

Comune di Omegna (Verbano Cusio Ossola)

Modifica non costituente variante al PRGC, ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. 56/1977 - Scheda d'area "C" - Oratorio - Modifica n. 18

L'Assessore all'Urbanistica **Maurizio Cerutti** relaziona al Consiglio Comunale per l'assunzione dell'atto deliberativo indicato in oggetto.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- 1) Nell'ambito del Bando "Progetti emblematici maggiori" promosso da FONDAZIONE CARIPLO, la Parrocchia di Sant'Ambrogio, quale Soggetto Capofila, e il Comune di Omegna stesso, hanno presentato la proposta di progetto dal titolo "CIVITAS: LE DUE FUCINE, ARTE E SOCIALITA'", per un valore complessivo pari ad €1.820.000;
- 2) La proposta di progetto emblematico proposta alla Fondazione Cariplo e da essa accettata con nota del 18.07.2024, Rif. Prot. 2024-1636, prevede la rifunzionalizzazione dell'asse nord-sud che dalla biblioteca-ludoteca comunale arriva fino a palazzo di città lungo l'asse della Nigoglia, unico emissario del Lago d'Orta, intersecando una serie di punti nodali e strategici per la città. L'area oggetto della proposta di intervento interessa proprio un contesto di archeologia industriale riconvertito alla fine dagli anni Novanta in centro culturale e sede del Museo del Casalingo. Nasce successivamente il Parco della Fantasia Gianni Rodari, quale spazio culturale diffuso: dedicato al famoso scrittore per bambini, vede tra le sue attività principali la Ludoteca, posta all'estremità nord dell'area di progetto. Proprio grazie all'offerta didattica della Ludoteca e al Museo Rodari realizzato nel 2021 nel cuore della città con il contributo di Fondazione Cariplo, si registrano dati significativi relativi al turismo scolastico fino a raggiungere le 15.000 visite/anno. Sulla spinta di questi due poli attrattivi, la città sta sviluppando nuove strategie di potenziamento dell'attrattività turistica, forte del paesaggio lacuale e di un peculiare impianto urbanistico del centro storico caratterizzato dall'affaccio sul lago ed in continuità lungo l'emissario canale Nigoglia. L'Oratorio del Sacro Cuore si incardina perfettamente in tale contesto: è luogo di riferimento costante oltre che per le attività pastorali e per l'educazione, anche per lo svolgimento di attività formative e ricreative, la socializzazione di minori, famiglie, adulti. Dal 2014 è un'area condivisa per gli eventi sociali e culturali della Città sostenendo il "Fondo Cusio Solidale" aperto presso la Fondazione Comunitaria del VCO con la rete di Comuni, Parrocchie, Associazioni ed Enti del Terzo Settore di tutto il Cusio (Omegna, Riviera, Quarne e Valle Strona). Proprio lungo l'asse del canale Nigoglia, la Parrocchia intende realizzare uno spazio polifunzionale nel cuore cittadino, spazio indispensabile ad ospitare i numerosi eventi programmati nell'arco dell'anno di carattere culturale, religioso, sociale, sportivo ed enogastronomico che, diversamente, non potrebbero avere luogo in caso di condizioni metereologiche avverse. Le motivazioni del progetto in una sintesi:
 - Socialmente, la creazione di un nuovo centro di incontro polifunzionale della comunità nel cuore del centro storico significherebbe alimentare le opportunità di sviluppo sociale sia per la vocazione educativa e sportiva della nuova struttura volta ad un'utenza giovanile ed intergenerazionale, sia per la valenza socioculturale con la promozione di eventi della tradizione omegnese ed attività peculiari del territorio, oltre ad aumentare la capacità

educativa per i minori con una struttura adeguata ai numeri e alle attività e ai linguaggi educativi del XXI secolo.

