

Comune di Pettenasco (Novara)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.18

APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N. 10 AL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 56/77 E S.M.I.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relaziona il Sindaco, il quale in apertura rende noto che rispetto alla proposta di deliberazione presentata ai capigruppo, a seguito di approfondimenti istruttori avvenuti nei giorni antecedenti la convocazione del Consiglio Comunale, è emersa la necessità di apportare due modifiche sostanziali rispetto alla prima stesura aventi ad oggetto:

- lo stralcio dell'intervento 14, per mancato reperimento della documentazione attestante la legittimità del fabbricato insistente sull'area ad esso collegata;
- la piena attestazione di legittimità del fabbricato connesso dell'intervento 18, sulla base delle verifiche d'ufficio sugli atti depositati presso il Comune.

Le due verifiche erano state richieste dalla Provincia di Novara in sede di rilascio del parere di sua competenza. In sede di prima redazione della proposta di deliberazione si era valutato di attestare in via speditiva entrambe le legittimità dei fabbricati, nelle more dell'acquisizione dei documenti provanti lo stato di legittimità; a seguito di un confronto fra gli uffici ed il tecnico incaricato della redazione della variante è stato ritenuto opportuno, stante il mancato reperimento di titoli o circostanze a supporto della piena idoneità urbanistica del fabbricato collegato, di stralciare l'intervento n. 14.

Segue una discussione in seno al Consiglio con il coinvolgimento dell'Architetto Mauro Vergerio, l'urbanista incaricato, il quale rende ai Consiglieri le delucidazioni richieste al termine della quale viene posta in approvazione la seguente proposta di deliberazione:

PREMESSO CHE:

- il Comune di Pettenasco è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale P.R.G.I. in consorzio con il Comune di Armeno, redatto ai sensi del titolo III della Legge Regionale 56/77, approvato con D.G.R. n. 69-5520 del 22.04.1991;
- con deliberazione del Consiglio Comunale D.C.C. n. 6 del 22.02.1993 è stato disposto lo scioglimento del consorzio per il piano regolatore e analogo provvedimento è stato adottato dal Consiglio Comunale di Armeno con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26.02.1993;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 5-5411 del 4 marzo 2002 è stata approvata una variante generale comunale, riguardante il territorio del Comune di Pettenasco, allo strumento urbanistico intercomunale;
- alla variante generale di cui sopra sono seguite n. 9 varianti parziali e n. 3 modifiche non costituenti variante, che hanno interessato porzioni puntuali del territorio e che non hanno modificato: la capacità insediativa complessiva del Piano, le quantità delle aree e gli indici di edificabilità delle aree destinate alle attività economiche e la dotazione di aree e spazi pubblici, in misura superiore a quanto stabilito dal comma 5, art. 17 L.R. 56/77;
- dette varianti parziali e modifiche riguardano nello specifico:

- Variante parziale n. 1 approvata con D.C.C. n. 23 del 28.11.2002 – modifica delimitazione aree a destinazione residenziale a parità di capacità insediativa in Via Francisca;
- Variante parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 24 del 28.11.2002 – modifica delimitazione aree a destinazione residenziale a parità di capacità insediativa in Via Prea Grossa frazione Pratolungo;
- Variante parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 25 del 28.11.2002 – modifica delimitazione aree a destinazione residenziale a parità di capacità insediativa in Via Crabbia;
- Variante parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 26 del 28.11.2002 – modifica delimitazione aree a destinazione residenziale a parità di capacità insediativa in Via Pratolungo;
- Variante parziale n. 5 adottata con D.C.C. n. 24 del 13.09.2005 e non pervenuta ad approvazione – modifica viabilità incrocio S.R. 229 con S.P. 127;
- Variante parziale n. 6 approvata con D.C.C. n. 25 del 04.08.2007 – varianti puntuali relative a: ridimensionamento di un'area a spazi pubblici in frazione Crabbia; modifiche modalità di intervento in aree residenziali in frazione Pratolungo e in località Punta di Crabbia; variante normativa dell'art. 15 N.T.A.;
- Variante parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 50 del 24.11.2007 – varianti puntuali relative a: modifiche normative articoli 10 e 15 delle N.T.A.; modifica perimetrazione area residenziale di completamento senza variazione di capacità insediativa;
- Variante parziale n. 8 approvata con D.C.C. n. 4 del 30.03.2010 – modifica normativa relativa all'altezza massima degli edifici nella scheda d'area 6P;
- Variante n. 9 approvata con D.C.C. n. 3 del 07.03.2022 – variazione parametri edificabilità area commerciale;
- Modifica n. 1 - approvata con D.C.C. n. 42 del 27.11.2012 – correzione errori materiali: area R2 Via Francisca e parametri scheda d'area 4P;
- Modifica n. 2 - approvata con D.C.C. n. 26 del 30.10.2014 – correzione errore materiale e precisazioni normative relative all'area disciplinata dalla scheda d'area 3P;
- Modifica n. 3 - approvata con D.C.C. n. 7 del 25.03.2017 suddivisione in due unità di intervento della scheda d'area 4P;
- sono state approvate n. 3 Varianti strutturali che riguardano nello specifico:
 - Variante strutturale n. 1 approvata con D.G.R. n. 13-12117 del 14.09.2009, variante di adeguamento al P.A.I.;
 - Variante strutturale n. 2 approvata con D.C.C. n. 31 del 05.12.2011, pubblicata sul B.U.R.P. del 12.01.2012, secondo le procedure dell'articolo 31/ter della L.R. 56/77 e s.m.i., la variante riguarda:
 - Adeguamento dello strumento urbanistico generale agli “indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114” ai sensi dell'art. 29 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 come modificata con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006;
 - Interventi che, per la loro entità quantitativa, pur non modificando l'impianto strutturale complessivo del Piano, sono riconducibili a quanto indicato dal comma 4 dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. in ordine alla tipologia di variante proposta, qualificata come “variante strutturale”: nello specifico la variante ha perseguito le finalità di riqualificare alcune porzioni di territorio che, per la loro collocazione nell'ambito urbano comunale e per le loro potenzialità edificatorie,

in buona parte già attribuita alla strumentazione urbanistica vigente, necessitano di indirizzi progettuali che sappiano garantire: un'adeguata qualità dell'intervento urbanistico-edilizio in relazione al significativo contesto nel quale vanno a collocarsi; un'adeguata dotazione di aree da destinare a spazi pubblici; idonee forme di convenzionamento con l'amministrazione pubblica, che prevedano misure di compensazione a garanzia della realizzabilità delle opere pubbliche connesse agli interventi previsti negli ambiti in esame.

- Modifica della carta geomorfologica a seguito delle opere di riassetto del Torrente Pescone.
- Variante strutturale n. 3 approvata con D.C.C. n. 23 del 28.09.2018, la variante riguarda:
 - adeguamento dello strumento urbanistico agli atti di programmazione sovraordinati, in particolare al Piano Territoriale della Provincia di Novara (P.T.P.) approvato con D.C.G. n. 383-28587 del 5.10.2004;
 - introduzione di un'integrazione della cartografia, suddividendo la planimetria di Piano in due diversi ordini di tavole: la prima riguardante gli usi dei suoli e la seconda riguardante i vincoli;
 - definizione della perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati secondo la procedura di cui all'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. e secondo i criteri disposti del c. 5/bis dell'art. 12 della L.R. 56/77 così come introdotto dalla L.R. 3 del 25.03.2013;
 - accoglimento di alcune istanze avanzate dai cittadini ritenute compatibili con l'assetto generale del Piano, secondo i seguenti criteri:
 - privilegiare gli interventi considerati di completamento del tessuto urbano esistente;
 - escludere gli interventi in aree sottoposte a particolari limitazioni dal punto di vista ambientale e paesaggistico;
 - rispetto dei limiti dimensionali del Piano nella sua struttura vigente, in relazione anche ai disposti dell'art. 31 delle Norme di Attuazione del P.T.R. per quanto attiene il contenimento del consumo del suolo;
 - introduzione di alcuni aspetti correttivi, soprattutto relativi all'apparato normativo, verificatisi come necessari a seguito della esperienza applicativa di operatività del Piano.
- altri strumenti di regolamentazione dell'attività urbanistica ed edilizia su territorio sono rappresentati da:
 - nuovo Regolamento Edilizio Comunale , approvato ai sensi della L.R. 8.7.1999 n.19, adeguato al Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 247-45856, con D.C.C. n. 12 del 29.6.2018;
 - Piano Zonizzazione Acustica approvato ai sensi della L.R. 25.10.2000 n. 52 con Deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 26 del 7.3.2006.

