

**COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE**  
**Provincia di Novara**

Copia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 32

**OGGETTO :**

PRESA D'ATTO VERBALE N. 1 DEL 15/09/2023 DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE DI ESCLUSIONE ALLA VAS E APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE PARZIALE N. 9 AL VIGENTE P.R.G.C. – (VIA DEI MILLE) AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventisei**, del mese di **settembre**, alle ore **diciannove** e minuti zero, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
<b>TREVISAN FABIANO</b>	Sindaco	X	
<b>MANZIN ELISA</b>	Consigliere	X	
<b>LICCARDO DOMENICO</b>	Consigliere	X	
<b>BOERI FABRIZIO</b>	Consigliere	X	
<b>STANGALINI SIMONE</b>	Consigliere	X	
<b>GAROZZO MICHELE</b>	Consigliere	X	
<b>RAMATI SIMONA</b>	Consigliere	X	
<b>FRASCA CARMELO</b>	Consigliere	X	
<b>FERRERA ANTONINO</b>	Consigliere		X
<b>PORTA MAURIZIO</b>	Consigliere		X
<b>GIBIN ALICE</b>	Consigliere		X
<b>Totale</b>		8	3

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor Dr. ARMANDO PASSARO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **TREVISAN FABIANO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Delibera C.C. n. 32 del 26/09/2023

Oggetto: PRESA D'ATTO VERBALE N. 1 DEL 15/09/2023 DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE DI ESCLUSIONE ALLA VAS E APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE PARZIALE N. 9 AL VIGENTE P.R.G.C. – (VIA DEI MILLE) AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di GARBAGNA NOVARESE è dotato di

- Piano Regolatore Generale VIGENTE approvato con Delibera G.R. n°1-3056 in data 28/05/2001, pubblicato sul BUR n° 23 del 06/06/2001,
- variante parziale n. 1 approvata con Deliberazione di C.C. n. 18 in data 13/06/2003,
- variante strutturale n. 2 approvata con Delibera G.R. n°11-3754 in data 11/09/2006, pubblicato sul BUR n° 38 del 21/09/2006,
- variante parziale n. 3 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, adottata definitivamente con Deliberazione C.C. n. 23 in data 23/09/2010,
- variante parziale n. 4 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, adottata definitivamente con Deliberazione C.C. n. 6 in data 17/04/2012
- variante parziale n. 5 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 14 in data 25/07/2013;
- variante parziale n. 6 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 21 in data 24/07/2018;
  
- **variante parziale n. 7 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 7 in data 16/02/2021;**
  
- **variante n.8 - adeguamento e aggiornamento cartografico al vigente PRGC non costituente variante ai sensi della L.R. 56/77 art.17 comma 12 lett.h) approvata con Deliberazione C.C. n. 11 in data 04/04/2023;**

PREMESSO ALTRESÌ:

- ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977 la presente Variante è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettamento alla VAS – fase di Screening;
- a seguito della emanazione della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di Pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R.L 56/1977 è stato avviato il procedimento “IN MANIERA CONTESTUALE”;

PRESO ATTO che con il progetto di variante in oggetto l'Amministrazione comunale è finalizzata viene proposta “la modifica di un lotto residenziale soggetto a concessione convenzionata, in quanto i proprietari della porzione a nord non riescono a realizzare l'intervento di edificazione della loro abitazione perché vincolati alla strada di progetto indicata sulle tavole di PRG.

La strada, come si vede dalla successiva documentazione fotografica, andrebbe a servire solo il lotto a nord, in quanto gli altri lotti sono già serviti dalle strade esistenti.

Si propone pertanto di togliere la strada di progetto e di inserire verde privato”.

