



# COMUNE DI FARA NOVARESE

Provincia di Novara

## VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 11/04/2022

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N. 56 E S.M.I. .**

L'anno **2022** il giorno **11** del mese di **Aprile** alle ore 19.30 nella sala del Consiglio, previa convocazione notificata nei termini di legge, sono stati convocati in seduta straordinaria di prima convocazione i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
Aldo GIORDANO	SI	Giovanni CERRIANA	SI
Aldo Pietro DESSILANI	SI	Federico CAVALLINI	SI
Claudia CAVALLINI	SI	Simone BONAGURA	SI
Paolo DEMARCHI	SI	Alvaro BACCALARO	NO
Lorella COSTANZO	SI		
Chiara SPAGNOLINI	SI		
Guido NERI	SI		

Presenti : 10 Assenti : 1

Partecipa il Segretario Comunale, Dott. Francesco LELLA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco, Aldo GIORDANO.

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N. 56 E S.M.I. .

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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. è stato modificato con le seguenti varianti strutturali:

- n. 1 – approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 40-40619 del 28/11/1994,
  - n. 2 – approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 20-34 del 30/04/2010  
(che si configura sostanzialmente quale Strumento Urbanistico vigente),
  - n. 3 – approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 23-6823 del 10/09/2007,  
oltre a:
    - P.I.P. (Piano per Insediamenti Produttivi) con contestuale Variante approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 16-27346 del 17/05/1999,
    - P.P. (Piano Particolareggiato) con contestuale Variante, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 33-896 del 26/09/2005,
    - P.E.E.P. (Piano per l'Edilizia Economica e Popolare) con contestuale Variante, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 33-897 del 26/09/2005,
- e con le seguenti varianti parziali:
- n. 4 – approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 5/09/2007,
  - n. 5 – approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 10/04/2008,
  - n. 6 – approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 26/09/2008,
  - n. 7 – approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28/11/2011,
  - n. 8 – approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 9/10/2012,
  - n. 9 – approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 25/06/2018;
  - n. 10 – approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 16/05/2019;
- e inoltre con modificazione ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/1977 e s.m.i. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 27/07/2012;

Preso atto che l'Amministrazione di questo Comune ha intrapreso le procedure per la redazione di una Variante Parziale al P.R.G.C. vigente con l'obiettivo di consentire l'insediamento, nell'area produttiva normata come "Area Artigianale – Industriale Esistente" sottoposta a pianificazione esecutiva denominata "SUE F", di un'azienda operante nel settore della rubinetteria, attraverso la sostituzione degli attuali fabbricati abbandonati ed in parte crollati ormai da alcuni decenni, con un nuovo complesso produttivo avente superficie coperta di circa 31.500 mq., attrezzato con magazzini verticali di nuova concezione, che sviluppano la loro capacità anche in altezza, consentendo, rispetto a soluzioni più tradizionali ed a parità di volumi stoccati, un'effettiva riduzione di suolo occupato;

Evidenziato che l'intervento di cui trattasi è ritenuto di elevato valore per la comunità farese, in considerazione del rilevante interesse pubblico sotteso all'ipotesi progettuale proposta, senza dubbio in grado di incidere positivamente sul tessuto economico del territorio comunale;

Specificato che la Variante in oggetto risulta limitata ed efficace esclusivamente nei confronti delle superfici ricomprese all'interno del perimetro dello Strumento Urbanistico esecutivo denominato con la lettera "F", e riguarda le sole Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C., in riferimento alla nuova altezza massima ammissibile (30.00 m. realizzabili solo per i magazzini verticali per una quota non eccedente il 60% della superficie coperta) e alle disposizioni, buone pratiche ed interventi complementari alla nuova edificazione che consentano di perseguire la sostenibilità ambientale complessiva del nuovo insediamento;

Considerato che, con la Variante di cui trattasi, si intende pertanto apportare allo strumento urbanistico generale vigente una modifica puntuale ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i, e che, non rientrando la suddetta Variante tra i casi di esclusione dal processo di valutazione di cui al comma 9 del suddetto art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i., risulta necessario sottoporre la stessa a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, ai sensi del comma 8 del medesimo articolo;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 con la quale sono state approvate le disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

Ritenuto di adottare, ai sensi del punto j.1 dell'allegato 1 alla suddetta deliberazione della Giunta Regionale, lo schema procedurale che prevede lo svolgimento "in maniera contestuale" della fase di verifica di assoggettabilità e della fase di pubblicazione ai fini urbanistici della Variante in oggetto;

