



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Consiglio Comunale/0000023 / 2011

Oggetto: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI VIA ISONZO – CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato presentato in data 06.04.2011 prot. n. 9278 dal Sig. Valentini Primo per la realizzazione di intervento di edilizia residenziale compartecipata quale zona C1-B2-C3 nello strumento urbanistico in Oleggio, via Isonzo, sui terreni distinti al N.C.T. foglio 18 mappali 788-790 in qualità di proprietario;
- Visti gli elaborati di Piano Esecutivo Convenzionato, redatti dal Geom. Rivolta Stefano e dall'Arch. Colombo Luca, che costituiscono parte integrante della presente Deliberazione:
 - Schema di convenzione
 - Relazione
 - Computo estimativo
 - Tav. 1 planimetria area esistente ed estratti mappa e PRG
 - Tav. 2 planimetria con individuazione aree a standard e viabilità interna
 - Tav. 3 planimetria con ingombro, tipologia, n. piani singoli edifici e tipologia aree a standard
 - Tav. 4 planimetria con individuazione lotti e superficie di galleggiamento
 - Tav. 5 planimetria con schema fognario acque bianche e nere e illuminazione pubblica
 - Tav. 6 planimetria con schema rete idrica, elettrica, gas e telefono
 - Tav. 7 planivolumetrico con quote altimetriche
- Vista la comunicazione di accoglimento ai sensi dell'art. 43 c. 3 della L.R. 56/1977 in data 04.05.2011 prot. n. 11847;
- Visto che la proposta di Piano è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 04.05.2011 al 19.05.2011 così come disposto dagli artt. 41 bis e 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. e che nei successivi 15 giorni sono pervenute osservazioni al Piano;
- Viste le osservazioni pervenute in data 03.06.2011 prot. n. 14969 a firma del Gruppo Consiliare Per Oleggio;
- Visto che il Piano è stato sottoposto all'esame della Commissione Consiliare Permanente Lavori Pubblici, Urbanistica, Ambiente, Viabilità nella seduta del 02.05.2011, del 06.06.2011 e del 13.06.2011;
- Viste le controdeduzioni alle osservazioni formulate dal Dirigente dell'Area Tecnica ed allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- Ritenuto opportuno esaminare l'osservazione pervenuta e le relative controdeduzioni, come da allegato A, procedendo alla votazione palese espressa per alzata di mano che ottiene il seguente risultato:

Votazione per n°1 osservazione:

Osservazione 1: Gruppo Consiliare Per Oleggio

Proposta di approvazione delle controdeduzioni di cui all'allegato "A"

Presenti: N.17

Astenuti: N. ==

Votanti: N.17

Voti contrari: N. 5 (ALBERA – FERRARA – GRAZIOLI – PINELLI – SQUILLACE)

Voti favorevoli: N. 12

Visto l'esito della votazione il Consiglio Comunale approva le controdeduzioni di cui all'allegato "A"

- Visto il Piano Regolatore vigente;
- Visto l'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Visto il D. Lgs 267/00;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto il parere del Dirigente dell'Area Tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/00 per quanto attiene la regolarità tecnica;
- Precisato che è possibile prescindere dal parere del Responsabile dell'Ufficio Ragioneria ai sensi dell'art. 49 del D., Lgs 267/00 per quanto attiene la regolarità contabile in quanto la presente non comporta impegno di spesa;
- Visto il parere del Segretario Generale sotto il profilo di legittimità in quanto richiesto nel corso dell'adunanza;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, che ottiene il seguente risultato:

Presenti N. 17

Astenuti N. 5 (ALBERA – FERRARA – GRAZIOLI – PINELLI – SQUILLACE)