---

### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO DALLA VARIANTE

Superficie: 4.850 mq (totali)

- 1) Destinazione PRGC vigente: “aree residenziali di completamento” art. 3.3.8  
“strada di progetto”
  - 2) Destinazione PRGC in variante: “aree residenziali di completamento” art. 3.3.8  
“Verde Privato” art. 3.3.10
- 

RICHIAMATA la Deliberazione Consiglio Comunale n. 12 del 04/04/2023 avente per oggetto: “ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 9 ai sensi della L.R.56/1977 dell'art. 17, comma 5 e ss.mm. e ii.”, con la quale, tra l'altro, si adottava la Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell' art. 17, comma 5, L.R. 56/77 ss.mm. e ii, con contestuale procedura di verifica di assoggettamento alla VAS;

PRESO ATTO ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e ss.mm. e ii. è stato pubblicato AVVISO di deposito della Deliberazione C.C. n. 12 in data 04/04/2023 e del progetto preliminare sul sito informatico del Comune di GARBAGNA NOVARESE all'Albo Pretorio on-line e depositati presso la l'Ufficio Tecnico Comunale per 30 giorni consecutivi dal 04/05/2023 al 02/06/2023 affinché chiunque potesse prenderne visione e formulare osservazioni e proposte, dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione ovvero dal 18/05/2023 al 02/06/2023, nel pubblico interesse;

PRESO ATTO che al Progetto Preliminare di Variante non sono pervenute osservazioni;

PRESO ATTO che, con riferimento ai disposti dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., dell'art.3bis della LR 56/1977 e s.m.i. e della DGR n.12-8931 del 9/06/2008, il Responsabile del Servizio Tecnico ha trasmesso il documento "VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA", per la prevista fase di consultazione, ai seguenti Soggetti competenti in materia ambientale, con nota prot. n. 1280 del 04/05/2023 successivamente ritrasmessi con nota prot. n. 1412 del 17/05/2023:

- 1) SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI per le Province di Biella, Novara, Verbanco-Cusio-Ossola e Vercelli ARPA Piemonte – Dipartimento Piemonte Nord Est;
- 2) PROVINCIA DI NOVARA;
- 3) ARPA – Dipartimento Piemonte Nord Est - NOVARA
- 4) A.S.L. NO – Azienda Sanitaria Locale di NOVARA;

PRESO ATTO che entro il termine entro il quale i soggetti avrebbero potuto esprimere parere ambientale si sono espressi:

- a) PROVINCIA DI NOVARA con nota pervenuta con prot. n. 2202 del 24/07/2023 invia Decreto del Presidente n. 103 del 20/07/2023 il quale contiene condizioni per l'esclusione dalla procedura di VAS;
- b) l'ARPA Piemonte, con nota pervenuta con prot. n. 1520 del 30/05/2023 esprime le Conclusioni al Rapporto Preliminare:" ..... si ritiene che la Variante parziale n.9 possa essere esclusa dalla procedura di VAS a condizione che siano tenute in considerazione le osservazioni formulate nel precedente paragrafo, ....."

VISTO il verbale n. 1 in data 15/09/2023 dell'Organo Tecnico Comunale per la valutazione ambientale ha ESPRESSO IL PROPRIO PARERE DI ESCLUSIONE DELLA VARIANTE DALLA PROCEDURA DI VAS condizionatamente al recepimento, nel progetto definitivo, delle prescrizioni derivanti dal Decreto del Presidente n. 103 del 20/07/2023 della Provincia di Novara e dalle Osservazioni di Arpa Piemonte che sono di seguito elencate:

a) come da DECRETO della Provincia di Novara:

*1.in merito alla classificazione della variante come parziale, che siano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e smi, correttamente riportate nella delibera di adozione, tuttavia, considerato che tra le opere di urbanizzazione primaria figurano anche le infrastrutture viarie (strade residenziali), la trasformazione da "STRADE DI PROGETTO", Art.3.2.1 delle NTA ad "AREE A VERDE PRIVATO", Art. 3.3.10, è condizionata alla effettiva possibilità di accesso ai due lotti oggetto di variante;*

