

COMUNE di FARA NOVARESE

Provincia di Novara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 19

OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 7 AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N. 56 E S.M.I..

L'anno 2011, addì venti del mese di luglio alle ore 19,00 nella sala riservata per le riunioni, regolarmente convocato, si è riunito in sessione straordinaria, prima convocazione il Consiglio Comunale.

Al momento della deliberazione in oggetto, viene accertata, come dal seguente prospetto, la presenza in aula dei Consiglieri:

	presenti	assenti
1) RUSCA Renzo – Sindaco	X	-
2) BALDONI Guendalina	X	-
3) MOSSETTI Icadio	X	-
4) BERTAZZO Stefano	X	-
5) MAZZONE Maura	X	-
6) SIGNORE Fabio Antonio	-	X
7) ANNOVAZZI Maria Teresa	X	-
8) CAVALLINI Massimiliano	X	-
9) CONTINI Aldo	X	-
10) CAVALLINI Daniela	X	-
11) DESSILANI Aldo Pietro	-	X
12) BACCALARO Rosa	X	-
13) VOLPI SPAGNOLINI Teresia	X	-
Totale	11	2

Assente giustificato risulta il Sig: -----

Partecipa alla seduta il Segretario comunale, Dott. Francesco Lella, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera A) del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, il Sig. Rusca Renzo, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

C.C. n. 19 del 20.07.2011

OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 7 AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N. 56 E S.M.I..

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITO il Sindaco che introduce la discussione ed invita l'Arch. Gamalero e l'Arch. Tenconi, professionisti incaricati della redazione della variante al piano regolatore generale proposta, a descriverne il contenuto al Consiglio comunale; l'Arch. Gamalero descrive l'*iter* procedimentale necessario per l'adozione della variante e, successivamente, i contenuti più rilevanti; in particolare, segnala i principali interventi di interesse pubblico e le tipologie di interventi richiesti da privati ed evidenzia che si è provveduto alla redazione del repertorio dei beni di interesse storico presenti nel centro storico; tale elaborato viene descritto in modo particolareggiato dall'Arch. Tenconi;

AL TERMINE sono consentiti gli interventi dei Consiglieri comunali:

- il Consigliere Volpi Spagnolini Teresia richiede quali siano stati i criteri adottati nella individuazione degli edifici destinati al recupero; viene chiarito che si è partiti dalla segnalazione da parte dei privati, seguita dalla individuazione e valutazione del contesto specifico;
- il Consigliere Baccalaro Rosa chiede quali interventi saranno consentiti sulla ex portineria de "I Cedri"; viene chiarito che sarà consentito l'abbattimento dell'immobile, a condizione che siano rispettate una serie di condizioni di interesse pubblico;
- il Consigliere Cavallini Daniela dichiara il voto favorevole del Gruppo consiliare di minoranza, tuttavia rileva che i tempi per l'esame e la valutazione della proposta sono stati eccessivamente ristretti e rileva che i Consiglieri di minoranza si riservano la facoltà di formulare osservazioni nei tempi e modi consentiti;

DATO ATTO che il Consigliere Cavallini Massimiliano esce dall'aula alle ore 19.42 e non partecipa alla votazione;

PREMESSO che il Comune di Fara Novarese è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 23337 dell' 8 marzo 1993;

VISTO che, successivamente all'approvazione, il P.R.G.C. ha subito le seguenti varianti strutturali:

- in data 28 novembre 1994, con deliberazione della Giunta Regionale n. 40-40619, è stata approvata la Variante n. 1;
- in data 17 maggio 1999, con deliberazione della Giunta Regionale n. 16-27346 è stato approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi con Variante contestuale al P.R.G.C. vigente;
- in data 26 settembre 2005, con deliberazioni della Giunta Regionale n. 33-896 e 33897 sono stati approvati rispettivamente il Piano Particolareggiato Esecutivo ed il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare con la contestuale Variante al P.R.G.C. vigente;

