



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Consiglio Comunale/0000011 / 2012

Oggetto: MODIFICAZIONI AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/1977 VARIANTE N.2/2011 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

Il giorno **26.03.2012**, alle ore **21,00** in Oleggio e presso la sala consiliare
Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, vennero oggi convocati a seduta i
Consiglieri Comunali.

Al momento dell'adozione della presente deliberazione risultano presenti i signori:

MARCASSA MASSIMO – SINDACO	P
----------------------------	---

Generalità dei Consiglieri		Generalità dei Consiglieri	
ALBERA ELISA	P	DELLAVALLE PIER GIACOMO	A
BALDASSINI ANDREA	P	FERRARA ELENA	P
BALOCCO ALESSANDRA	P	GRAZIOLI MARCO	P
BELLAN ALESSANDRO ANTONIO	P	MURATORE GIUSEPPE	P
BELLINI DIEGO	P	MUSARDO DARIO	P
BELLOTTI CESARE	P	PINELLI GIAN MARCO	P
BONINI STEFANO	P	SQUILLACE GIUSEPPE	P
CHRISTOPHE MAEVA	P	SUNO GIUSEPPE	P
COLLIVA RENATO	P	TURINI DAVIDE	P
DE TOMASI AGOSTINO	P	VALENTINI RICCARDO	P

Presenti : N. 20

Assenti: N. 1

Partecipa il Segretario Comunale DOTT. SSA RATEL RENATA GLORIA.

Il Sig. MASSIMO MARCASSA assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Oleggio è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 52-16349 del 29.06.1992, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- che nel corso della vigenza del Piano Regolatore il Consiglio Comunale ha adottato tre varianti strutturali, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., ed alcune varianti parziali a norma dell'art. 17 comma 7 e modificazioni dello strumento urbanistico ai sensi del comma 8, legate a specifiche esigenze emerse nell'arco temporale di vigenza del Piano e/o con il preciso scopo di sviluppare azioni a tutela sia dell'interesse pubblico sia dei soggetti portatori di interessi privati;
- che sono state presentate istanze da parte di alcuni cittadini per apportare variazioni di piccola entità al Piano Regolatore, ricadenti nell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77;

RILEVATO:

che le modifiche proposte al P.R.G. vigente sono limitate agli interventi di seguito elencati:

- 1) il trasferimento dell'area artigianale D1 dai mappali 194-150 ai mappali 62-154-128 del Fg 22 e la variazione della destinazione urbanistica del fabbricato da agricolo a extra agricolo in via S. Eusebio (tavola 4.5-4.9) (*si veda punto 1*);
- 2) la variazione della destinazione urbanistica da agricolo a VPV in via Strera di parte del mapp. 99 al Fg. 42 (tavola 4.12) (*si veda punto 2*);
- 3) la variazione della destinazione urbanistica del fabbricato sito in via Cascine Bellini 15 ed identificato al Fg. 35 mapp. 269 da agricolo ad extra agricolo (tavola 3.C1) (*si veda punto 3*);
- 4) allargamento strada all'altezza dell'intersezione tra via Lanca e via Strera utilizzando in parte il mapp. 375 al Fg. 57 (tavola 4.12) (*si veda punto 4*);
- 5) l'eliminazione di un tratto della viabilità in previsione tra la via Novara e la SS 32 (tavola 4.11) (*si veda punto 5*);
- 6) la variazione della destinazione urbanistica del fabbricato sito in via Tarabbia 1 ed identificato al Fg. 3 mapp. 355 da agricolo ad extra agricolo (tavola 4.4) (*si veda punto 6*);
- 7) riclassamento da area agricola E ad area residenziale C1 di parte del terreno in via S. Giovanni identificato al NCT al Fg 57 mapp 14 e contestuale declassamento da C1 ad E del terreno in via Gallarate identificato al Fg 42 mapp 14 (tavola 4.9-4.12) (*si veda punto 7*);
- 8) la variazione della categoria di intervento da manutenzione straordinaria a restauro e risanamento conservativo del mappale 215 Fg 38 in via Gramsci angolo via Marconi (tavola 5.3) (*si veda punto 8*);
- 9) la variazione della categoria di intervento da manutenzione straordinaria a restauro e risanamento conservativo del mappale 507 Fg 38 in via S. Maria (tavola 5.3) (*si veda punto 9*);
- 10) la variazione della categoria di intervento da manutenzione straordinaria a restauro e risanamento conservativo del mappale 259 Fg 38 in via Gramsci angolo via Picchio (tavola 5.3) (*si veda punto 10*);
- 11) la variazione della categoria di intervento da manutenzione straordinaria a restauro e risanamento conservativo del mappale 17-795 Fg 38 in viale Mazzini (tavola 5.3) (*si veda punto 11*);
- 12) la variazione della destinazione urbanistica da agricolo a D2 dei mappali 103 (parte) – 33 – 35 – 99 – 40 – 41 – 45 – 46 (parte) – 50 (parte) – 94 (parte) al Fg. 31 (tavola 3C1) (*si veda punto 12*);
- 13) la variazione della destinazione urbanistica da agricolo a VPV del mappale 752 al Fg. 39 e contestuale inserimento della continuazione della fascia di rispetto stradale sulla tavola 4.8 del PRG a seguito di errore materiale in via Gaggiolo (tavole 4.8 e 4.11) (*si veda punto 13*);
- 14) la variazione della destinazione urbanistica da S impianti di pubblica utilità a D1 del mappale 44 al Fg. 39 in via Pozzolo angolo via Don Tubi (tavola 4.8) (*si veda punto 14*);
- 15) la variazione della destinazione urbanistica del fabbricato sito in via Alzate ed identificato al Fg. 35 mapp. 159 da agricolo ad extra agricolo (tavola 4.10) (*si veda punto 15*);
- 16) la variazione della destinazione urbanistica di parte dei terreni siti in via Gallarate ed identificati al Fg. 41 mapp. 264-265 da standard a VPV (tavola 4.9) (*si veda punto 16*);



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

CONSIDERATO che tali modifiche, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. e per i contenuti dell'art. 17 "Varianti e revisioni del P.R.G. comunale ed intercomunale", sono riconducibili al comma 7

VISTE la Deliberazione di G.C. n. 182 del 24.08.2011 di istituzione organo tecnico ai sensi dell'art. 7 della LR 40/1998 e s.m.i. per le procedure di VIA e di VAS di competenza comunale; la Deliberazione di G.C. n. 183 del 24.08.2011 di individuazione delle autorità procedenti e competenti nelle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale; la Deliberazione di G.C. n. 184 del 24.08.2011 di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante parziale n. 2/2011; la Determinazione dirigenziale n. 584 del 11.10.2011 di individuazione dei componenti dell'Organo Tecnico;

VISTO il documento tecnico di verifica preventivo di assoggettabilità alla VAS a firma dell'ing. Scaramozzino Giuseppe in data 11.08.2011;

CONSIDERATO che in data 03.10.2011 prot. n. 25680 è pervenuto il parere di ARPA relativamente al documento tecnico di verifica preventivo di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica; in data 10.10.2011 prot. n. 26553 è pervenuto il parere della Provincia; non è pervenuto il parere dell'ASL; in data 13.10.2011 si è espresso l'organo tecnico;

DATO ATTO che, sulla base di quanto citato precedentemente, non si ritiene di dover procedere alla VAS per la presente Variante Parziale e, quindi, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 244 del 15.10.2011 è stato concluso il procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