*2.di chiedere che:*

- o *nella delibera di approvazione venga prodotto il prospetto previsto per legge (art. 17, c. 6 della LR 56/77 e smi) dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRGC nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) ed f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga oppure che venga dato atto delle motivazioni della mancanza di tale prospetto;*
- o *la delibera di approvazione dia atto che, ai sensi dell'art. 17 c. 5. lettera a), le aree oggetto di variante non siano state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti PRG o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;*
- o *venga prodotta in sede di approvazione della variante la dichiarazione ai sensi dell'art.17, c. 5, lett. g) della LR 56/77 e smi. Si rammenta a tal proposito che è in capo all'Amministrazione comunale la verifica della compatibilità dell'intervento con la normativa geologica afferente;*
- o *la delibera di approvazione dia atto, ai sensi dell'art. 17 comma 1bis della LR 56/77 e smi, che la variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale approvato così come indicato all'art. 46 comma 9, delle Norme di*

*Attuazione del PPR il quale stabilisce che “In attesa dell’adeguamento di cui al precedente paragrafo, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante”, secondo le modalità previste dal Regolamento regionale per l’attuazione del PPR, approvato con DPGR 22 marzo 2019, n. 4/R;*

*3.in merito alla compatibilità della variante con il PTP e con i progetti sovra comunali approvati, di ritenere che la variante sia compatibile con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 05/10/2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 43 del 28/10/2004 nonché con il Piano del Terrazzo di Novara – Vespolate, approvato con DCP n. 21 del 20/04/2009 e con i progetti sovra comunali approvati a conoscenza di questa Amministrazione, a condizione che:*

- *per quanto riguarda la modifica della modalità attuativa, oltre a quanto disposto nel documento integrativo, (l’altezza massima m. 7,50 anziché 10,50 e idonea fascia alberata di schermatura da realizzarsi nella porzione ovest dei lotti, a confine con il tessuto agricolo, pari a 0,5 mq/mc), ai sensi dei commi 4 e 6 dell’art. 14 delle NTA del PPTNV, sia mantenuta, per ciascuna delle due aree, l’attuazione attraverso il permesso di costruire convenzionato e che la norma dia atto che il PdCC dovrà prevedere lo specifico studio di inserimento paesaggistico degli interventi munito della necessaria documentazione fotografica ed inoltre che l’edificazione ammessa per le nuove costruzioni, debba rispettare un arretramento di ml. 10,00 dalla linea di confine, entro il quale deve essere realizzata la fascia alberata avente una larghezza minima di ml. 5,00*

*4.in merito agli aspetti ambientali di dare atto che, per quanto concerne gli aspetti strettamente ambientali la Provincia di Novara si avvale del supporto di Arpa Piemonte che si esprime quale organo con competenze in materia ambientale ai sensi dell’art. 5, lettera s, del D.Lgs 152/2006 e smi, a supporto degli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d) dell’Allegato 1 alla DGR n. 25 – 2977 del 29 febbraio 2016;*

b) in merito al parere ARPA Piemonte:

- relativamente al **consumo di suolo**, il mantenimento di una quota permeabile rappresenta una misura di mitigazione insufficiente ad annullare o mitigare gli impatti negativi, e pertanto per garantire un elevato livello di protezione ambientale, è necessario prevedere la realizzazione di adeguate misure di compensazione ecologica mediante la contestuale realizzazione di idonea fascia alberata di schermatura da realizzarsi nella porzione ovest dei lotti, a confine con il tessuto agricolo, pari a 0,5 mq/mc), ai sensi dei commi 4 e 6 dell’art. 14 delle NTA del PPTNV, e che sia mantenuta, per ciascuna delle due aree, l’attuazione attraverso il Permesso di Costruire Convenzionato. Il Permesso di Costruire Convenzionato dovrà prevedere specifico studio di inserimento paesaggistico degli interventi munito della necessaria documentazione fotografica e l’edificazione ammessa per le nuove costruzioni, deve rispettare un arretramento di ml. 10,00 dalla linea di confine, entro il quale deve essere realizzata la fascia alberata avente una larghezza minima di ml. 5,00; per le nuove costruzioni deve essere prevista l’altezza massima m. 7,50 anziché 10,50.
- Relativamente alla matrice **acqua**, la gestione e smaltimento delle acque piovane, in fase progettuale, si dovrà tenere in considerazione che è vietata l’immissione di acque meteoriche in falda ai sensi dell’art.113 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Oltre a ciò, è opportuno fare riferimento alle Norme tecniche generali riportate nell’Allegato 5 della Deliberazione Comitato per la tutela delle acque dall’inquinamento del 04/02/1977.