Dato atto che il Comune, in quanto Autorità preposta all'approvazione della Variante, svolge sia il ruolo di Autorità proponente che di Autorità competente per la VAS, e ravvisata pertanto la necessità di istituire, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998, l'Organo Tecnico presso l'Autorità competente, deputato ad effettuare, nel corso del procedimento di verifica alla assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale al vigente P.R.G.C., la valutazione complessiva esprimendo il parere conclusivo;

Ritenuto di individuare quali soggetti competenti in materia ambientale cui trasmettere la documentazione tecnica per l'acquisizione di contributi e pareri:

- Provincia di Novara – Settore Ambiente Ecologia Energia,
- ARPA Piemonte – Dipartimento di Novara,
- Azienda Sanitaria Locale – ASL Novara;

Visto pertanto il progetto di Variante Parziale n. 11, redatto dagli Architetti Giampiero Gioria e Sylvie Giulini dell'omonimo studio associato di Romagnano Sesia, dal Dott. Forestale Massimo Barbonaglia dello studio Risorsaterra di Biella e dal Dott. Geologo Massimo Gobbi dello studio Greengeo di Borgosesia, ognuno per le parti di propria competenza, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Estratto Norme di Attuazione;
- Estratto Schede di Normativa;
- Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- Relazione Geologica;

Dato altresì atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., oltre che dell'art. 62 della Legge Regionale 29/05/2020, n. 13 e s.m.i., la Variante in oggetto si configura come "Variante Parziale" al Piano Regolatore Generale, in quanto, oltre a individuare previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale e risultando compatibile con gli strumenti di pianificazione a scala sovracomunale, ed in particolare con il Piano Territoriale Regionale e con il Piano Paesaggistico Regionale:

- non modifica l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente;
- non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera - statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi;
- non modifica la capacità insediativa residenziale prevista dal P.R.G.C. vigente;
- non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente per attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- non incide sulla natura dei vincoli disposti dalla legislazione regionale o nazionale;

- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad esse afferenti;

Considerato che, con riferimento al comma 6 dell'art. 17 della citata L.R. 56/1977 e s.m.i., la Variante Parziale n. 11:

- non modifica i limiti dimensionali sopracitati in riferimento all'intero arco temporale di validità del P.R.G.C. vigente, in quanto riguarda unicamente una puntuale modifica normativa;
- interessa aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare, dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;
- rispetta altresì tutte le condizioni di cui all'art. 62, comma 2, della L.R. 13/2020;

Dato atto che sono state pienamente rispettate tutte le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti sulla pianificazione a scala locale contenute nel piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

Dato altresì atto che gli interventi previsti risultano compatibili con la classe geologica di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio e non necessitano di modifiche alla classificazione del vigente Piano di Zonizzazione Acustica;

Atteso 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 pubblicata per trenta giorni consecutivi sul sito informatico del Comune nonché all'Albo Pretorio on line;
- dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque potrà formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della Variante;
- 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;
- contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione di adozione sarà inviata alla Provincia di Novara per la verifica della classificazione come parziale della Variante, del rispetto dei parametri di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i., nonché della compatibilità con i Piani ed i progetti sovracomunali approvati;
- contemporaneamente agli adempimenti relativi alla pubblicazione ai fini urbanistici, gli elaborati della Variante saranno trasmessi ai soggetti individuati quali competenti in materia ambientale, per la verifica di assoggettabilità alla VAS, secondo lo schema procedurale "in materia contestuale" di cui al punto j.1 dell'Allegato 1 della deliberazione della Giunta Regionale n. 25-2977 del 29 febbraio 2016;

Vista la Legge n. 241/1990, ed in particolare l'art. 2, e ritenuto di dover fissare in 90 giorni, 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.;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisito il parere di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

Sentito l'intervento del Consigliere Neri, il quale fa presente che intende depositare agli atti una dichiarazione relativa all'intenzione di non partecipare alla votazione, condivisa dai consiglieri Bonagura e Costanzo, la quale è acquisita agli atti del Consiglio comunale;

Preso atto che i Consiglieri Bonagura, Costanzo e Neri abbandonano l'aula consiliare e pertanto non possono essere computati ai fini della votazione;

Preso atto dell'assenza di ulteriori interventi;

