

**COMUNE DI CALTIGNAGA**  
**Provincia di Novara**

**Deliberazione n. 6**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto: **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON D.G.R. N. 13 – 85 DEL 23/05/2005: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 5 AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N. 56 E S.M.I. .**

L'anno **duemilasedici** addì **ventinove** del mese di **marzo** ore 19,30 nella sala riservata per le riunioni, regolarmente convocato si è riunito in sessione ordinaria di 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
GARONE Raffaella	X	-
MAGLIANO Manuela	-	X
VALSESIA Franca	X	-
MERCALLI Antonio	X	-
ZECCHINI Andrea Paolo	X	-
CIRCOSTA Michele	X	-
CARASSOTTI Roberto	X	-
PECI Carlo	X	-
MIGLIORINI Giuseppe	X	-
FABRIS Claudio	X	-
BERTINOTTI Diego	X	-
<b>TOTALE</b>	<b>10</b>	<b>1</b>

Assenti giustificati:

Partecipa alla riunione il Segretario comunale, dr. Francesco Lella, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a), del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, la Dr.ssa Raffaella Garone, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza dell'adunanza e dichiara aperta la seduta.

C.C. n. 6 del 29 marzo 2016

**Oggetto: PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON D.G.R. N. 13 – 85 DEL 23/05/2005: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 5 AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N. 56 E S.M.I. .**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Caltignaga è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 13 - 85 del 23 maggio 2005;

Visto che, successivamente all'approvazione, il P.R.G.C. è stato modificato con variante parziale n. 1, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 24 dicembre 2005, con variante parziale n. 2, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 25 settembre 2008, con variante parziale n. 3, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 24 marzo 2010, e con variante parziale n. 4, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 24 novembre 2010;

Considerato 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 riorganizzare funzionalmente alcune parti del territorio urbano stante la necessità di riallineare, anche sul piano di una reale fattibilità, le previsioni contenute nel P.R.G.C. vigente, in termini di ricaduta sull'assetto territoriale del Comune, agli effetti della lunga crisi economica subita dal paese;

Considerato altresì che, con la Variante di cui trattasi, si intendono pertanto apportare modifiche puntuali all'attuale assetto del tessuto urbanizzato stralciando quote di nuova e già prevista edificabilità, ricollocando funzionalmente, in una riduzione della capacità insediativa complessiva definita dal P.R.G.C. vigente, alcune aree a destinazione residenziale, produttiva e commerciale;

Dato atto che la Variante Parziale di che trattasi, per i propri contenuti, non rientra tra i casi di esclusione dal processo di valutazione di cui al comma 11 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e, pertanto, ai sensi del comma 8 del medesimo articolo, si è reso necessario sottoporre la stessa a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;

Visto quindi che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 25 gennaio 2016, si è avviato il suddetto procedimento di verifica di assoggettabilità, istituendo, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998, l'Organo Tecnico presso l'Autorità Competente, nella persona del Dottore in Urbanistica Guido Vallino, con Studio in Novara, e prendendo atto del "Documento tecnico di verifica" predisposto dal Dott. Arch. Marco Plata, con Studio in Novara, tecnico incaricato della redazione della Variante Parziale di che trattasi;

Dato atto che l'avviso di avvio del procedimento di verifica è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito web del Comune di Caltignaga per 30 giorni consecutivi, dal 01/02/2016 al 01/03/2016, e che la documentazione tecnica è stata trasmessa alla Provincia di Novara – Settore Ambiente Ecologia Energia, all'ARPA Piemonte – Dipartimento di Novara, e all'Azienda Sanitaria Locale – ASL Novara per l'acquisizione di contributi e pareri

Visto il parere dell'ARPA Piemonte in data 29/02/2016, favorevole all'esclusione della Variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica a condizione che vengano estrapolate le previsioni ritenute incoerenti con i disposti del Piano Territoriale regionale sul contenimento del consumo di suolo;

Visto il parere della Provincia di Novara in data 02/02/2016, favorevole all'esclusione della Variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica in quanto non sono state rilevate specifiche problematiche ambientali, sia in rapporto all'estensione territoriale degli ambiti in variazione, sia in rapporto alla tipologia degli interventi realizzativi previsti;

Vista altresì la relazione finale dell'Organo Tecnico Comunale, in data 16/03/2016, a firma del Dott. Guido Vallino, favorevole all'esclusione della Variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che le disposizioni attuative (Schede d'Ambito allegate alle N.T.A. vigenti) della stessa recepiscano alcune prescrizioni finalizzate alla mitigazione ambientale degli interventi;