VISTO gli elaborati che fanno parte integrante della presente “Variante Parziale n. 09” al vigente Piano Regolatore Generale predisposta dall’arch. Elisabetta Morandi e precisamente:

- Relazione Progetto Definitivo;

RITENUTO CHE:

- siano soddisfatte le condizioni di cui all’art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- rispetto all’assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, con riferimento alla DGR29/02/2016 n. 25-2977, di richiamare integralmente il contenuto del verbale n. 1 in data 15/09/2023 dell’ORGANO TECNICO COMUNALE per la valutazione ambientale ha ESPRESSO IL PROPRIO PARERE DI ESCLUSIONE DELLA VARIANTE DALLA PROCEDURA DI VAS condizionatamente al recepimento, nel progetto definitivo, delle prescrizioni derivanti dal Decreto del Presidente n. 103 del 20/07/2023 della Provincia di Novara e dalle Osservazioni di Arpa Piemonte, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrale e sostanziale;
- è compatibile con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 05/10/2004 e con i progetti sovra comunali approvati;
- è compatibile con il Piano Paesistico del Terrazzo Novara Vespolate approvato con Delibera C.P. n. 21

del 20/04/2009;

PRESO ATTO della conformità delle modifiche proposte con i piani sovraordinate e in particolare con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR 233-35836 del 03/10/2017;

CONSIDERATO che la Variante sia da ritenersi "variante parziale al PRGC" ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto le modifiche introdotte:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRGC vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente che resta invariata, confermata in 2.508 abitanti;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e ss.mm. e ii., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

CON RIFERIMENTO al rispetto dei parametri di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/177 ss.mm. e ii. il complesso delle precedenti varianti parziali approvati dal Comune non supera i limiti imposti per le varianti parziali come si evince dal seguente prospetto numerico:

Variante Parziale n° 03					
	Destinazione PRG Vigente	Superficie (mq) -	Destinazione PRG Variante	Superficie + (mq)	SALDO (mq)
Int.01	Aree del Nucleo Antico - Art. 3.3.1			232	+ mq 232 Aree a Standard
Int.02	Aree per la viabilità - Art. 3.2.1			65	+ mq 65 Aree a standard
Int.03	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per l'istruzione - Art. 3.2.3			2.528	0 <i>sono sempre area a standard</i>
Variante Parziale n° 04					
	Destinazione PRG Vigente	Superficie (mq) -	Destinazione PRG Variante	Superficie + (mq)	SALDO (mq)
Int.01	Inserimento normativa relativa ai criteri della disciplina commerciale - Art. 3.5.5				0
Variante Parziale n° 05					
	Destinazione PRG Vigente	Superficie (mq) -	Destinazione PRG Variante	Superficie + (mq)	SALDO (mq)

Int. 01	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per attrezzature di interesse - Art. 3.2.3	571	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), a servizio della mobilità - Parcheggio Art. 3.2.3	571	0 <i>sono sempre area a standard</i>
Int. 02	Aree residenziali di completamento - Art		- Art 3.3.6	11.234	0 <i>sono sempre aree residenziali</i>
Int. 03	Aree del Nucleo Antico - soggette a Piano di Recupero - Art. 3.3.1		Art. 3.3.1	113	0 <i>sono sempre nucleo antico</i>
Int. 04	Aree residenziali esistenti - Art 3.3.6			143	+ mq 143 <b>Aree industriali esistenti e di completamento</b>
<b>Variante Parziale n° 06</b>					
	<b>Destinazione PRG Vigente</b>	<b>Superficie (mq) -</b>	<b>Destinazione PRG Variante</b>	<b>Superficie + (mq)</b>	<b>SALDO (mq)</b>
			- Art 3.3.6	88	- mq 88 Aree a standard
<b>Variante Parziale n° 07</b>					
	<b>Destinazione PRG Vigente</b>	<b>Superficie - (mq)</b>	<b>Destinazione PRG Variante</b>	<b>Superficie + (mq)</b>	<b>SALDO (mq)</b>
Int. 01	Aree per Impianti ricettivo alberghieri e del tempo libero - Art. 3.5.3	571	Aree industriali - artigianali esistenti e di completamento - Art. 3.4.2	1.2.714	