CONSIDERATO che l'Amministrazione ha ritenuto di dover procedere alla redazione di una Variante parziale al P.R.G.I. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., alla quale viene attribuito il numero 10, relativa a modifiche puntuali sulla base di dichiarazioni di intenti pervenute all'Amministrazione Comunale a seguito di pubblicazione e sulla base di richieste pervenute da privati nel corso degli anni passati per quelle che si è ritenuto opportuno accogliere, in quanto ritenute coerenti con gli obiettivi di Piano e rientranti nei limiti previsti dalla legge per le varianti parziali, nonché per apportare alcune correzioni a errori materiali riscontrati negli elaborati di Piano;

DATO ATTO che a tal fine sono stati affidati gli incarichi professionali a:

- Architetto Mauro Vergerio, con studio in Omegna (VB) in Via Garibaldi n. 10, P.IVA: 01015030032, per la redazione della variante urbanistica;
- Architetto Elisa Zanetta, con studio in Via Domenico Savio 34 a Borgomanero (NO), P.IVA: 02364250031, per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica (V.A.S.) della variante urbanistica;
- Dott. Geologo Corrado Caselli, con studio in Omegna (VB) Lungolago Bruno Buozzi n. 21, P.IVA: 03071070126, per la predisposizione della Relazione geologico-tecnica necessaria alla redazione della variante urbanistica;
- Architetto Debora Landi, con studio tecnico a Casale Corte Cerro (VB) in Via Gravellona n. 17, P.IVA 01591950033, per incarico di Organo Tecnico del Comune di Pettenasco al fine della verifica della procedura di Valutazione Ambientale Strategica della variante urbanistica;
- Dott. Forestale Mattia Bacchetta, con studio in Armeno (NO) in Via Pool n. 12, P.IVA: 02570000030, al fine di predisporre un progetto di recupero ambientale idoneo a ospitare gli interventi di compensazione connessi agli ambiti previsti in variante che determinano maggiore consumo di suolo inedito.

PRESO ATTO CHE:

- ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n.25-2977 del 29.2.2016 in materia di valutazione ambientale strategica, per la natura della variante, questa debba essere sottoposta alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.;
- ai sensi della D.G.R. n.25-2977 del 29.2.2016, l'Amministrazione Comunale in quanto soggetto preposto all'approvazione della Variante è l'autorità competente nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- il tecnico incaricato ha provveduto a redigere il Rapporto Preliminare di assoggettabilità alla V.A.S. di cui alla lettera a) del comma 4 dell'art.3/bis della L.R.56/77 e s.m.i. al fine di attivare la relativa procedura.

DATO ATTO CHE:

- con delibera di Consiglio Comunale D.C.C. n. 7 del 26/07/2024 è stata adottata la variante parziale n. 10 al P.R.G.I. comunale, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- la delibera di adozione della variante parziale n. 10 al P.R.G.I., D.C.C. n. 7 del 26/07/2024, con i relativi allegati, è stata pubblicata per 30 (trenta) giorni consecutivi, dal 02/08/2025, all'Albo Pretorio on-line e sul sito informatico del Comune;
- contestualmente alla pubblicazione della delibera di Consiglio n. 7/2024, di adozione della variante 10 al P.R.G.I., con note protocollo n. 4081-4085-4088-4090 del 05/08/2024, sono stati richiesti, tramite P.E.C., i pareri di competenza alla Provincia di Novara Funzione Pianificazione Territoriale, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Novara, Alessandria e VCO, a A.R.P.A. Piemonte e a A.S.L. VCO;
- a seguito di pubblicazione della delibera di Consiglio n. 7/2024, di adozione della variante 10 al P.R.G.I., è giunta agli Uffici comunali una osservazione, prot. n. 4478 del 29/08/2024, ad oggetto: *"Osservazione alla Variante Parziale n. 10 al P.R.G.I., ai sensi dell'articolo 17 comma 5 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 in data 26 luglio 2024"*, da parte del Signor Miceli Quintino in qualità di proprietario dell'area sita in Pettenasco in Via Francisca, identificata catastalmente al Foglio n. 2 mappale n. 178 (Intervento n. 18).