DATO ATTO di quanto è stato espresso nei pareri richiamati dall'Arpa Piemonte, dalla Provincia di Novara e dall'Organo Tecnico che è stato attentamente valutato e considerato compatibile nel rapporto costo/benefici, come indicato nella deliberazione di G.C. n. 244 del 15.10.2011 di conclusione del procedimento di Vas, in fase di stesura della presente variante, e che sarà certamente tenuto in debito conto sia nella successiva approvazione dello strumento urbanistico esecutivo per le aree oggetto di trasformazione urbanistica e sia in fase di redazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale che è in corso di redazione;

DATO ATTO che in data 13.10.2011 prot. n. 26878 è stata presentata la relazione geologico-tecnica a firma del geologo Antonello Rivolta;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 5 – comma 4 – della Legge Regionale n. 52 del 20.10.2000, la presente Variante non richiede la revisione del vigente Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, approvato con Deliberazione di C.C. n. 33/2007 del 28.09.2007;

DATO ATTO che la presente variante, redatta ai sensi dell'art 17, comma 7 della L.R.56/1977 è compatibile con i piani sovra-comunali;

ESAMINATI gli elaborati progettuali predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale nella persona del tecnico incaricato arch. Federica Colombo e costituiti da:

- 1) RELAZIONE ILLUSTRATIVA contenente le modifiche di dettaglio delle singole aree interessate e le verifiche necessarie;
- 2) TAV. 4.4 – situazione di progetto
- 3) TAV. 4.5 – situazione di progetto
- 4) TAV. 4.8 – situazione di progetto
- 5) TAV. 4.9 – situazione di progetto
- 6) TAV. 4.10 – situazione di progetto
- 7) TAV. 4.11 – situazione di progetto
- 8) TAV. 4.12 – situazione di progetto
- 9) TAV. 5.3 – situazione di progetto



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

- 10) TAV. 3C1 – situazione di progetto
- 11) Relazione geologico-tecnica

ATTESO che il contenuto degli elaborati sopra richiamati coincide con gli obiettivi e le finalità che l'Amministrazione si è prefissata;

DATO ATTO dell'avvenuta illustrazione dei contenuti della presente variante effettuata nella seduta del 07.09.2011 e del 12.10.2011 alla Commissione Consigliare Permanente Lavori Pubblici – Urbanistica – Ambiente – Viabilità;

CONSIDERATO che la presente variante al PRG redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 è stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 24.10.2011, che è stata pubblicata per trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Oleggio dal 02.11.2011 al 01.12.2011 e che dal 16.11.2011 al 01.12.2011 potevano essere presentate osservazioni;

VISTO che la deliberazione di adozione è stata inviata in data 28.10.2011 con nota prot. n. 28217 alla Provincia, la quale si è pronunciata con deliberazione di Giunta n. 54/2012 in data 21.02.2012, considerando la variante in oggetto compatibile con i progetti sovra comunali approvati e con il Piano Territoriale Provinciale, con alcune indicazioni;

CONSIDERATO che nel periodo sopraindicato sono pervenute n. 3 osservazioni e più precisamente:

- osservazione n. 1 da parte del Consorzio Agrario di Novara-Verbano-Cusio-Ossola in data 25.11.2011 prot. n. 30873
- osservazione n. 2 da parte del Gruppo Consiliare Per Oleggio in data 30.11.2011 prot. n. 31282
- osservazione n. 3 da parte di Italia Nostra onlus Sezione di Novara pervenuta in data 01.12.2011 prot. n. 31442

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 le tre osservazioni pervenute e le relative controdeduzioni, procedendo alla singola votazione, mediante votazione palese espressa per alzata di mano che ottiene il seguente risultato:

Votazione per n°3 osservazioni:

Osservazione 1: Consorzio Agrario di Novara-Verbano-Cusio-Ossola- **SI PROPONE IL NON ACCOGLIMENTO**

Presenti: N. 20

Astenuti: N. ==

Votanti: N. 20

Voti contrari: N. 7 (ALBERA – BONINI – CHRISTOPHE – FERRARA – GRAZIOLI – PINELLI – SQUILLACE)

Voti favorevoli: N. 13

Visto l'esito della votazione il Consiglio Comunale **non accoglie** l'osservazione n° 1