PRESO ATTO che l'accesso alle aree è garantito mediante specifica indicazione da prevedere nella convenzione da allegare al Permesso di Costruire Convenzionato;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 17 c. 5. lettera a), le aree oggetto di variante non siano state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti PRG o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;

VISTO l'elaborato denominato "Relazione di Compatibilità geologica" che fa parte integrante della presente "Variante Parziale n. 09" al vigente Piano Regolatore Generale predisposta dalla Dott. Anna Maria Ferrari che costituisce dichiarazione ai sensi dell'art. 17, c. 5, lett. g) della LR 56/77 e smi.

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 17 comma 1bis della LR 56/77 e smi, la variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale approvato così come indicato all'art. 46 comma 9, delle Norme di Attuazione del PPR il quale stabilisce che "In attesa dell'adeguamento di cui al precedente paragrafo, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante", secondo le modalità previste dal Regolamento regionale per l'attuazione del PPR, approvato con DPGR 22 marzo 2019, n. 4/R;

PRESO ATTO che, in merito alla compatibilità della variante con il PTP e con i progetti sovra comunali approvati, la variante è compatibile con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 05/10/2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 43 del 28/10/2004 nonché con il Piano del Terrazzo di Novara – Vespolate, approvato con DCP n. 21 del 20/04/2009 e con i progetti sovra comunali approvati a conoscenza di questa Amministrazione, a condizione che:

- le N.T.A. del P.R.G.C. ,dovranno prevedere:
  - ❖ parametri (per i lotti in questione) l'altezza massima m. 7,50 anziché 10,50
  - ❖ disposizioni particolari (per i lotti in questione) e idonea fascia alberata di schermatura da realizzarsi nella porzione ovest dei lotti, a confine con il tessuto agricolo, pari a 0,5 mq/mc)
- l'attuazione avvenga attraverso il Permesso di Costruire Convenzionato e che la norma dia atto che il PdCC dovrà prevedere lo specifico studio di inserimento paesaggistico degli interventi munito della necessaria documentazione fotografica ed inoltre che l'edificazione ammessa per le nuove

*costruzioni, debba rispettare un arretramento di ml. 10,00 dalla linea di confine, entro il quale deve essere realizzata la fascia alberata avente una larghezza minima di ml. 5,00*

PRESO ATTO che, per quanto concerne gli aspetti strettamente ambientali, la Provincia di Novara si avvale del supporto di Arpa Piemonte che si esprime quale organo con competenze in materia ambientale ai sensi dell'art. 5, lettera s, del D.Lgs 152/2006 e smi, a supporto degli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d) dell'Allegato 1 alla DGR n. 25 – 2977 del 29 febbraio 2016;

RITENUTO di provvedere in via definitiva all'approvazione della variante parziale n. 9 al vigente P.R.G.C.;

PRESO ATTO che l'adozione del presente atto compete al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.42 del T.U.E.L. 18/08/2011, n. 267;

VISTA la L.1150 del 17.08.1942.

VISTA la L.R.56/77 e ss.mm.ii.

VISTO il PTR, approvato dal C.R. con Deliberazione n.122-29783 del 21/07/2011.

VISTO il PTP, approvato con D.C.R. 383-28587 del 05/10/2004.

VISTO il PPR, approvato con D.C.R.233-35836 del 03/10/2017.

VISTO il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, del Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art.49, comma 1°, del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii.

