Comune di Garbagna Novarese (Novara)

APPROVAZIONE VARIANTE NON VARIANTE AL VIGENTE P.R.G.C. ai sensi dell'ex art. 17, comma 12, lettera a) della L.R.56/1977 ss.mm.e.ii - INTEGRAZIONE NORMATIVA delle N.T.A. del P.R.G.C. – DELIBERA N. 8 DEL19/03/2024

(OMISSIS)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di GARBAGNA NOVARESE è dotato di

- o Piano Regolatore Generale VIGENTE approvato con Delibera G.R. n°1-3056 in data 28/05/2001, pubblicato sul BUR n° 23 del 06/06/2001,
- o variante parziale n. 1 approvata con Deliberazione di C.C. n. 18 in data 13/06/2003,
- o variante strutturale n. 2 approvata con Delibera G.R. n°11-3754 in data 11/09/2006, pubblicato sul BUR n° 38 del 21/09/2006,
- o variante parziale n. 3 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, adottata definitivamente con Deliberazione C.C. n. 23 in data 23/09/2010,
- o variante parziale n. 4 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, adottata definitivamente con Deliberazione C.C. n. 6 in data 17/04/2012
- o variante parziale n. 5 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 14 in data 25/07/2013;
- o variante parziale n. 6 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 21 in data 24/07/2018,
- o variante parziale n. 7 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 7 in data 16/02/2021,
- o variante n. 8 - adeguamento e aggiornamento cartografico al vigente PRGC non costituente variante ai sensi della L.R. 56/77 art.17 comma 12 lett. h) approvata con Deliberazione C.C. n. 11 in data 04/04/2023;
- o variante parziale n. 9 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 32 in data 26/09/2023.

VISTO che Il Comune di Garbagna Novarese ha predisposto la formazione di una “Variante non Variante” al PRG Vigente ai sensi del comma 12, lettera a) articolo 17 L.R. 56/77 relativa alla correzione di un errore materiale alle norme di Piano Regolatore e in particolar modo a UNA SPECIFICAZIONE NORMATIVA.

La modifica riguarda:

L'articolo 1.2.2 punto 6, nella definizione della “Superficie utile lorda della costruzione (Sul)”

- L'articolo 3.3.1 “Aree del nucleo antico: norme generali”
- L'articolo 3.3.6 “Aree residenziali esistenti”
- L'articolo 3.3.7 “Aree residenziali di trasformazione e completamento”
- L'articolo 3.3.8 “Aree residenziali di completamento”
- L'articolo 3.3.9 “Aree residenziali di nuova edificazione, pubblica e privata”

Di seguito viene meglio illustrata la specificazione normativa effettuata.

VISTO l'elaborato “RELAZIONE ILLUSTRATIVA” redatto a tal fine dall'Arch. Elisabetta Morandi con sede a Novara pervenuto con prot. 793 in data 14/03/2023 e successiva integrazione depositata agli atti nel quale viene esplicitata l'integrazione normativa agli articoli

- L'articolo 3.3.1 "Aree del nucleo antico: norme generali"
- L'articolo 3.3.6 "Aree residenziali esistenti"
- L'articolo 3.3.7 "Aree residenziali di trasformazione e completamento"
- L'articolo 3.3.8 "Aree residenziali di completamento"
- L'articolo 3.3.9 "Aree residenziali di nuova edificazione, pubblica e privata"

e vengono elencate le motivazioni addotte:

“(.....)”

La specificazione normativa serve a chiarire che, nel caso delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'installazione dei dehor (su suolo pubblico o privato) non influisce sui limiti relativi alla superficie utile lorda massima consentita nell'edificio.

L'installazione di dehor su area pubblica o privata, comporta la modifica della superficie di somministrazione per la quale sono necessarie le dovute verifiche sanitarie ai sensi della DGR 8 febbraio 2010, n. 85-13268, ma appunto non influisce sul calcolo della superficie utile lorda

La Variante pertanto serve a specificare e a rimuovere ogni dubbio interpretativo con le seguenti modifiche

La specificazione normativa inoltre serve a chiarire che, nel caso delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'installazione dei dehor (su suolo pubblico o privato) non influisce sui limiti relativi alla superficie utile lorda nell'edificio, ma incide solamente sulla superficie destinata alla somministrazione (per la quale sono necessari i relativi pareri sanitari).

RITENUTO pertanto necessario con la presente variante procedere alla seguente specificazione normativa: (le integrazioni vengono evidenziate con tratto corsivo e sottolineato)

Art. 1.2.2 Parametri edilizi

6 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

- a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
- sono escluse le superfici relative
- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
 - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili
 - g) ai cavedi.

h) portici o superfici coperte e scoperte adibite a superfici di somministrazione di pubblici esercizi opportunamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connesse all'esercizio stesso (si rimarca che la presente lettera h) è semplice specificazione della lettera d) in quanto i porticati sono già esclusi dal calcolo della superficie utile lorda)

Articolo 3.3.6 "Aree residenziali esistenti"

(omissis)

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

Le destinazioni d'uso proprie sono quelle residenziali comprendenti edifici principali ed annessi alla funzione abitativa quali pertinenze ed accessori.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la residenza comprendenti, fino ad un massimo del 30% della superficie utile lorda dell'edificio, l'esercizio di arti e professioni e le attività artigianali di servizio, il commercio al dettaglio ed i pubblici esercizi, le sedi per associazioni.

