



COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

PROVINCIA DI NOVARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 36

OGGETTO: Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale - L.R. n. 18/1996. Variante n. 3 con contestuale Variante Parziale n. 8 ai sensi del c. 9 art. 40 L.R. n. 56/1977 al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 74-18870 del 09.02.1988 e successive varianti.

L'anno duemiladiciassette addì due del mese di ottobre alle ore ventuno e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. BERTONA DIEGO - Sindaco	Sì
2. FRASCHINI UBALDO - Vice Sindaco	Sì
3. FAGGIO SILVANO - Consigliere	Sì
4. GIACOMINI FRANCA - Consigliere	Sì
5. COSENZA EMANUELE - Consigliere	Sì
6. PONTI NICOLO' - Consigliere	Sì
7. SOMMA SILVIA - Consigliere	Giust.
8. ZUCCHI DANIELE - Consigliere	Sì
9. ZAMBON NADIA LAURA - Consigliere	Sì
10. ZENONI PIETRO ANGELO - Consigliere	Sì
11. FERLAINO MAURIZIO - Consigliere	Sì
12. NEVE FRANCO - Consigliere	Sì
13. ZEFFIRETTI PINUCCIO - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	12
Totale Assenti:	1

Cognome e Nome	Presente
1. Franzina Patrizia - Assessore esterno	SI
Totale Presenti:	1
Totale Assenti:	=

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor REGIS MILANO DR. MICHELE il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor BERTONA DIEGO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di San Maurizio d'Opaglio è dotato della seguente strumentazione urbanistica generale:

- PRGC approvato con DGR n. 74/18870 del 09.02.1988;
- Variante n. 1 al PRGC approvata con DGR n. 14-4348 del 04.12.1995;
- Variante n. 2 al PRGC, compreso adeguamento PAI, approvata con DGR n. 22-5428 del 05.03.2007;
- Variante strutturale n. 3 al vigente PRGC approvata con DCC n. 22 del 07.06.2013 e pubblicata sul BUR n. 31 del 02.08.2012;
- Piano Particolareggiato di via Roma e della contestuale Variante al PRGC approvato con DGR n. 16-6941 del 24.09.2007;
- Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambiente con contestuale Variante al PRGC approvato con DGR n. 16-3811 del 31.08.2006, modificato ed approvato con DCC n. 2 del 05.01.2009 e n. 22 del 14.04.2011;
- Piano Particolareggiato località Alpiolo e della contestuale Variante n. 4 al PRGC adottata con DCC n. 9 del 11.05.2012;
- Variante n. 5 al PRGC per adeguamento al RIR approvata con DCC n. 24 del 05.07.2012 e pubblicata sul BUR n. 31 del 02.08.2012;
- Variante strutturale n. 6 al PRGC approvata con DCC n. 21 del 07.06.2013 e pubblicata sul BUR n. 27 del 04.07.2013;
- Variante parziale n. 1 approvata con DCC n. 40 del 19.05.1999;
- Variante parziale n. 2 approvata con DCC n. 59 del 04.08.2000;
- Variante parziale n. 4 approvata con DCC n. 33 del 30.08.2005;
- Variante parziale n. 5 approvata con DCC n. 17 del 31.03.2008;
- Variante parziale n. 6 approvata con DCC n. 80 del 27.11.2009;
- Piano Paesistico Fascia a Lago approvato con DCR n. 220-2997 del 29.01.2002.

altri atti:

- Regolamento Edilizio approvato con DCC n. 30 del 28.04.2008 e pubblicato sul BUR n. 22 in data 29.05.2008;
- modifiche Regolamento Edilizio approvate con DCC n. 58 del 17.07.2009 e pubblicato sul BUR n. 33 in data 20.08.2009;
- modifiche Regolamento Edilizio approvate con DCC n. 44 del 25.11.2014 e pubblicato sul BUR n. 52 in data 24.12.2014;
- modifiche Regolamento Edilizio approvate con DCC n. 16 del 30.06.2015 e pubblicato sul BUR n. 38 in data 24.09.2015;
- modifiche Regolamento Edilizio approvate con DCC n. 4 del 16.02.2016 e pubblicato sul BUR n. 11 in data 17.03.2017;
- Piano acustico approvato con DCC n. 56 del 30.09.2004 e pubblicato sul BUR n. 44 del 04.11.2004;
- Variante n. 1 al Piano Acustico approvato con DCC n. 34 del 30.08.2005 e pubblicato sul BUR n. 12 del 24.03.2005;
- Variante n. 2 al Piano Acustico approvato con DCC n. 31 del 11.10.2013 e pubblicato sul BUR n. 44 del 31.10.2013.