Osservazione 2: Gruppo Consiliare Per Oleggio- **SI PROPONE IL NON ACCOGLIMENTO**

Presenti: N. 20

Astenuti: N. ==

Votanti: N. 20

Voti contrari: N. 7 (ALBERA – BONINI – CHRISTOPHE – FERRARA – GRAZIOLI – PINELLI – SQUILLACE)

Voti favorevoli: N. 13

Visto l'esito della votazione il Consiglio Comunale **non accoglie** l'osservazione n° 2



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

Osservazione 3: Italia Nostra onlus Sezione di Novara- **SI PROPONE IL NON ACCOGLIMENTO.**

Presenti: N. 20

Astenuti: N. ==

Votanti: N. 20

Voti contrari: N. 7 (ALBERA – BONINI – CHRISTOPHE – FERRARA – GRAZIOLI – PINELLI – SQUILLACE)

Voti favorevoli: N. 13

Visto l'esito della votazione il Consiglio Comunale **non accoglie** l'osservazione n° 3

Successivamente visto l'esito della votazione

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente dell'Area Tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 per quanto attiene alla regolarità tecnica;

CONSIDERATO che è possibile prescindere dal parere del Responsabile Bilancio ed Economato ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 per quanto attiene alla regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa;

VISTO altresì il parere espresso dal Segretario Generale sotto il profilo di legittimità ai sensi dell'art. 36 comma 2[^] del vigente Statuto Comunale e dell'art. 97 comma 4 lettera D) del D.Lgs 267/2000, in quanto richiesto nel corso dell'adunanza;

Il Gruppo Consiliare "Per Oleggio" chiede che venga allegato alla presente deliberazione ed al verbale il documento sub. A)

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

Presenti n. 20

Astenuti n. ==

Votanti n. 20

Voti favorevoli n. 13

Voti contrari n. 7 (ALBERA – BONINI – CHRISTOPHE – FERRARA – GRAZIOLI – PINELLI – SQUILLACE)

DELIBERA

- 1) di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate come risulta dall'allegato fascicolo che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, in cui è specificatamente motivato l'accoglimento o il rigetto delle singole osservazioni presentate

Consorzio Agrario di Novara-Verbano-Cusio-Ossola	non accolta
Gruppo Consiliare Per Oleggio	non accolta
Italia Nostra onlus Sezione di Novara	non accolta

- 2) di approvare la variante al PRG ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. denominata n. 2/2011 e le relative modificazioni richiamate in premessa riconducibili ai seguenti ambiti:
 - 1) il trasferimento dell'area artigianale D1 dai mappali 194-150 ai mappali 62-154-128 del Fg 22 e la variazione della destinazione urbanistica del fabbricato da agricolo a extra agricolo in via S. Eusebio (tavola 4.5-4.9) (*si veda punto 1*);
 - 2) la variazione della destinazione urbanistica da agricolo a VPV in via Strera di parte del mapp. 99 al Fg. 42 (tavola 4.12) (*si veda punto 2*);
 - 3) la variazione della destinazione urbanistica del fabbricato sito in via Cascine Bellini 15 ed identificato al Fg. 35 mapp. 269 da agricolo ad extra agricolo (tavola 3.C1) (*si veda punto 3*);



