ai sensi dell'art. 12 comma 5° del D.Lgs. n. 152/06;

PRESO ATTO che nei termini previsti e cioè entro il 06.05.2022 **non** sono pervenute osservazioni da privati e portatori di interessi diffusi ai sensi dell'art. 43 comma 4° della L.R. n. 56/77;

PRESO ATTO altresì che in relazione al procedimento di V.A.S. sono pervenuti, dai soggetti con competenza ambientale, i seguenti pareri e contributi:

- contributo A.R.P.A. Piemonte n. 00042378/2022 del 09.05.2022 ricevuto in pari data n. 2418 di protocollo comunale;
- parere A.S.L. – S.I.S.P. n. 0030795/22 del 09.05.2022 ricevuto in data 10.05.2022 n. 2430 di protocollo comunale;

CONSIDERATO:

- che l'autorità competente, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06, e tenuto conto dei contenuti dei pareri e dei contributi dei soggetti con competenza ambientale, ha il compito di verificare se il piano o programma possa avere o meno impatti significativi sull'ambiente, e di emettere il conseguente provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano alla / dalla valutazione;
- che per quanto riguarda gli aspetti prettamente paesaggistici, l'intervento sarà sottoposto, previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio, ad Autorizzazione Paesaggistica in sede di progetto edilizio (ambito tutelato ai sensi dell'art. 142 comma 1° lett. c) del D.Lgs. n. 42/04 per la vicinanza del Fosso Rese);

VISTO che con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico di Briga Novarese n. 131 del 30.05.2022, l'**autorità competente** alla V.A.S. ha disposto di escludere ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata ricevuta dal Comune di Oleggio Castello (proponente società MOLLIFICIO VALLI S.r.l. con sede in Oleggio Castello, Via Ceserio n. 39) dallo svolgimento delle successive fasi della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni di cui alla relazione predisposta in qualità di Organo Tecnico Comunale dalla autorità competente in data 27.05.2022, come di seguito riportate:

- *sia previsto un progetto di illuminazione degli spazi pubblici che sia quantitativamente e qualitativamente idoneo ai principi legislativi generali in materia, che garantendo efficacia ed efficienza non comporti inquinamento luminoso;*
- *sia previsto di mascherare con elementi architettonici ovvero con vegetazione gli apparati tecnici (pompe di calore, cabine elettriche, ecc.), nonché le aree destinate alla raccolta rifiuti porta a porta;*
- *venga garantita la maggior quantità possibile e ammissibile della permeabilità dei suoli e allo stesso tempo venga previsto il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche compatibilmente con il tipo di destinazione d'uso;*
- *sia prevista quantomeno la predisposizione per la posa di un punto di ricarica elettrica dei veicoli (area pubblica);*
- *siano utilizzati materiali idonei a garantire il confort ambientale, anche in considerazione delle attività produttive presenti nella zona, se necessario anche con prestazioni maggiori ai minimi richiesti di norma (riferimento specifico al confort ambientale e alle immissioni rumorose moleste);*
- *sia prevista la costituzione di quinte arboree sui perimetri dei lotti, con siepi o similari di adeguata altezza verso est (lato S.P. n. 19) e con alberi da frutto verso ovest in corrispondenza dell'area a verde pubblico;*
- *venga realizzato un bosco limite nell'area verde a standard pubblico con percorsi pedonali, con progetto da valutare nella fase esecutiva;*

CONSIDERATO:

- che ai sensi all'Allegato 1 scheda I.3. della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 ad oggetto "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56", in conseguenza del provvedimento di esclusione dalla V.A.S., il Comune / autorità procedente ha facoltà di completare l'istruttoria tecnica del P.E.C., comunicando altresì al proponente le eventuali osservazioni pervenute e l'esito della verifica compiuta dalla autorità competente, con lo scopo di consentire l'adeguamento e la messa a punto degli elaborati;
- che a tal fine il Comune di Oleggio Castello con nota prot. n. 3275 del 22.06.2022 ha trasmesso al proponente società MOLLIFICIO VALLI S.r.l. il provvedimento dell'Autorità Competente alla V.A.S. (Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico di Briga Novarese n. 131 in data 30.05.2022, completa di allegati) unitamente alle ulteriori considerazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, con invito ad adeguare ogni elaborato di P.E.C. agli effetti delle citate determinazioni e considerazioni, avvisando nel contempo che il compimento di tale attività costituiva condizione necessaria all'esame e successiva approvazione da parte della Giunta Comunale;

VISTO che in data 12.07.2022 prot. n. 3625 il proponente società MOLLIFICIO VALLI S.r.l. ha provveduto a depositare gli elaborati di P.E.C., e che l'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto a

verificarne la rispondenza alle proprie indicazioni ed a quelle rese dalla Autorità Competente alla V.A.S., come comunicate con la citata nota prot. n. 3275 del 22.06.2022;

PRESO ATTO degli elaborati del P.E.C. di cui si tratta, predisposti dall'Arch. Roberto Olivetti, con studio in Arona (NO), iscritto all'Ordine degli Architetti delle Province di Novara e VCO al n. 1512, presentati in data 18.03.2022 prot. n. 1438, successivamente integrati in data 02.04.2022 prot. n. 1713 e da ultimo in data 12.07.2022 prot. n. 3625 come di seguito elencati:

- ISTANZA;
- ALL. 1 – TITOLO DI PROPRIETÀ;
- ALL. 2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- ALL. 3 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA E FINANZIARIA;
- ALL. 4 – SCHEDE QUANTITATIVE DATI P.E.C.;
- ALL. 5 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- ALL. 6 – SCHEMA DI CONVENZIONE;
- ALL. 7 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
- ALL. 8 – RELAZIONE GEOLOGICA;
- ALL. 9 – RELAZIONE L. N. 13/1989;
- ALL. 10 – RELAZIONE ILLUMINOTECNICA;
- ALL. 11 – VALUTAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO;
- ALL. 12 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA;
- ALL. 13 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA;
- TAV. N. 1 – INQUADRAMENTO;
- TAV. N. 2 – SCHEMA PLANIMETRICO;
- TAV. N. 3 – VERIFICA SUPERFICI;
- TAV. N. 4 – PLANIMETRIA PROGETTO;
- TAV. N. 5 – SEZIONI PROGETTO;
- TAV. N. 6 – PROGETTO AREE STANDARD;
- TAV. N. 7 – VERIFICA SUPERFICI AREE STANDARD;
- TAV. N. 8 – SCHEMA ALLACCIAMENTI;
- TAV. N. 9 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI AREE STANDARD;
- TAV. N. 10 – TIPOLOGIE EDILIZIE;
- TAV. N. 11 – SIMULAZIONI FOTOGRAFICHE;
- IMPEGNATIVA ACCOGLIMENTO PRESCRIZIONI O.T.C. – V.A.S.,

DATO ATTO CHE:

- con D.G.R. n. 30 - 5970 in data 17.06.2013 è stato approvato il nuovo P.R.G.C. del Comune di Oleggio Castello ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 s.m.i., subordinatamente all'introduzione "ex officio" negli elaborati del Piano delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato "A" alla citata Deliberazione ai sensi del comma 11° del suddetto art. 15, entrato in vigore, ai sensi dell'art. 15, comma 18° della L.R. n. 56/77 s.m.i., con la pubblicazione per estratto della Deliberazione di approvazione della Giunta Regionale su Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 26 in data 27.06.2013;
- il progetto di P.E.C. e relativo schema di convenzione sono localizzati in area individuata dal vigente P.R.G.C., all'art. 3.3.8. "USI RESIDENZIALI – AREE DI NUOVO INSEDIAMENTO SOGGETTE A PEC";

RILEVATO:

- che il P.E.C. in oggetto è conforme alle norme urbanistiche del P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 30 - 5970 in data 17.06.2013;
- che non sono pervenute osservazioni da privati e portatori di interessi diffusi ai sensi dell'art. 43 comma 4° della L.R. n. 56/77;
- che i pareri ed i contributi pervenuti degli enti aventi competenza ambientale sono già stati adeguatamente trattati all'interno della procedura di (esclusione dalla) V.A.S.