Ritenuto pertanto di approvare i contenuti della suddetta relazione dell'Organo Tecnico Comunale, e di escludere, in conformità ad essa, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la Variante Parziale in oggetto, che dovrà recepire tutte le prescrizioni in essa contenute;

Visto ed esaminato il progetto della Variante Parziale n. 5 che, oltre a riconfermare numerosi ambiti di intervento, ne elimina altri (C9, C13, M1, M3), ne introduce alcuni di nuovo impianto (B21, B22, B23, B24, C12, D6), e rimodula la configurazione di altri (B20 e C10, C05 e Dr2, D4 e D5), mantenendo complessivamente un consistente decremento di consumo del suolo agricolo da urbanizzare rispetto alle previsioni insediative già approvate e vigenti;

Visto che il suddetto progetto di Variante Parziale n. 5, redatto dall'Architetto Marco Plata con studio in Novara e dal Dott. Geologo Antonello Rivolta con studio in Oleggio, ognuno per le parti di propria competenza, è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Stralci cartografici (Ambiti B21, B22, B23, B24, C12, D6, Bs, C5/Dr2, C10/B20, D4/D5, C9, C13, M1, M3) Scala 1:2000  
consistenti in: situazione vigente, situazione di Variante, aerofoto, urbanizzazioni esistenti
- Schede d'Ambito Normativo allegate alle N.T.A.  
(accorpati in un unico fascicolo);
  
- Relazione geologico tecnica degli interventi con relative schede allegate;

Dato altresì 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 "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:

- 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 per più di 0,5 mq. per abitante;
- non incrementa (ma riduce leggermente) la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G.C. vigente;
- non incrementa (ma riduce complessivamente in maniera consistente) le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente per le attività produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive;

- 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. 5 non modifica i suddetti limiti dimensionali in riferimento all'intero arco temporale di validità del P.R.G.C. vigente, in quanto:

- la quantità globale di aree e servizi, già incrementata di mq. 22,7 complessivi con la Variante Parziale n. 4, è ora ridotta di mq. 1.046, per un saldo pari a mq. 1.023,3, corrispondente a mq. 0,4 per abitante;
- la capacità insediativa residenziale del Piano, mai modificata con le precedenti Varianti Parziali, subisce una leggera diminuzione (mc. 1.392) corrispondente a una minore superficie territoriale interessata da trasformazione pari a mq. 5.920;
- la superficie territoriale complessiva per le attività produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive, già incrementata di mq. 7.087,5 con la Variante Parziale n. 4, è ora ridotta di mq. 126.167, e incrementata di mq. 31.865 per un saldo pari a mq. 94.302 in diminuzione;
- il contenimento di consumo del suolo complessivo è pari a mq. 100.222 di superficie territoriale;

Considerato altresì che la Variante in oggetto interessa aree interne o contigue ai centri abitati, di cui alla perimetrazione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 14/02/2016, dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali esistenti, e che le aree di nuova previsione sono state verificate in merito alla compatibilità con la classificazione acustica comunale;

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;

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.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e dato atto che sulla proposta di deliberazione che si intende adottare è stata acquisita l'attestazione di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio;

Sentiti i seguenti interventi:

- il Sindaco introduce l'argomento all'ordine del giorno sottolineando che buona parte della variante è redatta in relazione a specifiche richieste dei cittadini, molte delle quali risalenti; successivamente, invita il Responsabile del Servizio urbanistica a descrivere gli interventi;
- il Responsabile del Servizio urbanistica, autorizzato, illustra la variante, descrivendo i singoli interventi, l'iter autorizzativo della variante nonché i principali aspetti quantitativi (parametri urbanistici, consumo del suolo, ecc.), evidenziando altresì che, in considerazione della diminuzione complessiva delle aree edificabili garantita dalla variante, la medesima non è assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- i Consiglieri Migliorini, Bertinotti e Fabris chiedono alcuni chiarimenti, cui risponde il Responsabile del Servizio urbanistica, autorizzato, precisando tra l'altro che: tutte le aree interessate da variante sono interne o adiacenti alla perimetrazione del centro abitato; il Comune di Caltignaga è già dotato di aree standard per servizi in misura superiore al minimo di legge e, in ogni caso, diventa sempre più difficile ipotizzare che il Comune possa realizzare delle urbanizzazioni, a causa delle difficoltà economiche; le aree cui è stata restituita destinazione agricola, essendo adiacenti alla perimetrazione, sono istituite come "aree agricole speciali" e, pertanto, assolutamente inedificabili, ciò in quanto restano comunque deputate a costituire le future aree di espansione;
- il Consigliere Migliorini critica i cittadini che hanno chiesto la restituzione dei propri terreni a destinazione agricola, in quanto tale richiesta è finalizzata solo a pagare meno imposte;
- il Sindaco replica che nel presente momento economico è difficile ipotizzare nuove edificazioni e pertanto la P.A. è tenuta a farsi interprete delle legittime esigenze dei cittadini;

