

Comune di Barengo (Novara)

APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO “3H” DI VIA BAGNATI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 47 DEL 11/07/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO “3H” DI VIA BAGNATI

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

- il Comune di Barengo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, come da variante generale approvata con D.G.R. n. 12-10245 in data 09/12/2008;
- con D.C.C. n. 11 del 18/05/2012 è stata approvata la variante parziale al P.R.G.C. n. 01/2011 ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i.;
- con D.C.C. n. 27 del 17/09/2012 è stata approvata la variante parziale n. 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 27 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- con D.C.C. n. 14 del 27/07/2018 è stata approvata la variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 15 comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

PRESO ATTO

- che in data 09/07/2025 prot. 2429 l'impresa Gallo & Villella Srl di Borgo Ticino (NO) presentava richiesta di approvazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., finalizzato all'attuazione dell'area residenziale denominata “3h” in via Bagnati, prevista dal vigente PRGC e dallo stesso assoggettata alla preventiva formazione di piano esecutivo convenzionato;
- che il succitato progetto si compone dei seguenti elaborati a firma dell'Arch. Stefano Corradi, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Novara Verbanio Cusio e Ossola al numero 1072 Sez. A:
 - o Relazione tecnica
 - o Scheda quantitativa dei dati di piano
 - o Verifica idraulica acquedotto e fognatura (a firma Ing. Grappone Francesco)
 - o Documentazione fotografica
 - o Relazione geologica (a firma Dott. Marco Carmine)
 - o Opere di Urbanizzazione - Computo Metrico Estimativo
 - o Norme Tecniche di Attuazione (integrate con prot. 2387 del 06.07.2026)
 - o Bozza di convenzione
 - o Verifica di assoggettabilità a VAS
 - o Tav. 1 – Inquadramento territoriale
 - o Tav. 2 - Individuazione e distribuzione Standards
 - o Tav. 3 - Rilievo Topografico - Individuazione Fasce di Rispetto
 - o Tav. 4 - Individuazione Aree in Cessione
 - o Tav. 5 - Bozza progetto planivolumetrico - Pianta Piano Terra - Inserimenti Ambientali
 - o Tav. 6 - Raffronto PEC / PRGC
 - o Tav. 7 - Urbanizzazioni - Planimetria Generale di Intervento

- o Tav. 8 - Urbanizzazioni - Viabilità veicolare, pedonale, ciclopedonale e parcheggi
- o Tav. 9 - Urbanizzazioni - Rete fognaria, idrica e tombinatura fosso verso vasca di laminazione
- o Tav. 10 - Planimetria urbanizzazioni - Rete idrica e fognaria
- o Tav. 11 - Progetto Villette 001 – 002
- o Tav. 12 - Progetto Villette 003
- o Tav. 13 - Progetto Villette 004
- o Tav. 14 - Progetto Palazzina - Piante
- o Tav. 15 - Progetto Palazzina - Prospetti, Sezione AA
- o Relazione verifica di coerenza PPR (integrazione prot. 2387 del 06.07.2026)

VISTA e richiamata nei suoi contenuti la Determinazione n. 17 in data 16.03.2026 del Responsabile dell'Ufficio Tecnico per l'accoglimento del PEC ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56/1977;

PRESO ATTO dell'avviso di pubblicazione all'albo pretorio on-line del Comune di Barengo, prot. 1045 del 17/03/2026, pubblicazione n. 89/2026, con il quale ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto di PEC è stato pubblicato dal 18/03/2026 al 17/04/2026 e che in tale periodo e fino a tutt'oggi non sono pervenute osservazioni;

CONSIDERATO inoltre che il proponente, con la firma della convenzione urbanistica:

- si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Barengo le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nella Tav. 2 di PEC e della superficie complessiva pari a mq 1.822,00 di cui mq 418 per la viabilità pubblica e mq 1.404,00 per i servizi pubblici;
- si impegna ad eseguire a sue spese le opere necessarie per urbanizzare le aree pubbliche oggetto di cessione gratuita al Comune, sulla base di progetto esecutivo che verrà presentato contestualmente alla richiesta del primo titolo edilizio per l'edificazione del lotto, con garanzia economica pari all'importo delle opere da realizzare;