VISTI:

- il parere giunto da A.S.L. VCO, acquisito al protocollo comunale al n. 4576 del 04/09/2024, protocollo A.S.L. n. 56669 del 04/09/2025;
- il parere giunto da A.R.P.A. Piemonte, acquisito al protocollo comunale al n. 4591 del 05/09/2024, protocollo A.R.P.A. k13_2024_01836 del 04/09/2024;
- il parere giunto dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Novara Alessandria e VCO, acquisito al protocollo comunale al n. 4874 del 19/09/2024, protocollo Soprintendenza n. 0012309-P del 19/09/2024;
- la richiesta di perfezionamento atti ai fini dell'avvio del procedimento, giunta dalla Provincia di Novara, protocollo comunale n. 4299 del 19/08/2024, protocollo Provincia n. 22094 del 13/08/2024;

DATO ATTO che, con nota protocollo n. 4474 del 29/08/2024, è stata inviata, tramite P.E.C., alla Provincia di Novara la documentazione richiesta, necessaria ai fini dell'avvio del procedimento;

VISTA la richiesta di chiarimenti e di integrazioni giunta dalla Provincia di Novara con nota prot. provinciale n. 25979 del 25/09/2024, acquisita al protocollo comunale al n. 5022 del 26/09/2024;

DATO ATTO che, con nota protocollo n. 5589 del 25/10/2024, è stata inviata, tramite P.E.C., alla Provincia di Novara la documentazione integrativa richiesta;

VISTI

- la comunicazione di riavvio del procedimento giunta dalla provincia di Novara con nota protocollo n. 30444 del 06/11/2024, acquisita al protocollo comunale al n. 5843 del 07/11/2024;
- la comunicazione relativa ad interventi non assentibili, giunta dalla Provincia di Novara con nota prot. provinciale n. 31129 del 12/11/2024, prot. comunale n. 5928 del 13/11/2024;
- la richiesta di sospensione dei termini, in attesa di definizione degli aspetti che presentano criticità, inviata tramite P.E.C. alla Provincia di Novara, da parte del Comune di Pettenasco, con nota prot. n. 5960 del 14/11/2024.

DATO ATTO CHE

- con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 13/03/2025 si è recepito il parere A.S.L. VCO in merito alla ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 27 comma 6 ter della L.U.R. n. 56 del 5.12.1977, per consentire la previsione di n.3 interventi privati di rilevante interesse pubblico, posti comunque ad una distanza superiore ai 50 metri dall'impianto cimiteriale;
- con nota protocollo n. 1513 del 24/03/2025, si è provveduto all'invio, tramite P.E.C., alla Provincia di Novara della richiesta di riprendere l'iter di esame della variante urbanistica proposta, tenendo conto delle integrazioni spontaneamente prodotte e allegate, finalizzate al superamento delle criticità rilevate in merito a n. 3 interventi privati di rilevante interesse pubblico, posti comunque ad una distanza superiore ai 50 metri dall'impianto cimiteriale.

VISTO il parere, favorevole con condizioni, di competenza della Provincia di Novara ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77, Decreto n. 37 del 28/04/2025, inviato con nota protocollo provinciale n. 12305 del 29/04/2025, protocollo comunale n. 2300 del 29/04/2025;

CONSIDERATO che le condizioni espresse nel provvedimento provinciale riguardano:

- la non rispondenza degli interventi n.1-5 e 11 alle condizioni poste per le varianti parziali dall'art.17, comma 6 della LUR;

- la verifica di legittimità, in capo al Comune, dei fabbricati esistenti negli ambiti riguardanti gli interventi n.14 e 18;
- lo stralcio delle proposte di correzione di errori materiali da demandare a una modifica ex art.17, comma 12 della LUR;
- di richiedere un approfondimento di motivazione e l'adozione di adeguate misure di mitigazione ambientale relativamente all'intervento 12;
- di esprimersi negativamente rispetto all'intervento 13, in quanto riguardante un'area considerata non contigua al centro abitato e in contrasto con la pianificazione sovraordinata;
- di approfondire, mediante il contributo scientifico di ARPA, la tematica relativa al reperimento di aree idonee a ospitare gli interventi di compensazione ambientale previsti per i casi ove si determina un maggiore consumo di suolo ineditato.