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

- 4) allargamento strada all'altezza dell'intersezione tra via Lanca e via Strera utilizzando in parte il mapp. 375 al Fg. 57 (tavola 4.12) (*si veda punto 4*);
 - 5) l'eliminazione di un tratto della viabilità in previsione tra la via Novara e la SS 32 (tavola 4.11) (*si veda punto 5*);
 - 6) la variazione della destinazione urbanistica del fabbricato sito in via Tarabbia 1 ed identificato al Fg. 3 mapp. 355 da agricolo ad extra agricolo (tavola 4.4) (*si veda punto 6*);
 - 7) riclassamento da area agricola E ad area residenziale C1 di parte del terreno in via S. Giovanni identificato al NCT al Fg 57 mapp 14 e contestuale declassamento da C1 ad E del terreno in via Gallarate identificato al Fg 42 mapp 14 (tavola 4.9-4.12) (*si veda punto 7*);
 - 8) la variazione della categoria di intervento da manutenzione straordinaria a restauro e risanamento conservativo del mappale 215 Fg 38 in via Gramsci angolo via Marconi (tavola 5.3) (*si veda punto 8*);
 - 9) la variazione della categoria di intervento da manutenzione straordinaria a restauro e risanamento conservativo del mappale 507 Fg 38 in via S. Maria (tavola 5.3) (*si veda punto 9*);
 - 10) la variazione della categoria di intervento da manutenzione straordinaria a restauro e risanamento conservativo del mappale 259 Fg 38 in via Gramsci angolo via Picchio (tavola 5.3) (*si veda punto 10*);
 - 11) la variazione della categoria di intervento da manutenzione straordinaria a restauro e risanamento conservativo del mappale 17-795 Fg 38 in viale Mazzini (tavola 5.3) (*si veda punto 11*);
 - 12) la variazione della destinazione urbanistica da agricolo a D2 dei mappali 103 (parte) - 33 - 35 - 99 - 40 - 41 - 45 - 46 (parte) - 50 (parte) - 94 (parte) al Fg. 31 (tavola 3C1) (*si veda punto 12*);
 - 13) la variazione della destinazione urbanistica da agricolo a VPV del mappale 752 al Fg. 39 e contestuale inserimento della continuazione della fascia di rispetto stradale sulla tavola 4.8 del PRG a seguito di errore materiale in via Gaggiolo (tavole 4.8 e 4.11) (*si veda punto 13*);
 - 14) la variazione della destinazione urbanistica da S impianti di pubblica utilità a D1 del mappale 44 al Fg. 39 in via Pozzolo angolo via Don Tubi (tavola 4.8) (*si veda punto 14*);
 - 15) la variazione della destinazione urbanistica del fabbricato sito in via Alzate ed identificato al Fg. 35 mapp. 159 da agricolo ad extra agricolo (tavola 4.10) (*si veda punto 15*);
 - 16) la variazione della destinazione urbanistica di parte dei terreni siti in via Gallarate ed identificati al Fg. 41 mapp. 264-265 da standard a VPV (tavola 4.9) (*si veda punto 16*);
- 2) di dare atto che tali modificazioni si evincono dagli elaborati predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale nella persona del tecnico incaricato arch. Federica Colombo, che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale, costituiti da:
- 1) RELAZIONE ILLUSTRATIVA contenente le modifiche di dettaglio delle singole aree interessate e le verifiche necessarie;
 - 2) TAV. 4.4 - situazione di progetto
 - 3) TAV. 4.5 - situazione di progetto
 - 4) TAV. 4.8 - situazione di progetto
 - 5) TAV. 4.9 - situazione di progetto
 - 6) TAV. 4.10 - situazione di progetto
 - 7) TAV. 4.11 - situazione di progetto
 - 8) TAV. 4.12 - situazione di progetto
 - 9) TAV. 5.3 - situazione di progetto
 - 10) TAV. 3C1 - situazione di progetto
 - 11) Relazione Geologico-tecnica
- 3) di dare atto che, sulla base di quanto citato in premessa, non si ritiene di dover procedere alla VAS per la presente Variante Parziale denominata n. 2/2011, mentre verrà tenuto conto di tutte le indicazioni, valutazioni e prescrizioni che i soggetti abilitati in campo ambientale hanno espresso nell'ambito della valutazione preventiva di assoggettabilità alla Vas, e di cui si è dato atto nella Deliberazione di G.C. n. 244 del 15.10.2011, sia nel prossimo strumento urbanistico esecutivo convenzionato che nella Variante Generale al PRGC, in fase di redazione;