Considerato che è intenzione di questa Amministrazione dare corso all'adozione della variante n. 3 al Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale (LR 9.4.1996 n. 18) con contestuale Variante Parziale n. 8 ai sensi del c.9 art. 40 LR 56/77 al PRGC per quanto segue:

a) - motivazioni e considerazioni:

- mutate condizioni economiche e sociali manifestatesi nel decennio trascorso dall'approvazione del PIRU;

- ridimensionamento delle previsioni di edilizia residenziale sociale, in quanto la normativa limita la possibilità di intervento ai soli soggetti istituzionalmente titolati ad operare in questo settore;
- nuovo dimensionamento della capacità insediativa residenziale, a completamento del percorso già intrapreso con la variante strutturale n. 6 al PRGC;
- riduzione della *capacità insediativa prevista nel PIRU*;
- rimozione del vincolo preordinato alla espropriazione, che ancora grava su numerose aree di proprietà privata;
- revisione complessiva dell'ambito territoriale interessato dal PIRU,

b) – proposte:

- confermare quanto già realizzato, prevedendo il completamento del lotto di proprietà dell'Agenzia Territoriale per la Casa e sul quale è già presente un progetto insediativo approvato;
- distribuire la residua superficie territoriale in altre tipologie di aree, con la formazione di due lotti di edilizia residenziale di nuovo impianto;
- accorpamento di una porzione dell' area con lotto PC esistente opportunamente disciplinato;
- individuazione di aree a spazi pubblici a parziale conferma di quanto già contenuto in tal senso nell'ambito del PIRU;
- scorporo dal perimetro del PIRU di aree stradali.

Richiamate rispettivamente le determinazioni n. 136 del 31.12.2015 e n. 137 del 31.12.2015 con la quale è stato dato incarico all'arch. Lamotta Massimo con studio in Borgomanero (NO) per la verifica di assoggettabilità a VAS ed all'arch. Vergerio Mauro con studio in Omegna (VB), per la progettazione urbanistica, riguardante il Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale (LR 9.4.1996 n. 18) Variante n. 3 con contestuale Variante Parziale n. 8 ai sensi del c.9 art. 40 LR 56/77 al PRCG di cui all'oggetto.

Tenuto conto dell'iter procedurale di approvazione delle varianti ai programmi integrati di riqualficazione di cui alla lr n. 18/1996, ai sensi dell'art. 40 c. 9 della lr n. 56/1977, nei casi in cui richiedano per la loro formazione, la necessità di una variante parziale ai sensi dell'art. 17, comma 5, della LR 56/77 e smi, come di seguito riportato:

- delibera di adozione della variante da parte del Consiglio Comunale;
- pubblicazione della delibera del CC e relativi allegati sul sito informatico del Comune e all'albo pretorio on-line nonché nell'apposita sezione del sito istituzionale "Amministrazione trasparente";
- dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque ne abbia interesse potrà presentare osservazioni e proposte;
- contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione la suddetta delibera viene inviata alla Provincia che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione della variante medesima come parziale ed al rispetto dei parametri del comma 6 dell'art. 17 della LR 56/77 e smi, nonché sulla compatibilità della variante con i propri Piani o i progetti sovracomunali approvati, fornendo il proprio contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS;
- il pronunciamento della Provincia si intende espresso in modo positivo se la stessa non si pronuncia entro i quarantacinque giorni dalla ricezione;
- entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione, il Consiglio Comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte ed approva definitivamente la variante;
- la variante è efficace a seguito della pubblicazione sul BUR della Regione Piemonte;
- la delibera di approvazione definitiva verrà trasmessa alla Provincia ed alla Regione, entro 10 giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRGC.