DATO ATTO che:

- le opere di urbanizzazione primaria previste sono relative alla realizzazione della viabilità, aree a parcheggio, marciapiedi ed un percorso ciclo-pedonale, il tutto come analiticamente indicato negli elaborati di progetto, per una spesa complessiva di € 74.525,74 come risultante dal computo metrico estimativo redatto dal progettista Arch. Stefano Corradi;
- che tali opere ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., sono classificate quali opere di urbanizzazione primaria, il cui costo complessivo determinato nell'elaborato "Opere di Urbanizzazione - Computo Metrico Estimativo" redatto dal progettista Arch. Stefano Corradi in base al Prezzario Opere Edili Regione Piemonte ammonta alla somma complessiva di € 74.525,74;
- ai sensi del disposto di cui all'art. 16 commi 2 e 2 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.:
 "...omissis..."

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'[articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni](#), (ora [art. 1, comma 2, lett. e](#)) e [art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016](#) - n.d.r.) con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'[articolo 28, comma 1, lettera c\), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163](#) (poi [art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016](#) ora [art. 14 d.lgs. n. 36 del 2023](#) - n.d.r.), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.
...omissis...”;

RICHIAMATE in particolare le seguenti disposizioni della L.R. 05/12/1977, n. 56 Tutela ed uso del suolo:

- Art. 43 -Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa - comma “2. Il progetto di piano esecutivo comprende gli elaborati di cui all'articolo 39, è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7 ed è presentato al comune unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il comune”
- Art. 40 -Formazione, approvazione ed efficacia del piano particolareggiato- comma “7. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. n. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.”

ACCERTATO

- che ai sensi dell’art. 3bis della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., il piano esecutivo convenzionato in parola è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- che il processo di verifica è stato avviato con l’avviso pubblico di avvio del procedimento di verifica assoggettabilità alla fase di valutazione ambientale strategica pubblicato per 30 giorni all’albo pretorio comunale dal 18/03/2026 al 17/04/2026, mediante “procedimento integrato per l’approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi” secondo la procedura indicata dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte 29 febbraio 2016, n. 25-2977 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”;
- che durante i termini di pubblicazione del suddetto avviso ed a tutt’oggi non sono pervenute osservazioni;
- che con nota prot. 1036 del 17/03/2026 l’Organo Tecnico Comunale ha comunicato l’avvio del procedimento ed ha richiesto alla Provincia di Novara, ARPA, ASL NO, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Novara, Biella, Verbano Cusio Ossola e Vercelli, il loro contributo in qualità di soggetti con competenza ambientale;
- che la stessa comunicazione è stata trasmessa anche all’Azienda Agricola Cacita Srl, quale concessionaria e gestore delle acque della Roggia Mazza, limitrofa all’area di intervento;
- che a conclusione delle verifiche e gli adempimenti succitati, con Determinazione Ufficio Tecnico n. 30 del 23/06/2026 si prendeva atto del provvedimento dell’Organo Tecnico

Comunale prot. 2177 del 16/06/2026, pubblicato all'albo pretorio in data 06/07/2026 pubblicazione n. 304, qui integralmente richiamato per costituire parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, e veniva contestualmente approvata l'esclusione del presente progetto di piano esecutivo convenzionato dal processo di valutazione ambientale;

RITENUTO pertanto di dover approvare il progetto di piano esecutivo convenzionato in parola, stante la rispondenza alle previsioni conformative del P.R.G.C. vigente, oltre all'ottenimento dei pareri e nulla osta previsti dalla Legge come indicati in premessa;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e ss.mm.ii. ed in particolare gli artt. 39, 40 e 43;

Visto il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"*;

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 circa la competenza della Giunta a deliberare in merito;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, dal Responsabile del Servizio tecnico;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, dal Segretario Comunale in sostituzione del Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge

D E L I B E R A

1. Di approvare, per i motivi sopra espressi in narrativa, ai sensi dell'art. 43 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa proposto in data 09/07/2025 prot. 2429 dall'impresa Gallo & Villella Srl di Borgo Ticino, finalizzato all'attuazione dell'area residenziale denominata "3h" in via Bagnati, prevista dal vigente PRGC ed identificata in mappa in N.C.T. al foglio n. 17 mappali n. 2, 3, 4, 5, 612 e 613 per una superficie pari a mq 5.980,00, costituito dai seguenti elaborati a firma dell'Arch. Stefano Corradi, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Novara Verbano Cusio e Ossola al numero 1072 Sez. A:
 - o Relazione tecnica
 - o Scheda quantitativa dei dati di piano
 - o Verifica idraulica acquedotto e fognatura (a firma Ing. Grappone Francesco)
 - o Documentazione fotografica
 - o Relazione geologica (a firma Dott. Marco Carmine)
 - o Opere di Urbanizzazione - Computo Metrico Estimativo
 - o Norme Tecniche di Attuazione (integrate con prot. 2387 del 06.07.2026)
 - o Bozza di convenzione
 - o Verifica di assoggettabilità a VAS
 - o Tav. 1 – Inquadramento territoriale
 - o Tav. 2 - Individuazione e distribuzione Standards
 - o Tav. 3 - Rilievo Topografico - Individuazione Fasce di Rispetto
 - o Tav. 4 - Individuazione Aree in Cessione
 - o Tav. 5 - Bozza progetto planivolumetrico - Pianta Piano Terra - Inserimenti Ambientali

- o Tav. 6 - Raffronto PEC / PRGC
 - o Tav. 7 - Urbanizzazioni - Planimetria Generale di Intervento
 - o Tav. 8 - Urbanizzazioni - Viabilità veicolare, pedonale, ciclopedonale e parcheggi
 - o Tav. 9 - Urbanizzazioni - Rete fognaria, idrica e tombinatura fosso verso vasca di laminazione
 - o Tav. 10 - Planimetria urbanizzazioni - Rete idrica e fognaria
 - o Tav. 11 - Progetto Villette 001 – 002
 - o Tav. 12 - Progetto Villette 003
 - o Tav. 13 - Progetto Villette 004
 - o Tav. 14 - Progetto Palazzina - Piante
 - o Tav. 15 - Progetto Palazzina - Prospetti, Sezione AA
 - o Relazione verifica di coerenza PPR (integrazione prot. 2387 del 06.07.2026)
2. Di prendere atto che gli oneri di urbanizzazione primaria saranno scomputati dai proponenti o loro aventi causa, mediante la realizzazione delle opere previste nella bozza di convenzione allegata, come documentato negli elaborati di P.E.C., in attuazione del disposto di cui all'art. 16 commi 2 e 2bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
3. Di dare atto che, con Determinazione Ufficio Tecnico n. 30 del 23/06/2026 si prendeva atto del provvedimento dell'Organo Tecnico Comunale prot. 2177 del 16/06/2026, pubblicato all'albo pretorio in data 06/07/2026 pubblicazione n. 304, e veniva contestualmente approvata l'esclusione del presente progetto di piano esecutivo convenzionato dal processo di valutazione ambientale;
4. Di disporre la pubblicazione del Piano Esecutivo Convenzionato all'albo pretorio comunale e sul BUR della Regione Piemonte;
5. Di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico per l'espletamento di quanto disposto nei precedenti punti, nonché alla stipula della convenzione urbanistica in qualità di rappresentante del Comune, dando atto che lo stesso, su richiesta / in accordo con l'ufficiale rogante, avrà facoltà di apportare in sede stipula tutte quelle modifiche non sostanziali di carattere meramente tecnico - formale ritenute necessarie per una migliore redazione dell'atto;

Successivamente, con voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i. stante l'urgenza di dare corso ai relativi adempimenti.

(omissis)