Rilevato che alle ore 19:55 è entrato in aula il Consigliere Mercalli;

Sentiti gli ulteriori interventi:

- il Responsabile del Servizio urbanistica, autorizzato, completa l'illustrazione della variante;
- il Consigliere Migliorini ritiene opportuno ricordare l'opportunità di controllare la corretta esecuzione degli obblighi derivanti da convenzioni urbanistico-edilizie ed esprimere il proprio dissenso per le ipotesi di "monetizzazione degli standard";
- il Consigliere Circosta chiede alcuni chiarimenti su quanto illustrato e segnala alcuni errori materiali negli elaborati redatti dall'urbanista incaricato; inoltre chiede se sia stata operata una stima sul minore gettito IMU derivante dalla variante e se sia possibile valutarla; infine, chiede conferma della effettuazione dei calcoli parametrici tenendo conto anche della varianti pregresse;
- il Sindaco fa presente che la valutazione sul gettito tributario, seppure effettuata, non è agli atti in quanto le scelte dell'amministrazione in ordine al PRGC sono legate a motivi di pianificazione ed indirizzo politico-amministrativo e non a ragioni economiche;
- il Responsabile del Servizio urbanistica, autorizzato, precisa che, ai fini tributari, vi sarà una diminuzione dell'IMU relativa ad aree produttive e commerciali ed un incremento dell'IMU per aree di edificazione privata; completa l'illustrazione precisando che la variante in approvazione, redatta tenendo conto dell'integrazione di tutte le precedenti varianti, è coordinata con gli strumenti urbanistici sovraordinati, con particolare riferimento al Piano Territoriale Provinciale, al Piano Ecologico Provinciale ed al Piano Territoriale Regionale;
- il Consigliere Migliorini dichiara il proprio voto di astensione, motivato con l'assenza dell'urbanista estensore, arch. Plata, con il poco tempo a disposizione per lo studio degli elaborati, vista la presenza delle festività pasquali a ridosso del Consiglio e tenendo conto del fatto che la variante in approvazione determina comunque lo sviluppo del paese per alcuni anni;

La votazione si svolge palesemente, per alzata di mano, con il seguente risultato:  
Consiglieri PRESENTI e VOTANTI: 10  
Consiglieri FAVOREVOLI: 7  
Consiglieri CONTRARI: nessuno  
Consiglieri ASTENUTI: 3 (Consiglieri Migliorini Giuseppe, Fabris Claudio e Bertinotti Diego)

## DELIBERA

1) di approvare la relazione finale dell'Organo Tecnico Comunale in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. vigente, a firma del Dott. Guido Vallino, e di escludere, in conformità ad essa, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la Variante Parziale in oggetto, dando atto che sono state recepite tutte le prescrizioni in essa contenute;

2) di adottare la Variante Parziale n. 5 ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. al Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 13 – 85 del 23/05/2005, predisposta dall'Architetto Marco Plata con studio in Novara e dal Dott. Geologo Antonello Rivolta con studio in Oleggio, ognuno per le parti di propria competenza, e costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Stralci cartografici (Ambiti B21,B22, B23, B24, C12, D6, Bs, C5/Dr2, C10/B20, D4/D5, C9, C13, M1, M3) Scala 1:2000  
consistenti in: situazione vigente, situazione di Variante, aerofoto, urbanizzazioni esistenti
- Schede d'Ambito Normativo allegate alle N.T.A.  
(accorpati in un unico fascicolo);
  
- Relazione geologico tecnica degli interventi con relative schede allegate;

3) 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, in virtù di quanto esposto in premessa, come "Variante Parziale" al Piano Regolatore Generale, e che non modifica i limiti dimensionali stabiliti al suddetto comma, in riferimento all'intero arco temporale di validità del P.R.G.C. vigente;

4) di dare altresì atto che la Variante in oggetto interessa aree interne o contigue ai centri abitati, di cui alla perimetrazione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 14/02/2016, dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali esistenti;

5) 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;

6) 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.  
Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
*f.to Dr.ssa Raffaella Garone*

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.

li 07/04/2016

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.

li 07/04/2016

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

---