CON VOTI unanimi favorevoli resi nelle forme di legge;

#### DELIBERA

- 1) DI APPROVARE il verbale n. 1 in data 15/09/2023 dell'ORGANO TECNICO COMUNALE per la valutazione ambientale con il quale ha ESPRESSO IL PROPRIO PARERE DI ESCLUSIONE DELLA VARIANTE DALLA PROCEDURA DI VAS condizionatamente al recepimento, nel progetto definitivo, delle prescrizioni derivanti dal Decreto del Presidente n. 103 del 20/07/2023 della Provincia di Novara e dalle Osservazioni di Arpa Piemonte che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrale e sostanziale e di cui si richiama integralmente il contenuto;
- 2) DI APPROVARE il progetto definitivo di variante parziale n. 9 al vigente P.R.G.C., predisposta dall'arch. Elisabetta Morandi ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i., composto dai seguenti elaborati:
  - o Relazione Progetto definitivooltre che dall'elaborato denominato "Relazione di Compatibilità geologica" che fa parte integrante della presente "Variante Parziale n. 09" al vigente Piano Regolatore Generale predisposta dalla Dott. Anna Maria Ferrari e che costituisce dichiarazione ai sensi dell'art. 17, c. 5, lett. g) della LR 56/77 e smi.
- 3) DI DARE ATTO:
  - o della conformità delle modifiche proposte con i piani sovraordinate e in particolare con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR 233-35836 del 03/10/2017;
  - o che la Variante sia da ritenersi "variante parziale al PRGC" ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto le modifiche introdotte:
    - a) non modificano l'impianto strutturale del PRGC vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
    - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
    - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.;
    - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;
    - e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente che resta invariata, confermata in 2.508 abitanti;
    - f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento;
    - g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente;
    - h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e ss.mm. e ii., nonché le

norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

- 4) CON RIFERIMENTO al rispetto dei parametri di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/177 ss.mm. e ii. il complesso delle precedenti varianti parziali approvati dal Comune non supera i limiti imposti per le varianti parziali come si evince dal seguente prospetto numerico:

Variante Parziale n° 03					
	Destinazione PRG Vigente	Superficie (mq) -	Destinazione PRG Variante	Superficie + (mq)	SALDO (mq)
Int.01	Aree del Nucleo Antico - Art. 3.3.1			232	+ mq 232 Aree a Standard
Int.02	Aree per la viabilità - Art. 3.2.1			65	+ mq 65 Aree a standard
Int.03	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per l'istruzione - Art. 3.2.3			2.528	0 <i>sono sempre area a standard</i>
Variante Parziale n° 04					
	Destinazione PRG Vigente	Superficie (mq) -	Destinazione PRG Variante	Superficie + (mq)	SALDO (mq)
Int.01	Inserimento normativa relativa ai criteri della disciplina commerciale - Art. 3.5.5				0
Variante Parziale n° 05					
	Destinazione PRG Vigente	Superficie (mq) -	Destinazione PRG Variante	Superficie + (mq)	SALDO (mq)
Int.01	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), per attrezzature di interesse - Art. 3.2.3	571	Aree per Servizi ed Attrezzature Sociali, (...), a servizio della mobilità - Parcheggio Art. 3.2.3	571	0 <i>sono sempre area a standard</i>
Int.02	Aree residenziali di completamento - Art		- Art 3.3.6	11.234	0 <i>sono sempre aree residenziali</i>
Int.03	Aree del Nucleo Antico - soggette a Piano di Recupero - Art. 3.3.1		Art. 3.3.1	113	0 <i>sono sempre nucleo antico</i>
Int.04	Aree residenziali esistenti - Art 3.3.6			143	+ mq 143 <b>Aree industriali esistenti e di completamento</b>
Variante Parziale n° 06					
	Destinazione PRG Vigente	Superficie (mq) -	Destinazione PRG Variante	Superficie + (mq)	SALDO (mq)
			- Art 3.3.6	88	- mq 88 Aree a standard

Variante Parziale n 07					
	Destinazione PRG Vigente	Superficie - (mq)	Destinazione PRG Variante	Superficie + (mq)	SALDO (mq)
Int. 01	Aree per Impianti ricettivo alberghieri e del tempo libero - Art. 3.5.3	571	Aree industriali - artigianali esistenti e di completamento . Art. 3.4.2	1.2.714	