PRESO ATTO:

- del parere favorevole reso dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- della competenza della Giunta comunale alla presente approvazione ai sensi dell'art. 43, comma 5°, della L.R. n. 56/77,

Con votazione unanime, espressa nei modi di legge dagli assessori presenti e votanti,

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare, per i motivi espressi in narrativa, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) proposto dalla società "MOLLIFICIO VALLI S.R.L." con sede in Oleggio Castello, Via Ceserio 39, avente ad oggetto NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE, sull'area di cui ai mappali n. 385 – 399 – 400 del foglio 8 N.C.T. in Oleggio Castello, costituito dai seguenti elaborati a firma Arch. Roberto Olivetti, con studio in Arona (NO), iscritto all'Ordine degli Architetti delle Province di Novara e VCO al n. 1512:
 - ISTANZA;
 - ALL. 1 – TITOLO DI PROPRIETÀ;
 - ALL. 2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
 - ALL. 3 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA E FINANZIARIA;
 - ALL. 4 – SCHEDE QUANTITATIVE DATI P.E.C.;
 - ALL. 5 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
 - ALL. 6 – SCHEMA DI CONVENZIONE;
 - ALL. 7 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
 - ALL. 8 – RELAZIONE GEOLOGICA;
 - ALL. 9 – RELAZIONE L. N. 13/1989;
 - ALL. 10 – RELAZIONE ILLUMINOTECNICA;
 - ALL. 11 – VALUTAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO;
 - ALL. 12 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA;
 - ALL. 13 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA;
 - TAV. N. 1 – INQUADRAMENTO;
 - TAV. N. 2 – SCHEMA PLANIMETRICO;
 - TAV. N. 3 – VERIFICA SUPERFICI;
 - TAV. N. 4 – PLANIMETRIA PROGETTO;
 - TAV. N. 5 – SEZIONI PROGETTO;
 - TAV. N. 6 – PROGETTO AREE STANDARD;

- TAV. N. 7 – VERIFICA SUPERFICI AREE STANDARD;
 - TAV. N. 8 – SCHEMA ALLACCIAMENTI;
 - TAV. N. 9 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI AREE STANDARD;
 - TAV. N. 10 – TIPOLOGIE EDILIZIE;
 - TAV. N. 11 – SIMULAZIONI FOTOGRAFICHE;
 - IMPEGNATIVA ACCOGLIMENTO PRESCRIZIONI O.T.C. – V.A.S.;
3. di allegare alla presente deliberazione “*sub. A*”, in particolare, il citato ALL. 6 – SCHEMA DI CONVENZIONE, presentato dalla parte proponente il P.E.C., dando atto che lo stesso al pari degli altri elaborati è stato integrato e modificato in recepimento del provvedimento di esclusione dalla V.A.S. e delle considerazioni dell’Ufficio Tecnico Comunale comunicate a proponente con nota prot. n. 3275 del 22.06.2022;
 4. di dare atto che il P.E.C. ha validità decennale, a decorrere dalla data di stipulazione della Convenzione edilizia;
 5. di dare atto che il P.E.C. assumerà efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della presente delibera di approvazione;
 6. di dare ampio mandato al Responsabile del Servizio Tecnico per quanto di conseguente all’approvazione del citato P.E.C., con specifico riferimento alla citata pubblicazione sul B.U.R. della delibera di approvazione, nonché alla sottoscrizione della Convenzione edilizia conseguente;
 7. Di dichiarare con successiva e separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..