VISTE INOLTRE le integrazioni al Rapporto Preliminare verifica di assoggettabilità a V.A.S., riguardanti la tematica relativa alle compensazioni ambientali, prodotte dall'Arch. Elisa Zanetta, pervenute al protocollo comunale al n. 4018 del 22/07/2025;

DATO ATTO che le integrazioni al Rapporto Preliminare verifica di assoggettabilità a V.A.S. sono state inviate, tramite P.E.C., con nota prot. n. 4033 del 22/07/2025, ad A.R.P.A. Piemonte;

VISTO il progetto *"Misure compensative da prevedere nell'ambito della variante parziale n.10 del PRGI vigente presso il Comune di Pettenasco"*, redatto dal Dott. Forestale Mattia Bacchetta, pervenuto agli Uffici Comunali con prot. n. 3696 del 03/07/2025 prodotto in esito alla richiesta di approfondimento sul tema contenuta nel parere provinciale;

DATO ATTO che è stata inviata la richiesta di parere, tramite P.E.C., con nota prot. n. 3704 del 03/07/2025, ad A.R.P.A. Piemonte, in merito al progetto *"Misure compensative da prevedere nell'ambito della variante parziale n.10 del PRGI vigente presso il Comune di Pettenasco"*, redatto dal Dott. Forestale Mattia Bacchetta;

VISTI

- il parere di A.R.P.A. Piemonte in merito al progetto *"Misure compensative da prevedere nell'ambito della variante parziale n.10 del PRGI vigente presso il Comune di Pettenasco"*, redatto dal Dott. Forestale Mattia Bacchetta, parere protocollo A.R.P.A. n. K13_2024_01836 del 06/08/2025, prot. comunale n. 4402 del 07/08/2025;
- la DGC n. 59 del 14/10/2025 di approvazione del progetto di miglioramento boschivo, redatto dal Dott. Forestale Mattia Bacchetta;
- gli elaborati prodotti dall'architetto Elisa Zanetta e dal dottor geologo Corrado Caselli per le parti di rispettiva competenza;
- il parere, prot. n. 4639 del 20/08/2025, espresso dall'Arch. Debora Landi, in qualità di Organo Tecnico Comunale O.T.C., *"Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS. (Conclusione della fase di verifica). PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE"*.

VISTI INOLTRE gli elaborati presentati dal professionista sopraindicato, Architetto Mauro Vergerio, pervenuti al protocollo comunale al numero 4663 del 22/08/2025 e al numero 5887 del 21/10/2025, e in particolare vista la Relazione Illustrativa, Progetto definitivo, nella quale sono indicati le finalità e gli obiettivi della variante, nonché il soddisfacimento di tutte le condizioni stabilite dall'art.17 comma 5 della L.R.56/77 e s.m.i.:

- a. non modifica l'impianto strutturale del vigente P.R.G.I., con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

- b. non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c. non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 per più di 0,5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di legge;
- d. non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 per più di 0,5 mq per abitante;
- e. non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G.I. vigente in misura superiore al 4 per cento;
- f. non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.I. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive in misura superiore al 6 per cento;
- g. non incide sulla individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geomorfologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.I. vigente;
- h. non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R.56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

PRESO ATTO che nella Relazione Illustrativa, Progetto definitivo, nella quale, al punto 7 – VERIFICHE QUANTITATIVE, è indicato il prospetto previsto per legge (art. 17, c. 6 della LR 56/77 e s.m.i.) dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del P.R.G.I. nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) ed f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate, come da prospetto a seguire:

Verifiche art.17, co.5, LUR 56/1977

lettere c) - d) – standard									
minimi di legge Piano vigente	mq	134.413	verifiche:	modifiche varianti parziali		mq	-	1.747	
dotazione di Piano	mq	150.821		rapporto standard modificati		mq/lab	-	0,34	< 0,50
				- 1.633 / 4.809					
				confronto con minimi di legge		mq (150.821 - 1.633)	149.188		> 134.413
lettera e) capacità insediativa residenziale CIR									
dotazione di Piano alla data di approvazione	ab.	2.621	verifiche:	modifiche varianti parziali		ab.	57		
popolazione turistica	ab.	2.188		totale popolazione insediabile		ab.	4.866		
totale popolazione insediabile	ab.	4.809		variazione in percentuale CIR		% (57 / 4.809) x100 =	+ 1,19		< 4,00
lettera f) attività economiche secondarie									
dotazione di Piano alla data di approvazione	mc	20.825	verifiche:	modifiche varianti parziali		mq	- 6.388		
				dotazioni varianti parziali		mc	14.437		
				percentuale variazioni		%	- 30,67%		< 6,00
				- 6.388 / 20.825 x 100					
lettera f) attività economiche terziarie									
dotazione di Piano alla data di approvazione	mc	80.391	verifiche:	modifiche varianti parziali		mq	1.612		
				dotazioni varianti parziali		mq	82.003		
				percentuale variazioni		%	2,00%		< 6,00
				1.612 / 80.391 x 100					