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

- 4) dato atto che, ai sensi dell'art. 5 – comma 4 – della Legge Regionale n. 52 del 20.10.2000, la presente Variante non richiede la revisione del vigente Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, approvato con Deliberazione di C.C. n. 33/2007 del 28.09.2007;
- 5) dato atto che la presente variante, redatta ai sensi dell'art 17, comma 7 della L.R.56/1977 è compatibile con i piani sovra-comunali;
- 6) di dare mandato al Dirigente dell'Area Tecnica per l'espletamento di tutte le procedure susseguenti previste dall'art. 17 comma 7 Legge Regionale n. 56/77 e smi;
- 7) 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 disciplinante 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. 20
Astenuti	n. 7 (ALBERA – BONINI – CHRISTOPHE – FERRARA – GRAZIOLI – PINELLI – SQUILLACE)
Votanti	n. 13
Voti favorevoli	n. 13
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

Tel. 0321/969840 - fax. 0321/969855

urbanistica@comune.oleggio.no.it - www.comune.oleggio.no.it

OGGETTO: MODIFICAZIONI AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/1977 VARIANTE N.2/2011 - 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. 16/03/2012



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 **26 MAR 2012**

OLEGGIO, li. 26 MAR 2012



IL SEGRETARIO GENERALE

Renata Gloria Rattel



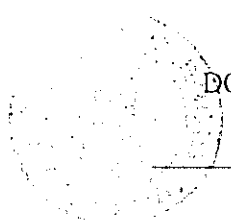
COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
MASSIMO MARCASSA

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA RENATA GLORIA RATEL



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

30 MAR 2012

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

Oleggio, li **30 MAR 2012**



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA RENATA GLORIA RATEL

Per l'esecuzione:

09 APR. 2012

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 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

Sub. A)



Gruppo Consigliare "Per Oleggio"
Recapito: Via Vallo, 6 - 28047 OLEGGIO

Oleggio, 15.11.2011

mail :
direzione508@regione.piemonte.it
programmazionestrategica-edilizia@cert.regione.piemonte.it

Spettabile
REGIONE PIEMONTE
Direzione Regionale 8
Vigilanza Urbanistica
C.so Bolzano,44
10121 TORINO

c.a. Dott. Livio DEZZANI

Spettabile
REGIONE PIEMONTE
Direzione Regionale 8
Copianificazione Urbanistica
Provincia di Novara
Via F. Dominioni,4
28100 NOVARA

c.a. Arch. Angela.M. MALOSSO

Spettabile
REGIONE PIEMONTE
Direzione Regionale 8
Pianificazione Territoriale e
Paesaggistica
C.so Bolzano,44
10121 TORINO

c.a. Dott. Giovanni PALUDI

Oggetto : Città di Oleggio- Proposta variante di PRG mod. ai sensi Art.17 c. 7 - LR 56/77
Ambito n.12 trasformazione da destinazione agricola ad industriale mq.16.747,25

Con riferimento a ns. segnalazione precedente del 09.08.2010, a cui aveva fatto seguito il ritiro della variante adottata nella seduta del C.C. di Oleggio con deliberazione n.22 del 28.06.2010, con la presente intendiamo portare a conoscenza i preposti uffici regionali che l'Amministrazione Comunale ha riproposto il cambio di destinazione d'uso in oggetto con il ricorso alle procedure semplificate di cui all'art.17 comma 7 della LR 56/77.

In data 24.10 u.s. con delibera n.39/2011 il Consiglio Comunale ha infatti adottato la nuova variante che, al punto 12), ripropone la riclassificazione da "agricola" ad "industriale D2" di un'area di mq. 16.747,25.

La Variante risulta attualmente in pubblicazione (dal 02.11 al 01.12.2011) con la possibilità di presentare osservazioni dal 16.11 p.v. e fino appunto al 01.12.2011.

