

Deliberazione della Giunta Regionale 31 luglio 2015, n. 51-1978

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di TERDOBBIATE (NO). Approvazione della Variante n.2 e della Variante in itinere al Piano Regolatore Generale Comunale.

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che il Comune di TERDOBBIATE (NO) è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale (D.G.R.) n. 59-27477 del 10/8/1983 e successive modificazioni (s.m.i.), e provvedeva a:

- predisporre il progetto preliminare della Variante n. 2 al P.R.G.C. con Deliberazione Consiliare (D.C.) n. 19 del 01/8/2006;
- controdedurre alle osservazioni presentate da Enti e privati, a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare, e contestualmente adottare il progetto definitivo della Variante n. 2 al P.R.G.C. con D.C. n. 01 del 30/3/2007;

rilevato che il Comune di TERDOBBIATE (NO), a seguito della richiesta di integrazione atti da parte della Regione Piemonte (pratica A/70621 del 25/9/2007), provvedeva a:

- predisporre il progetto preliminare della Variante *in itinere* della Variante n. 2 al P.R.G.C. con D.C. n. 12 del 30/6/2008;
- controdedurre alle osservazioni presentate da Enti e privati, a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare, e contestualmente adottare il progetto definitivo della Variante *in itinere* della Variante n. 2 al P.R.G.C. con D.C. n. 09 del 08/7/2010;

dato atto che, con parere del 20/7/2015, il Settore territorialmente 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 P.R.G.C. di TERDOBBIATE (NO), subordinatamente all'introduzione "ex officio" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 20/7/2015, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento, a norma di legge, della Variante n. 2 e della Variante *in itinere* al P.R.G.C. alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio;

viste le due Certificazioni del 12/4/2011, firmate dal Sindaco e dal Responsabile del Procedimento del Comune di TERDOBBIATE (NO), circa l'*iter* di adozione della Variante n. 2 e della Variante *in itinere* al P.R.G.C., a norma della L.R. n. 56/77 e s.m.i. ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare P.G.R. n. 16/URE del 18/7/1989;

considerato che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione della Variante n. 2 e della Variante *in itinere* al P.R.G.C. di TERDOBBIATE (NO) devono essere adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. n. 03 del 25/3/2013 e s.m.i., nonché a quanto stabilito dal Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18/5/2015 "Nuova adozione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) – L.r. 56/1977 e s.m.i.";

ritenuto che il procedimento di formazione e di approvazione delle previsioni urbanistiche

generali in questione è stato avviato precedentemente all'entrata in vigore della L.R. n. 03 del 25/3/2013 e che, pertanto, la conclusione dell'*iter* di approvazione può ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dall'art. 15 della L.r. 56/1977 e s.m.i. (nel testo sino alla data di entrata in vigore della L.R. n. 03/2013), secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della stessa L.R. n. 03/2013 e s.m.i.;

preso atto dell'avvenuta pubblicazione dello "Schema di Provvedimento" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33 del 14/3/2013;

ritenuto che il procedimento seguito è regolare;

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 25/3/2013 e s.m.i.;

visto il parere del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico prot. n. 20582/DB14/20 del 06/3/2012;

vista la documentazione relativa alla Variante n. 2 e alla Variante *in itinere* al P.R.G.C. che si compone degli atti e degli elaborati specificati nell'art. 3 del deliberato.

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

delibera

Articolo 1

di approvare, subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 20/7/2015 e fatte salve le prescrizioni del D.L. n. 285 del 30/4/1992 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i., nonché le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010 ed alla D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 e s.m.i., nonché quanto stabilito dal Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18/5/2015 "Nuova adozione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) – L.r. 56/1977 e s.m.i.";

- la Variante n. 2 e la Variante *in itinere* al P.R.G.C. di TERDOBBATE (NO) (ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della L.R. n. 03/2013 e s.m.i.);

Articolo 2

che con la presente approvazione il P.R.G.C. di TERDOBBATE (NO), introdotte le modifiche "*ex officio*" di cui al precedente articolo, si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. in data 24/5/2001;

Articolo 3

che la documentazione relativa alla Variante n.2 e alla Variante *in itinere* al P.R.G.C. di TERDOBBATE (NO) si compone di:

deliberazione consiliare n. 09 dell'8/7/2010 con allegati:

- Tav.A/A Stato di fatto infrastrutture - scala 1:1500;
- Elab. Relazione;
- Elab. Norme di carattere geologico;