- in data 10 settembre 2007, con deliberazione della Giunta Regionale n. 23 – 6823, è stata approvata la Variante n. 3 finalizzata al recepimento del tracciato della circonvallazione al centro abitato in conformità al progetto della Provincia di Novara;
- in data 30 aprile 2010, con deliberazione della Giunta Regionale n. 20 – 34, è stata approvata la Variante n. 2;

RICHIAMATE inoltre le seguenti Varianti Parziali, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.:

- Variante Parziale n. 4, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 5 settembre 2007;
- Variante Parziale n. 5, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 10 aprile 2008;
- Variante Parziale n. 6, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 26 settembre 2008;

CONSIDERATO che, a seguito dell'approvazione della Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C. vigente avvenuta nel 2010, sono emerse alcune difficoltà di gestione del nuovo Strumento Urbanistico generale, con particolare riferimento all'attuazione di alcuni interventi nel centro storico, anche in virtù delle Varianti parziali nel frattempo approvate;

RAVVISATA l'opportunità di procedere alla redazione di una Variante Parziale, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., con le seguenti finalità:

- a) la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale attraverso l'adeguamento del P.R.G.C. alle previsioni sovraordinate relative al Centro Storico con la redazione del "Repertorio Comunale dei beni storici" di cui agli articoli 2,2 e 2,14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P., che individua gli edifici meritevoli di tutela con conseguente classificazione rispetto alle categorie di intervento contemplate dalla normativa di attuazione del Piano;
- b) il ripristino della destinazione pubblica dell'area dell'ex Scuola Primaria, attualmente a destinazione residenziale, al fine di poter attuare una riqualificazione funzionale della struttura e degli spazi aperti circostanti;
- c) la possibilità di intervento sul fabbricato già adibito a portineria del complesso oggi occupato dalla Clinica "I Cedri", in precarie condizioni di staticità", al fine di riordinare l'intero ambito, sia per migliorare l'accessibilità e la sicurezza dell'intersezione viabilistica, sia per la riqualificazione degli antichi giardini come spazi di possibile fruizione pubblica;
- d) l'adeguamento dei tipi di intervento consentiti su alcuni fabbricati rustici localizzati nel centro storico e non più utilizzati, al fine di consentirne il recupero, nel rispetto dei caratteri tipologici e formali tradizionali;

VISTO ed esaminato quindi il progetto della suddetta Variante Parziale n. 7, redatto dall'Architetto Pierluigi Gamalero con studio in Romagnano Sesia, e costituito dai seguenti elaborati:

Relazione Illustrativa con stralci planimetrici delle aree oggetto di variante . Scala 1:1000 e 1:2000;

Repertorio Comunale dei beni storici;

Tav. 2 Azzonamento aree urbane – Vigente. Localizzazione aree in variante. Scala 1:2000;

Tav. 2 Azzonamento aree urbane – Variante. Scala 1:2000;

Tav. 4 Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario – Vigente. Localizzazione aree in variante. Scala 1:1000;
Tav. 4 Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario – Variante. Scala 1:1000;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., la Variante in oggetto si configura come "Variante Parziale" al Piano Regolatore Generale, in quanto gli effetti da essa prodotti:

- hanno rilevanza limitata al solo territorio comunale, non modificano l'impianto strutturale del Piano e non incidono su vincoli nazionali, regionali e provinciali;
- non modificano le aree a servizi oltre il limite di 0,5 mq/ab;
- non modificano la capacità insediativa residenziale del P.R.G.C.;
- non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità delle attività produttive in misura superiore al 6%;

DATO, altresì, atto:

- che la presente Variante Parziale 7/2011 è soggetta al disposto dell'art. 7 c.2 del D.Lgs. 152/2006 con successive modifiche ed integrazioni del D.Lgs. 4/2008; e di conseguenza al processo di Valutazione Ambientale Strategica, avente la funzione di mediare e di sintetizzare gli obiettivi di sviluppo socio economico con le esigenze di sostenibilità territoriale;
- che il procedimento previsto per la VAS, così come riportato nella Delibera di Giunta della Regione Piemonte n. 12-8931 del 9.6.2008, prevede, per le Varianti Parziali (art. 17 c. 7 della LR 56/77 s.m.i.) una fase preliminare denominata "verifica di assoggettabilità o screening", nella quale si effettua una valutazione preventiva dei potenziali impatti sull'ambiente determinati dalle modifiche introdotte con la Variante al P.R.G.C. e in base dell'entità di tali effetti si determina l'assoggettabilità o l'esclusione della Variante al processo di VAS;
- che tale fase si concretizza con la redazione di un documento, denominato "rapporto preliminare" contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della Variante di PRGC, che viene trasmesso dall'autorità procedente alle autorità competenti in materia ambientale (esclusa la Regione), le quali devono esprimere il relativo parere entro 30 giorni;
- che l'Amministrazione Comunale, sulla base dei pareri pervenuti, decide, nei successivi 90 giorni, sulla necessità o meno di sottoporre a VAS la Variante. In caso di esclusione dal processo di VAS l'Amministrazione deve tener conto, in fase di progetto preliminare, delle eventuali indicazioni e/o condizioni contenute nei rispettivi pareri ambientali. La determinazione di esclusione, comprensiva delle relative motivazioni deve essere contenuta negli atti di adozione ed approvazione della Variante Parziale;
- che la stessa, con D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008, precisa in merito all'Ambito di Applicazione della VAS, che nel caso di Variante Parziale, formata ed approvata ai sensi dell'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale, fermo restando che sono di norma escluse dal processo di valutazione ambientale le Varianti Parziali non riguardanti interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi;

- che la verifica di assoggettabilità per la VAS, viene quindi ripresa dall'iter definito dal Comune in raccordo con le procedure urbanistiche di cui all'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77, relativa alle Varianti Parziali di PRG;

- che, sulla base di tale verifica, non si ritiene di dover procedere alla VAS per la presente Variante Parziale, in quanto non sostanziale, con carattere di individuazione "puntuale" specifica, ed avente per oggetto limitate modifiche alla classificazione degli interventi in centro storico, per cui si dichiara e si certifica che la presente variante parziale:

1) non prevede la realizzazione di nuovi volumi, limitando gli interventi al solo recupero di edifici esistenti con destinazioni diverse siti nel centro storico ed al riconoscimento di edifici di pregio storico-architettonico nel territorio comunale;

2) riguarda modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;

3) riguarda modifiche non comportanti variazioni ad ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

altresì essa non modifica la struttura del Piano Regolatore Generale;

ATTESO che, a norma dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.:

1) la presente deliberazione di adozione della Variante Parziale sarà depositata in visione per trenta giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale, e durante lo stesso periodo sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune;

2) dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, potrà presentare osservazioni e proposte anche munite di supporti esplicativi;

3) le osservazioni e le proposte scritte, indirizzate al Sindaco, dovranno essere sottoscritte e presentate al protocollo generale del Comune in duplice copia, di cui una verrà restituita al proponente in segno di ricevuta;

4) le osservazioni e le proposte scritte verranno, inoltre, registrate a cura del Responsabile del Servizio Urbanistica su apposito elenco;

5) la deliberazione di adozione sarà inviata alla Provincia di Novara per la verifica della compatibilità con i Piani ed i progetti sovracomunali approvati;

VISTA la Legge n. 241/1990, ed in particolare l'art. 2, e ritenuto di dover fissare in tre mesi, a decorrere da oggi, il termine entro il quale dovrà essere concluso il procedimento, consistente nell'approvazione della Variante in oggetto, e di individuare nel Dott. Arch. Giampietro Depaoli, il relativo responsabile;

VISTA la Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.;

VISTA la circolare del Presidente della Giunta regionale del Piemonte del 5 agosto 1998, n. 12/PET;