- Infrastrutturalmente la definizione di un percorso ciclopedonale più leggibile e più sicuro per un'utenza scolastica esponenzialmente in crescita riqualificherebbe l'intera area connotandola di nuovi significati a partire da vecchi elementi identitari della città presenti lungo l'asse del canale Nigoglia, storica forza motrice idraulica delle vecchie fucine.
 - Funzionalmente una nuova e più logica redistribuzione dei parcheggi in relazione ai punti nevralgici di smistamento consentirebbe di valorizzare meglio gli spazi più significativi di archeologia industriale collocandovi una curata selezione di opere scultoree di autori locali recente oggetto di donazione al Comune di Omegna da parte di privati.
 - Economicamente un nuovo assetto dell'area lungo il canale Nigoglia contribuirebbe ad un effetto moltiplicatore in termini di investimento dal punto di vista imprenditoriale ed eventualmente anche in ambito immobiliare in un'auspicabile prospettiva di rigenerazione urbana.
- 3) La tempista imposta dal bando emblematico maggiore della Fondazione Cariplo, impone date che non ammettono ritardi procedurali;
 - 4) Il Comune di Omegna è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) approvato con DGR n. 6-2832 del 23.4.2001 e successivamente modificato con 32 Varianti, l'ultima delle quali approvata con DCC n.70 del 28/12/2021 e da n.16 modifiche che non costituiscono varianti redatte ai sensi della LR 56/1977 e smi.
 - 5) Il vigente PRG regola l'attività edilizia in specifiche e puntuali aree del territorio urbano con schede d'area, normate dall'art. 45 delle Norme di Attuazione del PRG facendone parte integrante e sostanziale.
 - 6) Tra le schede d'area quella individuata come scheda di area N. "C", denominata "oratorio", tipizza gli interventi ammissibili nell'area di proprietà della parrocchia di Sant'Ambrogio ad Omegna, ove ha sede il complesso oratoriale della Parrocchia stessa;
 - 7) L'area dell'Oratorio del Sacro Cuore è posta in fregio al Canale Nigoglia, unico emissario del Lago d'Orta, che risulta classificato quale corso d'acqua pubblica e quindi soggetto ai disposti del R.D. 523/1904;
 - 8) L'attuale scheda d'area C – oratorio, prevede la possibilità di edificare all'interno di un sedime planimetrico massimo, identificato graficamente nella scheda d'area, la Parrocchia, nella sua proposta progettuale, ha dichiarato di voler utilizzare tutto il sedime potenzialmente ammesso dalla scheda d'area, andando di fatto a edificare su una porzione di terreno di fatto inedificabile per la fascia di rispetto del summenzionato R.D. 523/1904. Nel caso di specie infatti, è stata accertata, anche seguito di approfondimenti con il servizio OO.PP. della Regione Piemonte, servizio decentrato di Domodossola (VB), la prevalenza assoluta dei disposti di cui all'art.96, comma 1 lettera f) del RD 523/1904, che vieta di edificare a meno di 10 metri dalle sponde delle acque pubbliche, limitando di conseguenza la possibilità prevista dal sedime planimetrico massimo;
 - 9) L'art. 40 delle Norme di Attuazione del PRG e più specificatamente il comma 40.3 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua, ribadisce tale fascia di arretramento, stabilendo altresì la possibilità, in sede di variante al PRG, di stabilire una minore distanza;
 - 10) L'Amministrazione Comunale, intende avviare in tempi stretti una variante semplificata ai sensi dell'art. 17 bis della LR 56/1977, al fine di determinare in sede di conferenza dei servizi una minore distanza di arretramento delle costruzioni in modo puntuale determinata nell'area in fregio al Canale Nigoglia di pertinenza dell'Oratorio del Sacro Cuore della Parrocchia di Sant'Ambrogio di Omegna, nei limiti della scheda d'area C – Oratorio, così come definito dalle Circolari n.14/LAP/PET del 8/10/1998 e nella DGR n.64-7417 del 7/4/2014, che richiede tempi di approvazione codificati dalla norma;
 - 11) Tale condizione normativa costituisce una oggettiva criticità per il raggiungimento degli obiettivi prefissati all'interno della proposta progettuale approvata da Fondazione, non

- permettendo di fatto di rispettare la fase 2 del Bando Cariplo che richiede l'ottenimento, da parte della Parrocchia, dei titoli abilitativi per l'esecuzione delle opere;
- 12) Al fine di non dissipare tale importante occasione socio-economica per la Città è opportuno che le limitazioni poste nella scheda d'area siano superabili in tempi ragionevolmente contenuti, proponendo al Consiglio Comunale l'approvazione di una modifica non costituente Variante al PRGC, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera h2) della L.R. 56/77, per cui "non costituiscono varianti al PRG ... gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il recepimento:...di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili";
 - 13) Nel caso specifico, posto che il limite dell'attività edificatoria prevista dalla scheda d'area, ben identificata nella scheda grafica allegata alla stessa, discende dalla presenza della fascia di inedificabilità dettata dal RD 523/194, la modifica della scheda risiede unicamente nella possibilità di realizzare l'edificabilità prevista, in termini dimensionali e di destinazione d'uso previsti dalla scheda vigente, in posizione diversa rispetto a quella definita dalla scheda grafica, nel rispetto della fascia di arretramento di cui sopra;

CONSIDERATO CHE:

- 1) L'Amministrazione Comunale, quale soggetto cointeressato alla partecipazione del Bando "progetti emblematici maggiori" della fondazione Cariplo, intende portare a termine con il Soggetto Capofila l'intero iter procedurale fino alla realizzazione degli interventi previsti nella proposta progettuale dal Titolo "CIVITAS: LE DUE FUCINE, ARTE E SOCIETA'" nel rispetto della normativa vigente;
- 2) Per conseguire gli obiettivi anzidetti ritiene necessario introdurre una puntuale modifica nella scheda d'area n. C – Oratorio, in recepimento delle disposizioni sovraordinate aventi carattere di prevalenza in quanto dettate da strumenti normativi di rango superiore.
- 3) In particolare, la modifica della scheda C risiede unicamente nella possibilità di realizzare l'edificabilità prevista, in termini dimensionali e di destinazione d'uso previsti, in posizione diversa rispetto a quella definita dalla scheda grafica, nel rispetto della fascia di arretramento di cui al RD 523/1904;
- 4) Gli adeguamenti di cui sopra possono essere introdotti nel vigente PRG con ricorso alle procedure di cui all'articolo 17, commi 12 della LR 56/1977 e smi, tenuto conto delle nuove disposizioni recentemente introdotte dall'articolo 2 della LR 7/2022, che, modificando il citato comma 12 dell'articolo 17 della LR 56/1977, ha stabilito che "*non costituiscono varianti del PRG: [...] h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il recepimento: [...] 2) di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili*";
- 5) Quanto al punto 2) della lettera h), l'aggiornamento è giustificato dal fatto che nella definizione grafica attuale della scheda d'area il sedime planimetrico massimo dell'edificabilità è localizzato in parte nell'area di arretramento dei corsi d'acqua di cui al RD 523/1904;
- 6) A seguito della emanazione della DGR n. 25-2977 del 29.2.2016-Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della LR n. 56/1977 -Tutela e uso del suolo, la presente modifica non è assoggettata alla procedura di VAS;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

- viste le considerazioni e le esigenze di modifica più sopra;
- visto l'articolo 17, comma 12, della LR 56/1977, come modificato dall'articolo 2 della LR 7/2022, che consente al Consiglio Comunale, con propria deliberazione, di apportare al PRG modifiche non costituenti Variante;
- visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con DGR n. 6-2832 del 23.4.2001 e successivamente modificato con 32 Varianti;
- visto il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233-35836 del 3/10/2017;
- visto il D.Lgs n. 267/2000;
- vista l'allegata scheda d'area "C" - oratorio

- Visto l'allegato parere espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica;

Dato atto che il verbale del punto all'ordine del giorno tiene conto di quanto previsto dall'art. 55 del Regolamento comunale per il funzionamento del Consiglio Comunale, per cui il supporto informatico registrato della seduta del Consiglio tiene luogo di quanto trattato e discusso dal Consiglio stesso e che la "**Trascrizione integrale del dibattito**", così denominata, relativa al punto in oggetto, viene allegata al presente verbale (**allegato B**).

Visto il risultato della votazione espressa in forma palese, con gli esiti di seguito riportati, precisando che per l'eventuale espressione delle astensioni e/o dei voti contrari, le relative motivazioni, ove adottate, risultano dalla discussione di cui alla suddetta trascrizione del dibattito:

Presenti: n. 14

Voti unanimi favorevoli: n. 14

DELIBERA

Per i motivi espressi in premessa e che qui s'intendono integralmente riportati, quanto di seguito:

- 1) ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera h), punti 2), della LR 56/1977, di approvare la modifica alla scheda d'area "C" – oratorio, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**allegato A**), introducendo al termine delle prescrizioni specifiche il seguente comma: "*...Ferme restando l'H e la Sc massime, la destinazione d'uso e la tipologia architettonica, la normativa civilistica e di distanza dalle pareti finestrate, è ammessa una diversa collocazione planimetrica dei nuovi fabbricati rispetto a quella indicata nella scheda grafica allegata, all'interno della perimetrazione della scheda d'area, qualora non sia consentito derogare alle distanze di cui all'articolo 96, comma 1, lettera f) del RD 523/1904...*";
- 2) di dare atto che, ai sensi dell'articolo 11 del Regolamento attuativo del PPR di cui al DPGR n. 4/R del 22/03/2019, gli adeguamenti normativi di cui sopra risultano coerenti con la disciplina di Beni e Componenti del Piano Paesaggistico Regionale, così come già ampiamente relazionato nel Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità a VAS, a firma dell'arch. Zanetta Elisa, agli atti del comune ed allegato alla variante parziale n.29 approvata con DCC n.30 del 27/04/2017;

- 3) di dare atto che così come stabilito dalla DGR n. 25-2977 del 29.2.2016 - Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della LR n. 56/1977 -Tutela e uso del suolo, la presente modifica non è assoggettata alla procedura di VAS;
- 4) di dare atto che la presente modifica è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica;
- 5) di dare atto che il PRGC di Omegna è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po e che la presente modifica non incide in alcun modo sugli aspetti idrogeologici e di classificazione del rischio;
- 6) di dare mandato al Responsabile del presente Procedimento, Ing. Roberto Polo, per i successivi adempimenti;
- 7) di trasmettere la presente deliberazione alla Regione Piemonte, in ottemperanza ai disposti dell'articolo 17, comma 13, della LR 56/77

Successivamente:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'urgenza di rendere esecutivo il presente provvedimento per le motivazioni espresse in premessa;

Visto l'art. 134, comma 4°, del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con n. 14 voti unanimi favorevoli, palesemente espressi peralzata di mano;

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

Verbale letto, approvato e sottoscritto