- 5) DARE ATTO che l'accesso alle aree è garantito mediante specifica indicazione da prevedere nella convenzione da allegare al Permesso di Costruire Convenzionato;
- 6) DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 17 c. 5. lettera a), le aree oggetto di variante non siano state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti PRG o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;
- 7) DATO ATTO l'elaborato denominato "Relazione di Compatibilità geologica" che fa parte integrante della presente "Variante Parziale n. 09" al vigente Piano Regolatore Generale predisposta dalla Dott. Anna Maria Ferrari, costituisce dichiarazione ai sensi dell'art. 17, c. 5, lett. g) della LR 56/77 e smi.
- 8) DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 17 comma 1bis della LR 56/77 e smi, la variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale approvato così come indicato all'art. 46 comma 9, delle Norme di Attuazione del PPR il quale stabilisce che "In attesa dell'adeguamento di cui al precedente paragrafo, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante", secondo le modalità previste dal Regolamento regionale per l'attuazione del PPR, approvato con DPGR 22 marzo 2019, n. 4/R;
- 9) DATO ATTO che, in merito alla compatibilità della variante con il PTP e con i progetti sovra comunali approvati, la variante è compatibile con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 05/10/2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 43 del 28/10/2004 nonché con il Piano del Terrazzo di Novara – Vespolate, approvato con DCP n. 21 del 20/04/2009 e con i progetti sovra comunali approvati a conoscenza di questa Amministrazione, a condizione che:
  - o le N.T.A. del P.R.G.C. prevedessero:
    - ❖ parametri (per i lotti in questione) l'altezza massima m. 7,50 anziché 10,50;
    - ❖ disposizioni particolari (per i lotti in questione) e idonea fascia alberata di schermatura da realizzarsi nella porzione ovest dei lotti, a confine con il tessuto agricolo, pari a 0,5 mq/mc)
  - o l'attuazione avvenga attraverso il Permesso di Costruire Convenzionato e che la norma dia atto che il PdCC dovrà prevedere lo specifico studio di inserimento paesaggistico degli interventi munito della necessaria documentazione fotografica ed inoltre che l'edificazione ammessa per le nuove costruzioni, debba rispettare un arretramento di ml. 10,00 dalla linea di confine, entro il quale deve essere realizzata la fascia alberata avente una larghezza minima di ml. 5,00
- 10) DATO ATTO che, per quanto concerne gli aspetti strettamente ambientali, la Provincia di Novara si avvale del supporto di Arpa Piemonte che si esprime quale organo con competenze in materia ambientale ai sensi dell'art. 5, lettera s, del D.Lgs 152/2006 e smi, a supporto degli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d) dell'Allegato 1 alla DGR n. 25 – 2977 del 29 febbraio 2016;
- 11) DARE ATTO della conformità delle modifiche proposte con i piani sovraordinate, in particolare con il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR 233-35836 del 03/10/2017;
- 12) DI DARE ATTO che la variante parziale in oggetto diventa efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 ss.mm. e ii.;
- 13) DI STABILIRE che, ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., la presente deliberazione unitamente agli elaborati tecnici sarà trasmessa alla Provincia di Novara ed alla Regione Piemonte oltre che ad ARPA Piemonte;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSTATATA l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente provvedimento IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi l'art.134, comma 4, per la seguente motivazione: DARE ESECUZIONE A QUANTO DELIBERATO.

Del che si è redatto il presente verbale

**IL PRESIDENTE**  
(F.to TREVISAN FABIANO )

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to Dr. ARMANDO PASSARO )

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs.267/00)**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 29/09/2023

Garbagna Novarese, li 29/09/2023

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to Dr. ARMANDO PASSARO )

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 comma 3 D.Lgs.267/00)**

**Diventa esecutiva in data**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 del D.lgs 267/2000 in quanto trascorso il decimo giorno di pubblicazione.

Garbagna Novarese, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(Dr. ARMANDO PASSARO )

---

E' copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Li 29/09/2023

Il Segretario Comunale  
Dr. ARMANDO PASSARO