La votazione si svolge palesemente, per alzata di mano, con il seguente risultato:

Consiglieri PRESENTI e VOTANTI: 7

Consiglieri FAVOREVOLI: 7

Consiglieri CONTRARI: 0

Consiglieri ASTENUTI: 0

## DELIBERA

1) di adottare la Variante Parziale n. 11 ai sensi dell'art. 17, comma 5, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, predisposta dagli Architetti Giampiero Gioria e Sylvie Giulini dell'omonimo studio associato di Romagnano Sesia, dal Dott. Forestale Massimo Barbonaglia dello studio Risorsaterra di Biella e dal Dott. Geologo Massimo Gobbi dello studio Greengeo di Borgosesia, ognuno per le parti di propria competenza, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Estratto Norme di Attuazione;
- Estratto Schede di Normativa;
- Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- Relazione Geologica;

2) di dare atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., la Variante in oggetto si configura, come specificato in premessa, come "Variante Parziale" al Piano Regolatore Generale in quanto, oltre a individuare previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale e risultando compatibile con gli strumenti di pianificazione a scala sovracomunale, ed in particolare con il Piano Territoriale Regionale e con il Piano Paesaggistico Regionale:

- non modifica l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente;
- non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera - statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi;
- non modifica la capacità insediativa residenziale prevista dal P.R.G.C. vigente;
- non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente per attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- non incide sulla natura dei vincoli disposti dalla legislazione regionale o nazionale;
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad esse afferenti;

3) di dare altresì atto che:

- con riferimento al comma 6 dell'art. 17 della citata L.R. 56/1977 e s.m.i., la Variante Parziale n. 11 non modifica i limiti dimensionali sopracitati in riferimento all'intero arco temporale di validità del P.R.G.C. vigente, in quanto riguarda unicamente una puntuale modifica normativa e interessa aree edificate dismesse o

degradate o da riqualificare, dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;

- sono state pienamente rispettate tutte le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti sulla pianificazione a scala locale contenute nel piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

- gli interventi previsti risultano compatibili con la classe geologica di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio e non necessitano di modifiche alla classificazione del vigente Piano di Zonizzazione Acustica;

4) di adottare, in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS, lo schema procedurale "in maniera contestuale" di cui al punto j.1 dell'Allegato 1 della deliberazione della Giunta Regionale n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, che prevede l'integrazione della fase di verifica di assoggettabilità con quella della pubblicazione a fini urbanistici;

5) di istituire l'Organo Tecnico presso l'Autorità competente, deputato ad effettuare, nel corso del procedimento di verifica alla assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale al vigente P.R.G.C., la valutazione complessiva esprimendo il parere conclusivo, e di individuare quali soggetti competenti in materia ambientale cui trasmettere la documentazione tecnica per l'acquisizione di contributi e pareri:

- Provincia di Novara – Settore Ambiente Ecologia Energia,
- ARPA Piemonte – Dipartimento di Novara,
- Azienda Sanitaria Locale – ASL Novara;

6) 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 pubblicata per trenta giorni consecutivi sul sito informatico del Comune nonché all'Albo Pretorio on line;

- dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque potrà formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della Variante;

- 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;

- contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione di adozione sarà inviata alla Provincia di Novara per la verifica della classificazione come parziale della Variante, del rispetto dei parametri di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i., nonché della compatibilità con i Piani ed i progetti sovracomunali approvati;

- contemporaneamente agli adempimenti relativi alla pubblicazione ai fini urbanistici, gli elaborati della Variante saranno trasmessi ai soggetti individuati quali competenti in materia ambientale, per la verifica di assoggettabilità alla VAS;

7) di fissare in 90 giorni, 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.

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione palese, per alzata di mano, con il seguente risultato:

Consiglieri PRESENTI e VOTANTI: 7

Consiglieri FAVOREVOLI: 7

Consiglieri CONTRARI: 0

Consiglieri ASTENUTI: 0

DELIBERA

Di approvare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 11**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N. 56 E S.M.I.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tecnico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **07/04/2022**

Il Responsabile di Settore

Depaoli Arch. Giampietro

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO  
ALDO GIORDANO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. FRANCESCO LELLA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Fara Novarese.

Ai sensi dell'art.3 del D.Lgs.39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

GIORDANO ALDO in data 12/04/2022  
LELLA FRANCESCO in data 12/04/2022