Alle quantità percentuali di destinazioni d'uso ammesse non concorrono, per il calcolo della superficie utile lorda, nei pubblici esercizi, portici o superfici coperte e scoperte adibite a superfici di somministrazione di pubblici esercizi opportunamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connesse all'esercizio stesso (o comunque fuori dagli edifici stessi), per la sistemazione di tavoli e sedie per l'ampliamento della attività di somministrazione.

(omissis)

Articolo 3.3.7 “Aree residenziali di trasformazione e completamento”

(omissis)

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

Le destinazioni d'uso proprie sono quelle residenziali comprendenti edifici principali ed annessi alla funzione abitativa quali pertinenze ed accessori.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la residenza comprendenti, fino ad un massimo del 30% della superficie utile lorda residenziale, l'esercizio di arti e professioni e le attività artigianali di servizio, il commercio al dettaglio ed i pubblici esercizi, le sedi per associazioni.

Alle quantità percentuali di destinazioni d'uso ammesse non concorrono, per il calcolo della superficie utile lorda, nei pubblici esercizi, portici o superfici coperte e scoperte adibite a superfici di somministrazione di pubblici esercizi opportunamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connesse all'esercizio stesso (o comunque fuori dagli edifici stessi), per la sistemazione di tavoli e sedie per l'ampliamento della attività di somministrazione.

(omissis)

Articolo 3.3.8 “Aree residenziali di completamento”

(omissis)

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

Le destinazioni d'uso proprie sono quelle residenziali comprendenti edifici principali ed annessi alla funzione abitativa quali pertinenze ed accessori.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la residenza comprendenti, fino ad un massimo del 20% della superficie utile lorda residenziale, l'esercizio di arti e professioni e le attività artigianali di servizio, il commercio al dettaglio ed i pubblici esercizi, le sedi per associazioni.

Alle quantità percentuali di destinazioni d'uso ammesse non concorrono, per il calcolo della superficie utile lorda, nei pubblici esercizi, portici o superfici coperte e scoperte adibite a superfici di somministrazione di pubblici esercizi opportunamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connesse all'esercizio stesso (o comunque fuori dagli edifici stessi), per la sistemazione di tavoli e sedie per l'ampliamento della attività di somministrazione.

(omissis)

Articolo 3.3.9 “Aree residenziali di nuova edificazione, pubblica e privata”

(omissis)

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

Le destinazioni d'uso proprie sono quelle residenziali comprendenti edifici principali ed annessi alla funzione abitativa quali pertinenze ed accessori.

Gli strumenti urbanistici esecutivi potranno ammettere destinazioni d'uso compatibili con la residenza, in misura non superiore al 10% della superficie utile lorda complessiva prevista, comprendenti:

a) gli uffici privati, le attività terziarie direzionali minute, le sedi di associazioni;

b) l'artigianato di servizio, le attrezzature per il commercio al dettaglio ed i pubblici esercizi.

Alle quantità percentuali di destinazioni d'uso ammesse non concorrono, per il calcolo della superficie utile lorda, nei pubblici esercizi, portici o superfici coperte e scoperte adibite a superfici di somministrazione di pubblici esercizi opportunamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connesse all'esercizio stesso (o comunque fuori dagli edifici stessi), per la sistemazione di tavoli e sedie per l'ampliamento della attività di somministrazione .

(omissis)

RITENUTO di approvare, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera a) della L.r. 56/77, l'adeguamento del vigente P.R.G.C. sulla base del suddetto elaborato "RELAZIONE ILLUSTRATIVA" redatto a tal fine dall'Arch. Elisabetta Morandi con sede a Novara pervenuto con prot. 793 in data 14/03/2023 e successiva integrazione;

Accertato che le presenti modifiche al P.R.G.C. non rientrano nelle fattispecie soggette al processo valutativo di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) come disciplinato dalla L.R. 56/77 e dalla D.G.R. 9/06/2008, n. 12-8931;

VISTA la L.1150 del 17.08.1942.

VISTO l'art. 17 comma 12 lettera h) della L.R.56/77 e ss.mm.ii.

DATO ATTO che l'adozione del presente atto compete al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.42 del T.U.E.L. 18/08/2011, n. 267.

VISTO il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, sul provvedimento che si intende adottare con la presente Deliberazione, del Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art.49, comma 1°, del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii.

