

Comune di Romentino (Novara)

Variante n. 11 al PRGC del Comune di Romentino, parziale ai sensi dell'art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 - Approvazione definitiva ed esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica

SI RENDE NOTO CHE

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 22/04/2024 è stata approvata la Variante Parziale n. 11 al PRGC di Romentino. Se ne pubblica stralcio, specificando che versione integrale della Deliberazione può essere consultata al seguente link:

<http://halleyweb.com/c003131/zf/index.php/atti-amministrativi/delibere>

**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale
n. 14 del 22/04/2024**

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N. 56 E S.M.I. - ESCLUSIONE DALLE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ED APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno duemilaventiquattro addì ventidue del mese di aprile alle ore 18:30 presso la sala del Centro Culturale "Arch. Pio Occhetta", previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunito in seduta Pubblica - Ordinaria di Prima CONVOCAZIONE il Consiglio Comunale.

(... omissis ...)

IL CONSIGLIO COMUNALE

(... omissis ...)

DELIBERA

1. di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali;
2. di dare atto che la Variante Parziale n. 11 è motivata da un concreto ed evidente interesse pubblico, poiché la soluzione di problematiche legate a specifiche necessità dei privati acquisiscono interesse pubblico quando sono orientate allo sviluppo del territorio nel rispetto dell'impianto generale della pianificazione comunale;
3. di dare atto che, in sintesi, la Variante Parziale 11 si pone i seguenti obiettivi, meglio dettagliati negli elaborati tecnici:
 - A. aggiornare l'area della piattaforma logistica Prologis a seguito della sua compiuta attuazione;
 - B. ridefinire l'ambito produttivo 'misto' denominato "Area Ovest" con corretta articolazione urbanistica ai fini della localizzazione di un nuovo impianto per logistica;
 - C. inserire una piccola quota di destinazione produttiva ai fini dell'ampliamento di un'azienda;

D. ridefinire l'articolazione di un'area produttiva con specifiche previsioni (trasporto merci/impianto biotrattamento) a produttivo omogeneo tradizionale.

4. di dare atto che alcuni articoli delle NTA sono stati resi coerenti con le scelte progettuali della Variante n. 11:

- art. 2.3.1 - modifica della destinazione d'uso: alle funzioni produttive è stata aggiunta la logistica con l'inserimento della voce 3d, in adeguamento alla normativa regionale (L.R. 7 del 31.05.2022, art. 43, comma 1);
- 3.1.1 - Aree normative: dalle aree normative sono state eliminate le destinazioni D3 – Aree per il servizio ausiliario del trasporto merci e sono state aggiunte la D7 - Aree Produttive di nuovo impianto per la piattaforma logistica;
- 3.5.1 - Norme generali: a seguito di rinuncia dei proprietari dell'ambito denominato "Area Ovest" alla localizzazione commerciale L.2, la stessa è stata rimossa dalle tavole di Piano, di conseguenza è stato modificato il comma 5 eliminando il riferimento alla localizzazione commerciale;
- 3.5.2 - D2 Aree produttive di nuovo impianto: sono stati abrogati i commi 5 e 10 facenti capo all'ambito contrassegnato D2a;
- 3.5.4 – D3 Aree per il servizio ausiliario del trasporto merci: a seguito di richiesta del proprietario dell'area produttiva D3 di riclassificare l'area in D2, tale classificazione è stata rimossa dalle tavole di Piano e pertanto è stato abrogato il comma 10;
- 3.5.8 – D7 Aree produttive per la piattaforma logistica: è stato rinominato D7: Aree produttive consolidate per la piattaforma logistica in funzione dell'attuazione dell'area Prologis, normando correttamente la destinazione dell'area, le modalità d'intervento che non prevedono più la pianificazione esecutiva;
- 3.7.1 – F1: Aree per la viabilità: è stato modificato a seguito dell'attuazione degli svincoli della Strada Statale n. 341 al fine di inserire le disposizioni ai sensi del Codice della Strada;
- inserimento del nuovo articolo 3.5.9 – D7 Aree produttive di nuovo impianto per la piattaforma logistica, in funzione della ricategorizzazione dell'area Ovest, ex D2A produttiva di tipo misto, normando la destinazione dell'area e le modalità d'intervento.

5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., la Variante da adottare si configura come "Variante Parziale" al Piano Regolatore Generale, in quanto, oltre a individuare previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale e risultando compatibile con gli strumenti di pianificazione a scala sovracomunale, ed in particolare con il Piano Territoriale Provinciale e con il Piano Paesaggistico Regionale:

- non modifica l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente;
- non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per una differenza in più o in meno di 0,5 mq/abitante;
- non modifica la capacità insediativa residenziale prevista dal P.R.G.C. vigente in misura superiore al 4%;
- non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità per attività economiche in misura superiore al 6%;
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad esse afferenti;

Le affermazioni di cui sopra trovano riscontro nella tabella sottostante, che tiene conto del complesso delle varianti precedenti:

TABELLA DI VERIFICA DELLA VARIANTE 11 TENUTO CONTO DEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PRECEDENTI					
Art. 17, comma 5 lettere:	Ammissibilità Varianti parziali	Varianti Parziali da 1 a 9	Variante Parziale n. 11	Saldo disponibile	Verifica
c Riduzione aree a servizi minore di 0,5 m ² /ab Aree PRG approvato: m² 263.561 Abitanti teorici (CIRT): 6.923	-3.470 m ²	-938 m ² corrispondente a: -0,13 m ² /ab	-235 m² corrispondente a: -0,09 m²/ab	DISPONIBILI: -2.297 m ² (0,28 m ² /ab)	ASSOLTA
d Incremento aree a servizi minore 0,5 m²/ab	+ 3.453 m ²	+1.460 m ² corrispondente a: +0,21 m ² /ab	//	DISPONIBILI +1.993 m ² (0,29 m ² /ab)	ASSOLTA
e Incremento CIRT PRG approvato minore 4% della CIRT pari a 6.923	+277 ab/vano	+71 abitanti corrispondente a: +1,02%	//	DISPONIBILI 206 ab.	ASSOLTA
f Incremento di Superfici Territoriali (ST) produttive, commerciali e simili minori dell'8% della ST del PRG approvato pari a m ² 781.593	+62.527 m ²	Variante Parziale n. 2 Incremento +18.717 m ²	Nessun incremento	DISPONIBILI +43.810 m ²	ASSOLTA

Con riferimento alla lettera f) si evidenzia inoltre che la Variante 3 ha comportato una diminuzione di ST pari a 4.950 m² e la Variante 9 una diminuzione di 4.859 m², che potrebbero essere recuperate.

6. di dare atto che sono pienamente rispettate tutte le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti sulla pianificazione a scala locale contenute nel piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
7. di prendere atto, della chiusura del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) a seguito del parere conclusivo dell'Organo Tecnico Comunale, allegato al presente atto, che ha valutato l'esclusione dalla procedura VAS della Variante 11;
8. di dare atto che la Variante in oggetto interessa aree contigue al centro e ai nuclei abitati di cui alla perimetrazione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 25/06/2020, dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali esistenti;
9. di dare atto che le modificazioni proposte sono state verificate dall'Urbanista in merito alla compatibilità con la classificazione acustica comunale approvata con DCC n. 34 del 28/07/2016, attestando che le modificazioni oggetto di variante non incidono in alcun modo sulla verifica di compatibilità acustica;
10. di dare atto che la Variante non è corredata dalla relazione geologica, poiché, come attestato dall'Urbanista, le varianti previste "non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico redatta dal PRG vigente"; in ogni caso un geologo ha prodotto la dichiarazione di cui all'art. 17, comma 5, lettera g) della L.R. 56/77 e s.m.i, nella quale conferma quanto attestato dall'Urbanista;
11. di respingere l'osservazione prot. 3830 del 28/03/2024, pervenuta da parte della Società promissaria acquirente dell'area oggetto di variazione nella scheda B (Area Ovest), che ha chiesto di modificare l'indicazione di attuazione dell'area previa approvazione di uno strumento esecutivo (PEC), consentendo invece l'intervento tramite Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28/bis del DPR 380/2001 e s.m.i., per le motivazioni contenute nel documento redatto dall'Urbanista "Va – Controdeduzioni alle osservazioni di carattere ambientale di Enti preposti e di privati cittadini" e riportate in premessa;
12. di approvare definitivamente la Variante Parziale n. 11 ai sensi dell'art. 17, comma 5, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, costituita dai seguenti elaborati, allegati al presente atto e consultabili in formato digitale nella sezione "Strumenti Urbanistici" del sito internet del Comune di Romentino, dove saranno pubblicati:
 - Elaborati di progetto redatti ex novo:
 - Aa - Relazione illustrativa - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Va - Relazione tecnica: Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS)
 - Elaborati sottoposti ad aggiornamento:
 - PRb - Norme Tecniche di Attuazione;
 - PR3 - Perimetrazione urbana: destinazione ed uso delle aree - Scala 1:2000
 - PR 3.2- Perimetrazione urbana: destinazione ed uso delle aree: zona Nord - Scala 1:2000;

dando atto che gli stessi sono stati aggiornati rispetto ai pareri pervenuti, nonché rispetto alla relazione finale dell'Organo Tecnico Comunale, tutti allegati alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali;

13. di dare atto che, a norma dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., la presente approvazione definitiva sarà trasmessa alla Regione e alla Provincia di Novara insieme alla documentazione urbanistica, e diverrà efficace all'atto della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
14. di dare atto che tutti gli elaborati attinenti il procedimento oltre quelli allegati al presente dispositivo sono pubblicati e consultabili sul sito Web del Comune di Romentino nella sezione "Piano Regolatore Generale Comunale - PRGC".

Successivamente con separata votazione e con voti 7 favorevoli e 0 contrari ed astenuti 4 (Consiglieri Sig.ri Occhetta Paola, Ferrari Dott. Enrico, Monfroglio Prof.ssa Chiara, Bellino Romina) resi in forma palese, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

(... *omissis* ...)