Di fatto il Dirigente dell'area tecnica proprio a superamento delle nostre precedenti osservazioni riferite nello specifico:

- all'assenza delle prescritte schede geologico tecniche, stante la consistenza dei lotti oggetto di variante e soggetti a trasformazione urbanistica;
- alla mancanza di "Parere di compatibilità territoriale" (di cui all'art.1.7 del vigente PTCP) a norma delle prescrizioni di cui al punto 4 dell'art.2.6 del PTCP stesso;
- alla carenza di qualsiasi verifica-preventiva di assoggettabilità a valutazione ai sensi del punto 3 dell'allegato II – Indirizzi specifici per la Pianificazione Urbanistica di cui alla DGR n.12-8931;

ha inteso superare le eccezioni di merito e procedurali avanzate provvedendo:

- a richiedere la scheda geologico tecnica (peraltro di lotti che l'attuale azionamento del PRG oltre che a destinazione agricola la evidenzia quale "area soggetta a vincolo geologico di edificabilità condizionata");
- ad ottenere l'espressione preventiva dei preposti uffici provinciali, in quanto l'area ricadeva "in un ambito soggetto a salvaguardia, classificato dal PTP "di elevata qualità paesistico-ambientale sottoposto a Piano paesistico di competenza provinciale" , sancito con delibera della G.P. del 30.11.2010 che si esprime favorevolmente con prescrizioni rispetto alla compatibilità territoriale;
- a definire l'iter di procedura di verifica di assoggettabilità a Vas della variante ai sensi della D.G.R. n.12-8931/2008 per il tramite di organo tecnico comunale interno (sulla base di documento redatto dallo stesso Dirigente), previa l'acquisizione di pareri di enti terzi individuati nella Provincia di Novara, nell'ASL e nell'ARPA territorialmente competenti, dichiarandone di conseguenza la non assoggettabilità.

Aldilà del merito e del tenore piuttosto critico e con specifiche prescrizioni espresso dagli enti terzi, vertendo il proposto cambio di destinazione d'uso su area oggetto:

-di trasformazione urbanistica da agricola a D2 (industriale soggetta a PEC) di complessivi mq. 16.747,25

(come già evidenziato, soggetta a vincolo geologico di edificabilità condizionata in un ambito sottoposto a Piano paesistico di competenza provinciale (art. 2.6 – punto 4 del PTP) che si colloca alla sommità di un gradone fluviale del Torrente Terdoppio, in zona priva di collettori per lo smaltimento delle acque reflue, in adiacenza a Cascinale di recente ristrutturazione);

se ne continua a sostenere la trasformazione con le procedure previste ai sensi dell'art.17 comma 7, con le previsioni di cui alla lettera f), in funzione della riallocazione in tale contesto di superfici a destinazione economica produttiva (nel limite del 3%) quali potenzialità recuperate con precedenti varianti.

A ns. avviso, come più volte espresso in seno alla competente Commissione Consigliare, stante le specificità dell'area, la variante in questione non risulta compatibile con le previsioni di cui all'art.17 comma 7) - lettera F.

Fermo restando trattarsi di rilocalizzazione, la proposta progettuale è in contrasto con le stesse previsioni del comma richiamato che specifica:

“tali incrementi devono essere realizzati su aree contigue a quelle urbanizzate o a quelle di nuovo impianto previste dal Piano regolatore vigente”

previsione peraltro richiamata espressamente nella circ. P.G./Reg. 05.08.1998 n.12/PET che cita:

“è evidente che variazioni sostanziali di tali contenuti “forti” – traducibili ad esempio in modificazioni alla Individuazione degli ambiti di interesse paesistico-ambientale, di espansione residenziale, produttiva, terziaria che ne alterino il rapporto con gli altri elementi costitutivi del piano – **devono essere annoverate tra le varianti strutturali**”

e ancora:

“con le Varianti Parziali possono essere rilocalizzate pari quantità (di edificabilità e/o di superficie) di aree edificabili a medesima destinazione d'uso (residenziali, produttive, per servizi, ecc.).....” ma espressamente specificando **“Le rilocalizzazioni devono essere realizzate su aree contigue a quelle urbanizzate o a quelle di nuovo impianto previste dal Piano Regolatore, secondo le disposizioni previste dalla lettera f) del 4° comma e dal 7° comma: in caso contrario, la modifica sarebbe strutturale in quanto inciderebbe sostanzialmente sul disegno di Piano”**.