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) DI RICHIAMARE LA PREMESSA per far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera a) della L.R. 56/1977 ss.mm.e.ii., le modifiche al P.R.G.C. secondo l'elaborato "RELAZIONE ILLUSTRATIVA" redatto a tal fine dall'Arch. Elisabetta Morandi con sede a Novara pervenuto con prot. 793 in data 14/03/2023 e successiva integrazione il quale non risulta materialmente allegato ma depositata agli atti;
- 3) DI DARE ATTO che, in per gli effetti dell'art. 17, comma 12, della L.r. 56/77, l'elaborato "RELAZIONE ILLUSTRATIVA" redatto dall'Arch. Elisabetta Morandi con sede a Novara pervenuto con prot. 793 in data 14/03/2023 e successiva integrazione è parte integrale e sostanziale della presente deliberazione anche se non materialmente allegato ma

depositata agli atti dal quale risulta la seguente specificazione normativa: (le integrazioni vengono evidenziate con tratto corsivo e sottolineato)

o Art. 1.2.2 Parametri edilizi

6 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) ai "bow window" ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative

c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;

d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili

g) ai cavedi.

h) portici o superfici coperte e scoperte adibite a superfici di somministrazione di pubblici esercizi opportunamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connesse all'esercizio stesso (si rimarca che la presente lettera h) è semplice specificazione della lettera d) in quanto i porticati sono già esclusi dal calcolo della superficie utile lorda)

o Articolo 3.3.6 "Aree residenziali esistenti"

(omissis)

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

Le destinazioni d'uso proprie sono quelle residenziali comprendenti edifici principali ed annessi alla funzione abitativa quali pertinenze ed accessori.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la residenza comprendenti, fino ad un massimo del 30% della superficie utile lorda dell'edificio, l'esercizio di arti e professioni e le attività artigianali di servizio, il commercio al dettaglio ed i pubblici esercizi, le sedi per associazioni.

Alle quantità percentuali di destinazioni d'uso ammesse non concorrono, per il calcolo della superficie utile lorda, nei pubblici esercizi, portici o superfici coperte e scoperte adibite a superfici di somministrazione di pubblici esercizi opportunamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connesse all'esercizio stesso (o comunque fuori dagli edifici stessi), per la sistemazione di tavoli e sedie per l'ampliamento della attività di somministrazione.

(omissis)

o Articolo 3.3.7 "Aree residenziali di trasformazione e completamento"

(omissis)

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

Le destinazioni d'uso proprie sono quelle residenziali comprendenti edifici principali ed annessi alla funzione abitativa quali pertinenze ed accessori.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la residenza comprendenti, fino ad un massimo del 30% della superficie utile lorda residenziale, l'esercizio di arti e

professioni e le attività artigianali di servizio, il commercio al dettaglio ed i pubblici esercizi, le sedi per associazioni.

Alle quantità percentuali di destinazioni d'uso ammesse non concorrono, per il calcolo della superficie utile lorda, nei pubblici esercizi, portici o superfici coperte e scoperte adibite a superfici di somministrazione di pubblici esercizi opportunamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connesse all'esercizio stesso (o comunque fuori dagli edifici stessi), per la sistemazione di tavoli e sedie per l'ampliamento della attività di somministrazione .

(omissis)

o Articolo 3.3.8 “Aree residenziali di completamento”

(omissis)

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

Le destinazioni d'uso proprie sono quelle residenziali comprendenti edifici principali ed annessi alla funzione abitativa quali pertinenze ed accessori.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la residenza comprendenti, fino ad un massimo del 20% della superficie utile *lorda* residenziale, l'esercizio di arti e professioni e le attività artigianali di servizio, il commercio al dettaglio ed i pubblici esercizi, le sedi per associazioni.

Alle quantità percentuali di destinazioni d'uso ammesse non concorrono, per il calcolo della superficie utile lorda, nei pubblici esercizi, portici o superfici coperte e scoperte adibite a superfici di somministrazione di pubblici esercizi opportunamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connesse all'esercizio stesso (o comunque fuori dagli edifici stessi), per la sistemazione di tavoli e sedie per l'ampliamento della attività di somministrazione .

(omissis)

o Articolo 3.3.9 “Aree residenziali di nuova edificazione, pubblica e privata”

(omissis)

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

Le destinazioni d'uso proprie sono quelle residenziali comprendenti edifici principali ed annessi alla funzione abitativa quali pertinenze ed accessori.

Gli strumenti urbanistici esecutivi potranno ammettere destinazioni d'uso compatibili con la residenza, in misura non superiore al 10% della superficie utile lorda complessiva prevista, comprendenti:

a) gli uffici privati, le attività terziarie direzionali minute, le sedi di associazioni;

b) l'artigianato di servizio, le attrezzature per il commercio al dettaglio ed i pubblici esercizi.

Alle quantità percentuali di destinazioni d'uso ammesse non concorrono, per il calcolo della superficie utile lorda, nei pubblici esercizi, portici o superfici coperte e scoperte adibite a superfici di somministrazione di pubblici esercizi opportunamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connesse all'esercizio stesso (o comunque fuori dagli edifici stessi), per la sistemazione di tavoli e sedie per l'ampliamento della attività di somministrazione .

(omissis)

- 4) di individuare quale Responsabile Unico del Procedimento il geom. Daniela Ciceri quale Responsabile del Servizio Tecnico, dando mandato allo stesso per gli Atti conseguenti ex art. 107 D.Lgs. 267/2000;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

(OMISSIS)

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.