Considerato che le modifiche al PRGC proposte dalla seguente variante soddisfano le condizioni per cui la variante è classificata come parziale in quanto:

- non modificano l'impianto strutturale del PRGC;
- non modificano la funzionalità e non genera situazioni normative relativamente a infrastrutture di livelli sovracomunali;
- non modifica la quantità globale delle aree a servizi oltre i limiti previsti dal comma 5 dell'art.17 L.R. 56/77 ;
- non modificano la capacità insediativi residenziale oltre i limiti previsti dal comma 5 dell'art.17 L.R. 56/77 ;
- non modifica le superfici territoriali e gli indici di edificabilità per le are destinate ad attività produttive, ricettive o commerciali previste dal piano oltre i limiti previsti dal comma 5 dell'art.17 L.R. 56/77 ;
- non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico e non incide in alcun modo sull'individuazione delle aree caratterizzate da dissesto attivo;
- non riguarda ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77 e smi (insediamenti storici, per i beni culturali e paesaggistici);
- rientra nei limiti previsti per le varianti parziali di cui all'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e smi;
- non induce impatti di tipo acustico poiché non interessa in alcun modo le destinazioni delle aree.

Dato atto che il Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale (LR 9.4.1996 n. 18) Variante n. 3 con contestuale Variante Parziale n. 8 ai sensi del c.9 art. 40 LR 56/77 al PRGC, risulta non assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica come da " Documento tecnico di verifica " datato settembre 2017 e redatto dall' Arch Lamotta Massimo.

Considerato inoltre che la presente variante non modifica sostanzialmente gli indirizzi dettati dalla Regione Piemonte in fase di approvazione del PRGC e successive varianti.

Dato atto che la variante parziale risulta conforme all'art. 17 comma 5 della LR n. 56/77 e smi.

Dato atto, altresì, che ai sensi del comma 5, dell'art. 17, la predetta variante non presenta incompatibilità con i Piani Territoriali e Paesaggistici regionali e provinciali, nonché con i progetti sovra comunali.

Visto il progetto preliminare del Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale (LR 9.4.1996 n. 18) Variante n. 3 con contestuale Variante Parziale n. 8 ai sensi del c.9 art. 40 LR 56/77 al PRGC, redatta dall'Arch. Vergerio Mauro, che risulta così composto:

- Relazione Illustrativa – Progetto Preliminare;
- Norme Tecniche di Attuazione (stralcio) – Progetto Preliminare;
- Tav. n. 1 – Progetto Preliminare – Planivolumetrico PIRU – Vigente – scala 1:500;
- Tav. n. 2 - Progetto Preliminare – Planivolumetrico PIRU – Variante - scala 1:500;
- Tav. n. 3 – Progetto preliminare – Planimetria di PRGC vigente e in variante – scala 1:2000.

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile:

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 e dell'art. 147 bis D.lgs. 267/2000 introdotto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213, espresso dal Responsabile del Servizio, che qui di seguito sottoscrive:

Il Responsabile del Servizio
FONTANETO GEOM. VALTER

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 e dell'art. 147 bis D.lgs. 267/2000 introdotto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario che qui di seguito sottoscrive:

Il Responsabile del Servizio Finanziario
SUNO MINAZZI DR. MARCO

Uditi i seguenti interventi:

- il Sindaco Bertona rammenta che le motivazioni della Variante sono note a tutto il Consiglio Comunale;
- l'Arch. Vergerio, tecnico incaricato, presente in aula, su invito del Sindaco, relaziona dal punto di vista tecnico;
- il Consigliere Neve rileva che le scelte politiche fatte sul piano urbanistico sono diverse tra l'attuale maggioranza e la minoranza, nonostante l'impostazione originaria del P.R.G.C. sia sempre la medesima; ritiene che la pecca maggiore della Variante in discussione sia l'inserimento di un'area industriale; rammenta che era previsto che il P.I.R.U. avesse una lunga scadenza, almeno decennale; preannuncia il voto del tutto contrario del gruppo di minoranza soprattutto a causa dell'inserimento dell'area industriale; ritiene che un Comune debba comunque sempre tenere conto delle problematiche abitative di tipo sociale e rimprovera al Governo l'assoluta inerzia in questo campo che si è trasmessa anche alle Regioni ed ai Comuni; rileva la freddezza dell'Amministrazione comunale in carica nel recepire i programmi edilizi della Giunta Regionale Bresso;
- il Consigliere Ferlaino si rammarica per San Maurizio d'Opaglio che vede questa sera annullato un importante piano sociale;
- il Sindaco Bertona dichiara che si tratta di un tema molto più ampio: il P.I.R.U., infatti, non era sostenibile alla luce delle istanze e del territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio; rammenta che il tipo di edilizia ivi previsto dipende in gran parte da trasferimenti pubblici e che in questo momento A.T.C. stessa ha un grave deficit di bilancio; rammenta altresì che i condomini non hanno mai avuto un appeal in San Maurizio d'Opaglio dove sono maggiormente richieste case singole; fa presente infine che l'insediamento abitativo di circa 600 persone avrebbe creato notevoli problemi ai servizi e che non è stata mai riscontrata una particolare "fame" di alloggi nel paese;
- il Consigliere Ferlaino ritiene si potesse raccogliere una domanda maggiore di alloggi dai comuni limitrofi; chiede se c'è un interesse concreto per l'area industriale;
- il Sindaco Bertona dà lettura di uno stralcio di articolo di giornale sul "buco" di bilancio di A.T.C.;
- il Consigliere Neve dichiara che, con ogni probabilità, c'è un'indagine della Procura su quei fatti;
- il Sindaco Bertona rammenta che diversi contatti con Cooperative Edilizie sono falliti;
- il Consigliere Neve dichiara che solo una Cooperativa, di fatto, è fallita, le altre sono "scappate" prima; ritiene una contraddizione della maggioranza il mantenimento di diverse aree produttive e residenziali nella variante nonostante si neghi il bisogno di case; rammenta che i terreni che erano stati valorizzati con il P.I.R.U. ora andrebbero tutti riportati ad aree agricole; sottolinea

che era importante l'intervento pubblico per individuare gli spazi pubblici di cui ha bisogno il paese; ritiene che anche la parte residenziale che rimane dovrebbe essere comunque considerata una "utopia", senza possibilità di sviluppo concreto;

- il Sindaco Bertona ribadisce che il procedimento connesso a questa Variante è una precisa scelta politica;
- il Consigliere Zenoni dichiara di essere contrario a insediamenti produttivi in quell'area;
- il Consigliere Zeffiretti dichiara che le decisioni politiche valgono nel momento in cui sono poste in essere, non ha senso ragionare con il senno di poi e rammenta che all'epoca in cui era stato varato il P.I.R.U. c'erano in essere numerosi sfratti nel paese; dichiara che sarebbe favorevole alla Variante se venisse stralciata l'area industriale in quanto in mezzo al paese non devono più esistere aree con quella destinazione;
- l'Assessore Giacomini esce dall'aula prima del voto.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il vigente Piano triennale di prevenzione della corruzione (P.T.C.P. 2017/2019), approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 31.01.2017;

Dato atto che in capo al responsabile del procedimento e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

Vista la legge regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e successive modificazioni ed integrazioni ad oggetto: " Tutela ed uso del suolo";

Vista la L.R. n. 3 del 25.03.2013;

Visto il D.Lgs n. 152 del 03.04.2006 e smi;

Vista la Delibera della Giunta Regionale n. 12-8931 del 09.06.2008 (norme in materia ambientale) e smi;

Visto il T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e, in particolare, l'art. 114;

Visto l'esito della votazione espresso per alzata di mano che dà il seguente risultato:

PRESENTI	ASTENUTI	VOTANTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI
<i>n. 11</i>	<i>zero</i>	<i>n. 11</i>	<i>n. 7</i>	<i>n. 4</i>

(Contrari: Zenoni Pietro Angelo, Ferlaino Maurizio, Neve Franco, Zeffiretti Pinuccio)

D E L I B E R A

- 1) Di confermare le premesse sopra riportate.
- 2) Di prendere atto che il Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale (LR 9.4.1996 n. 18) Variante n. 3 con contestuale Variante Parziale n. 8 ai sensi del c.9 art. 40 LR 56/77 al PRCG, risulta non assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica come da "Documento tecnico di verifica" datato settembre 2017 e redatto dall' Arch Lamotta Massimo.