Votanti N. 12

Voti favorevoli n. 12

Voti contrari n. ==



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

DELIBERA

- 1) di approvare le controdeduzioni come da allegato "A", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, accogliendo parzialmente l'osservazione con riferimento alla lettera d);
- 2) di approvare il Piano Esecutivo Convenzionato in zona C1-B2-C3 di via Isonzo così come presentato dal Sig. Valentini Primo per la realizzazione di intervento di edilizia residenziale partecipata individuato quale zona C1-B2-C3 nello strumento urbanistico e censito al N.C.T. foglio 18 mappali 788-790 in qualità di proprietario e composto dai seguenti elaborati redatti dal Geom. Rivolta Stefano e dall'Arch. Colombo Luca:
 - Schema di convenzione
 - Relazione
 - Computo estimativo
 - Tav. 1 planimetria area esistente ed estratti mappa e PRG
 - Tav. 2 planimetria con individuazione aree a standard e viabilità interna
 - Tav. 3 planimetria con ingombro, tipologia, n. piani singoli edifici e tipologia aree a standard
 - Tav. 4 planimetria con individuazione lotti e superficie di galleggiamento
 - Tav. 5 planimetria con schema fognario acque bianche e nere e illuminazione pubblica
 - Tav. 6 planimetria con schema rete idrica, elettrica, gas e telefono
 - Tav. 7 planivolumetrico con quote altimetrichePrescrivendo la distanza di m 10,00 dalle strade di PRG
- 3) Di approvare la bozza di convenzione allegata al piano che costituisce parte integrante dello stesso e di dare mandato al Dirigente dell'Area Tecnica di procedere alla sottoscrizione della medesima
- 4) Di incaricare il Segretario Generale di redigere il processo verbale contenente le operazioni seguite per perfezionare la presente deliberazione da ritenersi parte integrante della medesima, depositato agli atti d'ufficio unitamente alla trascrizione integrale della registrazione magnetica, come previsto dall'art. 14 del Regolamento disciplinare il funzionamento delle sedute del Consiglio Comunale

Successivamente:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione palese espressa per alzata di mano, che ottiene il seguente risultato:

Presenti	n. 17
Astenuti	n. 5 (ALBERA - FERRARA - GRAZIOLI - PINELLI - SQUILLACE)
Votanti	n. 12
Voti favorevoli	n. 12
Voti contrari	n. ==

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

*Area Tecnica – Servizio Pianificazione Urbanistica
Ufficio Urbanistica*

**OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI VIA ISONZO –
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE**

Il sottoscritto *ing. SCARAMOZZINO Giuseppe*, Dirigente dell'AREA TECNICA, esprime parere **favorevole** all'adozione del presente provvedimento in ordine alla **regolarità tecnica**, ai sensi dell'art. 49 del D. LGS. 267/00 e s.m.i.

OLEGGIO, li. 11/06/2011

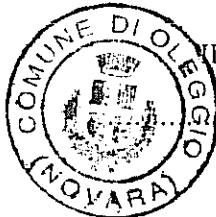


IL DIRIGENTE

Giuseppe Scaramozzino

La sottoscritta *dott.ssa Renata Gloria RATEL*, Segretario Generale, esprime parere **favorevole** sotto il profilo di **legittimità** all'adozione del presente provvedimento in quanto richiesto dal consesso nell'adunanza del 22 GIU 2011

OLEGGIO, li. 22 GIU 2011



IL SEGRETARIO GENERALE

R. Rattel

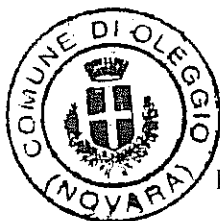


COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
MASSIMO MARCASSA



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA RENATA GLORIA RATEL

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il giorno **28 GIU 2011** e così per
giorni **15** consecutivi.

Oleggio, li **28 GIU 2011**



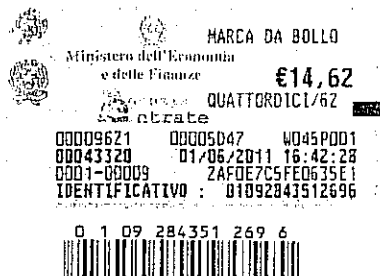
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA RENATA GLORIA RATEL

Per l'esecuzione:

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **7 LUG 2011** ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs.
18.8.2000, n. 267: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

IL SEGRETARIO GENERALE





Stampa del Comune di Oleggio con numero protocollo 16/905, data 3 GIU. 2011 e categorie catastali.

Gruppo Consiliare Per Oleggio

Oleggio, li 3 giugno 2011

Stampa intestata al Comune di Oleggio con destinatario AREA TECNICA e lista di copie per il Sindaco, Segretario e Amministratori.