DATO ATTO:

- che, ai sensi dell'art. 17 comma 1bis della LR 56/77 e smi, la variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 e secondo le modalità previste dal Regolamento regionale per l'attuazione del P.P.R., approvato con D.P.G.R. 22 marzo 2019, n. 4/R;
- che, a seguito di verifica, ai sensi dell'art. 17 c. 5. lettera a), le aree oggetto di variante non sono state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti P.R.G. o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;
- che in esito alle condizioni contenute nel provvedimento provinciale, in sede di progetto definitivo viene proposto:
 - lo stralcio degli interventi n.1, 5, 11, 13 e 14;
 - di aver proceduto, alla verifica di legittimità del fabbricato presente nell'ambito di cui all'intervento 18, in merito al quale è depositata agli atti al protocollo 5870/2025 una dichiarazione del Responsabile del Servizio Tecnico;
 - lo stralcio delle previsioni di correzioni di errori materiali demandato ad una successiva modifica da adottare ai sensi dell'art.17, comma 12 della LUR;
 - gli approfondimenti, in relazione illustrativa, delle motivazioni a sostegno della individuazione del lotto di completamento di cui all'intervento 12 e le relative misure di mitigazione previste.
- della proposta di accoglimento della osservazione pervenuta durante il periodo di pubblicazione, riguardante l'intervento n.18, contenuta in allegato all'elaborato Relazione illustrativa, nella versione definitiva.

DATO ATTO che detta variante è costituita dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione come parte integrante:

- Relazione illustrativa, progetto definitivo;
- Stralcio Norme di Attuazione, progetto definitivo;
- Relazione verifica coerenza al Piano Paesaggistico Regionale P.P.R., progetto definitivo;
- TAV. 5/5a Planimetria di piano zona Sud-Est usi del suolo, progetto definitivo;
- TAV. 5/5b Planimetria di piano zona Sud-Ovest usi del suolo, progetto definitivo;
- Relazione geologico-tecnica;
- Provvedimento OTC.

VISTI gli interventi presi in esame con la presente variante, dettagliatamente descritti nella Relazione illustrativa, sono inquadrabili nelle seguenti casistiche:

1. individuazione di nuovi lotti di insediamento residenziale con caratteristiche di aree di completamento e con dotazioni volumetriche finalizzate alla realizzazione di abitazioni uni-bifamiliari (interventi n. 8 – 9 – 10 – 12 - 16);
2. stralcio di aree edificabili per specifica richiesta della proprietà o per intervenuti vincoli di inedificabilità (interventi n.3 – 20 – 21);
3. riconversione alla destinazione residenziale di fabbricati produttivi dismessi o in corso di dismissione, insediati in contesti prevalentemente residenziali (interventi n.6 – 7 – 15);
4. riconoscimento di porzioni di aree di pertinenza di fabbricati residenziali esistenti (intervento n. 16);
5. individuazione aree di pertinenza di impianti tecnologici di interesse pubblico esistenti (interventi n.19 – 21);

6. ridefinizione perimetri di aree interessate da insediamenti turistico-ricettivi esistenti (interventi n.17 – 18);
7. correzione tracciati stradali (interventi n. 2 – 4).

PRESO ATTO che il Segretario Comunale ha avvertito i Consiglieri Comunali dell'obbligo di astenersi dalla discussione e votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado, ai sensi dell'art. 78 del TUEL, pena l'invalidità dell'atto;

UDITA l'illustrazione da parte del Responsabile del Servizio Tecnico e successivamente dell'estensore degli elaborati, Arch. Mauro Vergerio il quale in particolare si sofferma sulle esposizione delle ragioni che hanno portato agli stralci ed alle verifiche effettuate sull'intervento n. 18

ACQUISITO

- il parere di regolarità tecnica espresso, dal responsabile del servizio competente ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTI

- Lo Statuto del Comune;
- Il D.Lgs. 267/2000;
- Il D.Lgs. 33/2013
- La Legge 17.8.1942 n.1150 e s.m.i.;
- La Legge Regionale 5.12.1977 n.56 e s.m.i.;
- Il D.Lgs. 152 del 3.4.2006 e s.m.i.;
- La D.G.R. n.25-2977 del 29.2.2016.