- 3) Di adottare il Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale (LR 9.4.1996 n. 18) Variante n. 3 con contestuale Variante Parziale n. 8 ai sensi del c.9 art. 40 LR 56/77 al PRGC. ai sensi dell'art. 17 - comma 5 della L.R. n. 56/77 e s .m. e i., con i contenuti e le modifiche come sopra specificati, redatta dall'Arch. Vergerio Mauro con studio in Omegna, composta dai seguenti elaborati tecnici:
- Relazione Illustrativa – Progetto Preliminare;
 - Norme Tecniche di Attuazione (stralcio) – Progetto Preliminare;
 - Tav. n. 1 – Progetto Preliminare – Planivolumetrico PIRU – Vigente – scala 1:500;
 - Tav. n. 2 - Progetto Preliminare – Planivolumetrico PIRU – Variante - scala 1:500;
 - Tav. n. 3 – Progetto preliminare – Planimetria di PRGC vigente e in variante – scala 1:2000.
- 4) Di dare atto che la presente Variante ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e s.m.i.:
- a) non modifica l'impianto strutturale del PRGC vigente;
 - b) non modifica in modo significativo la funzionalità delle infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - c) non riduce/non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della LR n. 56/77 e smi oltre i limiti previsti dal comma 5 dell'art.17 L.R. 56/77;
 - d) non incrementa la capacità insediativa residenziale oltre i limiti previsti dal comma 5 dell'art.17 L.R. 56/77;
 - e) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive oltre i limiti previsti dal comma 5 dell'art.17 L.R. 56/77;
 - f) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
 - g) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia degli stessi;
 - h) non induce impatti di tipo acustico poiché non interessa in alcun modo aree a destinazione produttiva o aree a servizi particolarmente sensibili.
- 5) Di dare atto che la variante non introduce modifiche cartografiche e/o normative che comportano variazioni dell'attuale quadro di compatibilità e coerenza del PRGC rispetto alla pianificazione sovraordinata provinciale e regionale.
- 6) Di dare atto che la deliberazione e gli elaborati tecnici sono pubblicati sul sito informatico e Albo Pretorio on line del Comune, nonché nell'apposita sezione del sito istituzionale "Amministrazione trasparente".
- 7) Di dare atto che dal 15 al 30 giorno di pubblicazione chiunque può formulare osservazioni o proposte nel pubblico interesse.
- 8) Di trasmettere la presente delibera e relativi allegati alla Provincia di Novara per gli adempimenti di competenza.

Successivamente,
Su proposta del Sindaco Presidente,
Stante l'urgenza,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione espresso per alzata di mano che dà il seguente risultato:

PRESENTI	ASTENUTI	VOTANTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI
<i>n. 11</i>	<i>zero</i>	<i>n. 11</i>	<i>n. 7</i>	<i>n. 4</i>

(Contrari: Zenoni Pietro Angelo, Ferlaino Maurizio, Neve Franco, Zeffiretti Pinuccio)

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267267, onde dar corso celermente ai relativi adempimenti.

Si dà atto che al termine delle votazioni rientra in aula l'Assessore Giacomini.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Presidente
BERTONA DIEGO

Il Segretario Comunale
REGIS MILANO DR. MICHELE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 09/10/2017 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e art. 32 L.69/2009.

San Maurizio d'Opaglio, lì 09/10/2017

Il Segretario Comunale
REGIS MILANO DR. MICHELE

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva in data 02-ott-2017 perché Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/2000).

Il Segretario Comunale
REGIS MILANO DR. MICHELE