- Tav.1 Carta geologica e geomorfologia e del dissesto - scala 1:10000;
- Tav.2 Carta della dinamica torrenziale e del reticolato idrografico - scala 1:10000;
- Tav.3 Carta delle opere di difesa idrauliche - scala 1:10000;
- Tav.4 Carta degli eventi alluvionali storici - scala 1:10000;
- Tav.5 Carta geoidrologica - scala 1:20000;
- Tav.6 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica - scala 1:10000;
- Tav.7 Carta litotecnica - scala 1:20000;
- Allegato 1 Cartografia P.A.I. - scala 1:25000;
- Allegato 2 Schede SICOD;
- Elab. Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza;
- Tav.1/7 Inquadramento territoriale - scala 1:25000;
- Tav.2/7 Previsioni di uso del suolo - scala 1:5000;
- Tav. 2/7bis Carta di sintesi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica riportata nelle previsioni di uso del suolo - scala 1:5000;
- Tav.3/7 Previsioni di uso del suolo - scala 1:1500;
- Tav. 3/7bis Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica riportata nelle previsioni di uso del suolo - scala 1:1500;
- Tav.4/7 Previsioni di uso del suolo Nucleo di antica formazione - scala 1:1000;
- Tav.5/7 Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav.6/7 Relazione illustrativa di progetto;
- Tav.6/7bis Verifica compatibilità ambientale L.R. 14/12/1998 n. 40;
- Tav.7/7 Scheda quantitativa dei dati urbani (Modello Regionale);
- Elab.AC Criteri comunali e riconoscimento di addensamenti e localizzazioni commerciali. Contenente individuazione degli addensamenti;
- Elab.AC1 Norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali;
- Elab. Verifica di compatibilità acustica del progetto definitivo della variante *in itinere* dalla variante strutturale 2 al P.R.G.C. 2001 con la classificazione acustica del territorio comunale.

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.

Il presente atto sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, sul sito della Regione Piemonte Amministrazione Trasparente, fatto salvo quanto previsto dall'art. 15 comma 18 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e dall'art. 89 della L.R. n. 03/2013 e s.m.i..

(omissis)

Allegato

Data 20.7.2015

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) L'Elaborato **G1-Relazione geologica**, adottata con Delibera Consiglio Comunale n.9 del 8.7.2010, è così modificato:

punto 5.3.2.: al secondo paragrafo, dopo le parole "messa in sicurezza, rientranti nelle classi 3b." è aggiunto: "Per stabilire i tipi di intervento ammessi prima e dopo le opere di riassetto nella sottoclassi 3b2, 3b3 e 3b4, si intende presa come unico riferimento la seguente tabella "Incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente per uso residenziale", anche in difformità da quanto previsto alle successive voci relative tali sottoclassi."

punto 5.4: è inserito il seguente ultimo paragrafo "Nelle aree interessate da dissesti (Ee_A , Eb_A , Em_A , Em_L ed F_A) possono essere consentiti solo gli interventi indicati per la relativa classe di idoneità urbanistica. In particolare, per le classi 3b2, 3b3 e 3b4 potranno essere ammessi gli interventi di cui alla tabella "Incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente per uso residenziale".

2) 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_A : dopo le parole "reticolato idrografico secondario." è inserito: "Per quanto attiene all'individuazione cartografica delle aree Em_A 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."

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

- **art.3, voce "Classe 3b":** è inserito il seguente ultimo capoverso: "Per stabilire i tipi di intervento ammessi prima e dopo le opere di riassetto nella sottoclassi 3b2, 3b3 e 3b4, si intende presa come unico riferimento la seguente tabella "Incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di

riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente per uso residenziale”, anche in difformità da quanto previsto alle successive voci relative tali sottoclassi.”

- **art.3, voce “Prescrizioni per le aree interessate da dissesto”:** è inserito il seguente ultimo paragrafo: *“Nelle aree interessate da dissesti (Ee_A, Eb_A, Em_A, Em_L ed F_A) possono essere consentiti solo gli interventi indicati per la relativa classe di idoneità urbanistica. In particolare, per le classi 3b2, 3b3 e 3b4 potranno essere ammessi gli interventi di cui alla tabella “Incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente per uso residenziale”.*

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

- **art.10:** al punto 4), secondo capoverso è stralciata la dizione “del Presidente della Giunta (...omissis...) e successive modificazioni” e sostituita con *“dell’ente competente (Comune, Provincia o Regione) in base ai limiti dimensionali dei singoli interventi, così come stabilito dalle successive modifiche alla LR 45/89”.*

- **art.10,** al punto 4) è’ stralciata la dizione “Sono consentiti (...omissis...) successive modificazioni.”

4) 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.

5) **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 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 3)

6) **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.Lsg.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 prospiciente 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 rilocalizzata 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 sostituita 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."*

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