A seguito di votazione palese per alzata di mano, con il seguente esito:

PRESENTI	ASTENUTI	VOTANTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI
11	3	11	8	0

Astenuti (MASIELLO Angela, CAGNOLI Mauro, ORCURTO Alessandro)

DELIBERA

1. Di approvare la Variante parziale n. 10 al vigente Piano Regolatore Generale Intercomunale, predisposta ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R.56/77 e s.m.i., dall'Arch. Mauro Vergerio di Omegna, dall'Arch. Elisa Zanetta, dal Dottor Geologo Corrado Caselli, dall'Arch. Debora Landi per le parti di rispettiva competenza, costituita dagli elaborati, allegati alla presente deliberazione come parte integrante, di seguito elencati:
 - Relazione illustrativa, progetto definitivo;
 - Stralcio Norme di Attuazione, progetto definitivo;
 - Relazione verifica coerenza al Piano Paesaggistico Regionale P.P.R., progetto definitivo;
 - TAV. 5/5a Planimetria di piano zona Sud-Est usi del suolo, progetto definitivo;
 - TAV. 5/5b Planimetria di piano zona Sud-Ovest usi del suolo, progetto definitivo;
 - Relazione geologico-tecnica;
 - Provvedimento OTC.

2. Di dare atto che la variante parziale n. 10 viene qualificata come “variante parziale” al vigente PRGI in quanto le modifiche in essa contenute soddisfano tutte le condizioni previste dal comma 5 dell’art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto:
 - a. non modifica l’impianto strutturale del vigente P.R.G.I., con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
 - b. non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - c. non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt.21 e 22 per più di 0,5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di legge;
 - d. non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt.21 e 22 per più di 0,5 mq per abitante;
 - e. non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all’atto dell’approvazione del PRGI vigente in misura superiore al 4 per cento;
 - f. non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGI vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive in misura superiore al 6 per cento;
 - g. non incide sulla individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell’idoneità geomorfologica all’utilizzo urbanistico recata dal PRGI vigente;
 - h. non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell’art. 24 della L.R.56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
3. Di dare atto che, in particolare, la variante rispetta i parametri quantitativi di cui al comma 5 lettere c), d) e) e f) dell’art.17 della L.R.56/77.
4. Di dare atto che, ai sensi dell’art. 17 comma 1bis della LR 56/77 e s.m.i., la variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 e secondo le modalità previste dal Regolamento regionale per l’attuazione del P.P.R., approvato con D.P.G.R. 22 marzo 2019, n. 4/R.
5. Di dare atto che, a seguito di verifica, ai sensi dell’art. 17 c. 5. lettera a), le aree oggetto di variante non sono state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all’atto dell’approvazione di precedenti P.R.G. o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica.
6. Di approvare l’accoglimento dell’osservazione pervenuta in sede di pubblicazione riguardante l’intervento n.18 per le motivazioni riportate nella controdeduzione allegata all’elaborato Relazione illustrativa.
7. Di dare atto, inoltre, che la Variante parziale n. 10:
 - a. non presenta, per quanto a conoscenza di questa Amministrazione, motivi di incompatibilità con gli strumenti di pianificazione sovracomunale;
 - b. non comporta variazioni che possano produrre modifiche in tema di zonizzazione acustica in quanto risulta compatibile rispetto alla zonizzazione acustica vigente.

Su proposta del Sindaco, in considerazione della seguente motivazione:

- *urgenza della pubblicazione della variante sul BUR, al fine di completare celermente l'iter procedimentale.*

viene di disposta ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 l'immediata eseguibilità del presente provvedimento in esito alla seguente votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

PRESENTI	ASTENUTI	VOTANTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI
11	3	11	8	0

Astenuti (MASIELLO Angela, CAGNOLI Mauro, ORCURTO Alessandro)

Del che si è redatto il presente verbale.

Il Presidente
Romagnoli Mauro

Il Segretario Comunale
Dott. MANINI Andrea

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N 533 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 24/10/2025 al 08/11/2025 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Pettenasco, lì 24/10/2025

Il Segretario Comunale
Dott. MANINI Andrea

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- ☐ La presente deliberazione è immediatamente eseguibile dal 21/10/2025 ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Pettenasco, lì 24/10/2025

Il Segretario Comunale
Dott. MANINI Andrea