VISTO lo Statuto Comunale;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D. Lgs 267/2000 è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Responsabile del Servizio interessato;

CON voti n. 10 unanimi favorevoli resi dai Consiglieri presenti e votanti nei modi e forme previste dallo Statuto

DELIBERA

1) di adottare la Variante Parziale n. 7 ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, predisposta dall'Architetto Pierluigi Gamalero, e costituita dai seguenti elaborati:

Relazione Illustrativa con stralci planimetrici delle aree oggetto di variante. Scala 1:1000 e 1:2000;

Repertorio Comunale dei beni storici;

Tav. 2 Azzonamento aree urbane – Vigente. Localizzazione aree in variante. Scala 1:2000;

Tav. 2 Azzonamento aree urbane – Variante. Scala 1:2000;

Tav. 4 Sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario – Vigente. Localizzazione aree in variante. Scala 1:1000;

2) di stabilire che, a norma dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.:

- la presente deliberazione di adozione della Variante parziale sarà depositata in visione per trenta giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale, e durante lo stesso periodo sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune;

- dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, potrà presentare osservazioni e proposte anche munite di supporti esplicativi;

- le osservazioni e le proposte scritte, indirizzate al Sindaco, dovranno essere sottoscritte e presentate al protocollo generale del Comune in duplice copia, di cui una verrà restituita al proponente in segno di ricevuta;

- le osservazioni e le proposte scritte verranno, inoltre, registrate a cura del Responsabile del Servizio Urbanistica su apposito elenco;

- la deliberazione di adozione sarà inviata alla Provincia di Novara per la verifica della compatibilità con i Piani ed i progetti sovracomunali approvati;

3) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., la Variante in oggetto si configura come "Variante Parziale" al Piano Regolatore Generale, in quanto gli effetti da essa prodotti:

- hanno rilevanza limitata al solo territorio comunale, non modificano l'impianto strutturale del Piano e non incidono su vincoli nazionali, regionali e provinciali;

- non modificano le aree a servizi oltre il limite di 0,5 mq/ab;

- non modificano la capacità insediativa residenziale del P.R.G.C.;

- non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità delle attività produttive in misura superiore al 6%;

4) Di dare altresì atto che la Variante parziale in oggetto risulta pienamente compatibile con gli strumenti di pianificazione a scala sovracomunale, nonché esclusa dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in quanto:

- non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA;

- non prevede la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati;

- non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;

5) di fissare in tre mesi, a decorrere da oggi, il termine entro il quale dovrà essere concluso il procedimento, consistente nell'approvazione della Variante in oggetto, e di individuare nel Dott. Arch. Giampietro Depaoli, dipendente dell'Unione Novarese 2000, il relativo responsabile.



COMUNE DI FARA NOVARESE
PROVINCIA DI NOVARA

Piazza Libertà, 16 - C.F. - P. IVA 00429030034
tel. 0321.829261-829520 fax 0321.819128
e-mail: segreteria@comune.faranovarese.no.it

Proposta di deliberazione di

CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – ADOZIONE VARIANTE PARZIALE
N. 7 AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N. 56
E S.M.I..**

Seduta del: 20/07/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- VISTA la proposta di deliberazione in oggetto;
- VISTO il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- VISTO l'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- VISTO il decreto del Presidente dell'Unione Novarese 2000 del 03.08.2009 di nomina a Responsabile del Servizio interessato

ESPRIME

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione suindicata.

Fara Novarese, 20/07/2011

Per Il Responsabile del Servizio Tecnico
 Arch. Depaoli Giampietro
 Il Segretario comunale
 dott. Francesco Lella
 Firmato

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to *Renzo Rusca*

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to *dott. Francesco Lella*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

lì 01/08/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to *dott. Francesco Lella*

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

Esecutiva alla scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to *dott. Francesco Lella*

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

lì 01/08/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to *dott. Francesco Lella*