Quintuplicate copie

Egr. Sig.r Sindaco Comune di Oleggio Sede Municipale 28047 OLEGGIO

Oggetto : Osservazioni Piano Esecutivo Convenzionato "Via Isonzo" In pubblicazione dal 04.05.2011

Con riferimento alla pubblicazione del PEC in oggetto, presa visione della proposta progettuale ed ai sensi delle vigenti disposizioni procedurali previste ai sensi dell'art.43 della L.R. 56/77, lo scrivente Gruppo Consigliare:

verificato:

- che la proposta progettuale prevede superfici specificatamente destinate a verde, in particolare per le aree destinate a standard (da computo quantificate in mq.239, di fatto irrisorie rispetto alle prescrizioni di PRG - art.24 comma 1;
- che i calcoli della volumetria prodotta riferita ai lotti azionati con destinazione di PRG "C1" e "B2" vengono quantificati al lordo dei fabbricati già esistenti;
- che a pag. 4 della "Relazione" riferita al PEC viene richiamato l'indice "DS" (distanza strade) = mt.5 quando la specifica NTA, a cui fa riferimento l'art.31 (come richiamato dall'art.31/bis), evidenzia tra le prescrizioni "DS" = mt.10;

Formula le seguenti osservazioni eccedendo:

- a) la mancata verifica alle prescrizioni del PRG rispetto alle superfici permeabili del 15% dei lotti;
- b) la modifica dell'azionamento del Piano vigente accorpando B2 (area di completamento) a C2 (area residenziale di espansione e di recupero standard urbanistici), in contrasto con l'art. 4 comma 3 che ammette l'accorpamento esclusivamente fra zone residenziali di completamento (aree B ed aree C1) e che recita: "Fondi contigui in Zone residenziali di completamento ma classificati con indici diversi, possono essere accorpati purché la volumetria risultante non superi la somma delle volumetrie ammesse dalle singole zone, l'altezza non superi la misura maggiore fra quelle fissate e siano rispettati gli altri parametri specifici (distanze, distacchi ecc.);
- c) la mancata verifica della volumetria di fatto realizzabile nel PEC venendo meno di fatto l'esatto accertamento della volumetria massima realizzabile, e peraltro nelle previsioni progettuali non rispettando la cessione delle aree a standard in conformità alle prescrizioni di Piano come determinate dalla applicazione degli indici territoriale e fondiario (0,5 e 1,38) che prevedono, ai fini del recupero di aree a standard (art. 31 delle NTA);
- d) la necessaria rettifica della specifica prescrizione riferita all'indice "DS"

Nel ringraziare per l'attenzione accordata, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Gruppo Consigliare Per Oleggio Il Capogruppo

Firma autografa del Capogruppo.



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

Allegato n° 1

AREA TECNICA
SERVIZIO Pianificazione urbanistica

Oleggio, li 14.06.2011

OGGETTO: Piano Esecutivo Convenzionato di Via Isonzo – Controdeduzioni alle Osservazioni presentate.

In riferimento alle osservazioni pervenute in merito alla pubblicazione del Piano Esecutivo Convenzionato di Via Isonzo si contro deduce quanto segue:

Osservazione presentata in data 03.06.2011 prot. 14.969 dal Gruppo Consiliare Per Oleggio e allegato alla presente:

- a) La verifica della superficie permeabile del 15% dei lotti deve essere effettuata esclusivamente sui lotti fondiari nell'ambito del rilascio del Permesso di Costruire, e non è oggetto del presente Piano, e, pertanto non si può accogliere quanto richiesto;
- b) Il Piano Esecutivo Convenzionato è stato redatto in conformità alla perimetrazione individuata dal vigente P.R.G. e, pertanto, non si può accogliere quanto richiesto;
- c) La verifica del rispetto degli indici di Piano risulta dalla tavola 2 dello stesso e, pertanto non si può accogliere quanto richiesto;
- d) La distanza dalle strade di P.R.G. dovrà essere pari a mt. 10,00 e, pertanto si accoglie l'osservazione presentata.

Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione presentata relativamente alla lettera d).



Il Dirigente

Scaramozzino Ing. Giuseppe

Giuseppe Scaramozzino