Sul punto, se trattasi di variante semplificata o strutturale a nulla valgono le obiezioni che ci vengono reiteratamente avanzate per validare che la trasformazione d'uso proposta si configuri quale variante ai sensi dell'art.17 comma 7:

-non certamente l'ottenuto “parere di compatibilità territoriale”, vista la competenza assegnata dalla LR 56/77 all'Amministrazione Provinciale, che si limita alla rispondenza rispetto al PTC dei contenuti della variante (appunto aprioristicamente proposta quale comma 7), e non è tenuta ad entrare nel merito della qualificazione della variante stessa;

- non certamente i pareri espressi dagli enti terzi indicati (peraltro nel merito alquanto critici), con delibera di Giunta, quali titolari ad esprimere un loro parere di competenza sulla sola assoggettabilità a V.A.S., procedura quest'ultima intrapresa per il superamento degli adempimenti di cui alla D.G.R. n.12-8931/2008 (nel 2010 trascurata).

Peraltro la procedura intrapresa con delibere di Giunta che hanno istituito l'Organo Tecnico dell'Autorità Competente Comunale interno all'ente, prevede l'espressione di un parere da parte di figure professionali gerarchicamente sottoposte allo stesso Dirigente estensore del documento sottoposto a valutazione (al quale si cita testualmente dalla Delibera di Giunta “competete procedere, di volta in volta, con proprio provvedimento, all'individuazione delle stesse che faranno parte della valutazione del singolo Piano, Programma o Progetto”).

Nello specifico ci sono poi ignoti i principi in base ai quali si siano individuati quali soli enti interessati la Provincia di Novara, l'ASL Novara e L'Arpa di Novara lascia ulteriormente perplessi stante le caratteristiche dell'area, **si è infatti evitato qualsiasi coinvolgimento della Commissione per il paesaggio regolarmente istituita ai sensi delle disposizioni di cui alla LR 32/2008, in forma consorziata presso il ns. Comune nella qualità di capofila.**

Qualche dubbio sorge anche rispetto ai dettami della citata LR 32/2008, del Dirigente completamente ignorata, e nello specifico alle competenze di cui all'art.3 “Rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche” punto 1. Lettera b) **“nuovi insediamenti produttivi produttivi, direzionali commerciali che richiedano per la loro realizzazione una superficie territoriale superiore a 10.000 metri quadrati (si sta operando con un art.17 comma 7 un cambio di destinazione d'uso su esattamente 16.747,25 metri quadrati).**

In relazione al già di per se significativo precedente (adozione variante poi lasciata decadere a seguito osservazioni), dei ritardi che comporterebbe anche per gli ulteriori altri 15 ambiti interessati dalla variante una eventuale impugnazione, un danno derivante all'operatore

in caso di inutilmente procurata aspettativa, siamo a formalizzare la presente segnalazione ritenendo:

- insussistenti i presupposti per considerare la proposta di cambio di destinazione d'uso in questione assoggettabile alle procedure di cui all'art.17 comma 7 della LR 56/77;
- non rispondenti ai dettami normativi le procedure attuate ai sensi delle disposizioni di cui agli allegati I – II della DGR n.12-8931/2008
- ignorate le disposizioni di cui alla LR 32/2008.

Ringraziando per l'attenzione vorrete riservare a questa nostra, nel confermarci a disposizione per eventuali integrazioni e/o chiarimenti, auspichiamo un Vs. approfondimento di merito e porgiamo distinti saluti.

Gruppo Consiliare "Per Oleggio"

La capogruppo

