

COMUNE DI VESPOLATE

Provincia di Novara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 24

OGGETTO: Modificazione ai sensi art. 17, comma 12 lettera F) della L.R. 56/77 e s.m.i. del PRGC vigente all'immobile sito in Vespolate – Via XXV Aprile n. 48 censito al N.C.E.U. al foglio 22 mappale 418 sub. 1 (graffato con particella 416 e 538). Approvazione.

L'anno **duemilaquattordici** addì **ventinove** del mese di **luglio** alle ore 18.30, nella sala riservata alle riunioni, regolarmente adunato, previa comunicazione in tempo utile di avviso di convocazione a tutti i Consiglieri, si è riunito in sessione ordinaria di prima convocazione il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano:

		Presenti	Assenti
Migliavacca Pierluigi	Sindaco	X	
Volta Gianluca	Consigliere	X	
Farruggia Antonino	Consigliere	X	
Cassetti Romina	Consigliere	X	
Scuotto Francesca	Consigliere	X	
Andria Pantaleone	Consigliere	X	
Giacomelli Claudio	Consigliere	X	
Chiarani Michele	Consigliere	X	
Molinari Davide	Consigliere		X
Baldo Gabriele	Consigliere	X	
Bazzani Giovanni	Consigliere	X	
	Totali	10	1

Assente giustificato risulta il Sig: Davide Molinari

Partecipa alla seduta in qualità di Assessore esterno la Sig.ra Enrica Gandini.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Gabrio Mambrini.

Riconosciuta la legalità dell'adunanza, il Sig. Pierluigi Migliavacca, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Sindaco Presidente prima di invitare il Consiglio alla discussione della proposta in O.d.G. e che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera A), cede la parola all'urbanista dottor Federico Tenconi quale estensore del documento tecnico in approvazione durante questa seduta, a dar corso, per quanto di propria competenza, alla trattazione dell'argomento in discussione.

A questo punto il professionista nella sua breve illustrazione asserisce che la situazione in questione rileva unicamente come semplice modifica di carattere cartografico e quale intervento di limitata entità. Trattasi di un edificio residenziale esterno al centro storico che come per altri lo strumento urbanistico pone dei limiti di natura documentaria, che per il caso specifico, in assenza di prescrizioni storico ambientali sull'area in argomento andrebbero mantenuti solo sul fabbricato principale, tenuto conto altresì delle condizioni di degrado in cui versano gli altri immobili alla luce di una situazione di fatto che nel frattempo si è venuta a creare da quando si sono operati gli opportuni rilievi per la redazione del Piano Regolatore. Il tutto naturalmente nasce da una richiesta di un soggetto privato che vuole impegnarsi ad un intervento di recupero sui fabbricati in oggetto e che con tale modifica ne consente la realizzazione.

Prende la parola il Consigliere del Gruppo di minoranza "Insieme per migliorare" Sig. Giovanni Bazzani, il quale auspica per il futuro che per questi argomenti di portata tecnica possano essere adeguatamente esaminati con i professionisti ancor prima di giungere alla discussione in seduta consiliare per addivenire quindi alla loro più ampia conoscenza e per poter acquisire in anticipo le sufficienti valutazioni. Per quanto invece attiene al punto in argomento esprime la sua posizione favorevole.

Si arriva quindi su invito del Presidente alle eventuali dichiarazioni di voto o in assenza delle quali alla votazione.

Tutto ciò premesso:

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per quanto di competenza dal Responsabile del Servizio e contenuto nella proposta in O.d.G. di cui sopra allegata alla presente deliberazione sotto la lettera A);

Visto lo statuto comunale approvato con deliberazione consiliare n°36 del 03.11.2000;

Visto il vigente regolamento comunale per il funzionamento del consiglio comunale;

Visto il T.U.E.L. 267/2000;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 10 voti favorevoli, n. 0 astenuti, n. 0 contrari, su n. 10 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. di assumere la nuova modificazione al P.R.G.C. vigente come da proposta di modifica redatta ai sensi dell'art.17 comma 12 della L.R. 56/1977 e s.m.i., redatta dall'Urbanista Dott. Federico Tenconi e costituita da un unico elaborato composto da un unico elaborato denominato: RELAZIONE E STRALCI PLANIMETRICI DI P.R.G.C. VIGENTE E MODIFICATO, allegato alla proposta (allegato A) per farne parte integrante e sostanziale;
2. di trasmettere, a norma dell' art.17 comma 13 della L.R. 56/77 e s.m.i la presente deliberazione, unitamente all'elaborato, alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Novara.
3. di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico per l'espletamento dei vari adempimenti per il perfezionamento della pratica.

Successivamente con separata votazione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

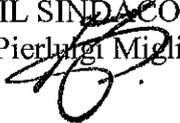
Con n. 10 voti favorevoli, n. 0 astenuti, n. 0 contrari, su n. 10 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

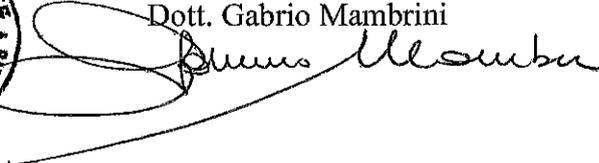
Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL D.lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene così sottoscritto.

IL SINDACO
Dott. Pierluigi Migliavacca



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Gabrio Mambrini



Per copia conforme all'originale:

li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

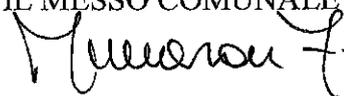
ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutiva, a partire dal: 21 AGO, 2014

Li 21 AGO, 2014



IL MESSO COMUNALE



ESECUTIVITÀ

dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs 267/2000 ss.mm.ii.

decorso il decimo giorno dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il _____ per la decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii..

Vespolate, li _____

Il Segretario Comunale

COMUNE DI VESPOLATE

CONSIGLIO COMUNALE 29/07/2014 - O.D.G. N.4

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: "Modificazione ai sensi art.17, comma 12 lettera F) della L.R. 56/77 e s.m.i. del PRGC vigente dell'immobile sito in Vespolate - Via XXV Aprile n.48 censito al N.C.E.U. al foglio 22 mappale 418 sub.1 (graffato con particella 416 e 538). Approvazione.

IL SINDACO

Premesso che:

- il Comune di Vespolate è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n° 20-5915 in data 21/5/2007 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 22 del 31/5/2007;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 in data 27 febbraio 2014 è stata adottata la Variante Strutturale al P.R.G.C;

Vista la proposta di modificazioni della destinazione d'uso della suddetta area, ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i. redatta dall'Urbanista Dott. Federico Tenconi il 18/07/2014 al prot. 3226 e costituita da un unico elaborato denominato: RELAZIONE E STRALCI PLANIMETRICI DI P.R.G.C. VIGENTE E MODIFICATO

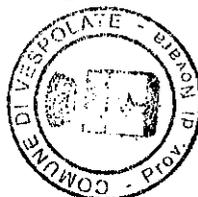
Dato atto che tali modifiche, ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e per i contenuti dell'art.17 "Varianti e revisioni del P.R.G. comunale ed intercomunale", si riconoscono nel comma 12 ("Non costituiscono varianti del P.R.G.:") lettera f);

Attesa la competenza del Consiglio Comunale a deliberare ai sensi dell'art., 42 comma 2 lett. b) del D. Lgs 267/2000;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

PROPONE

1. di assumere la nuova modificazione al P.R.G.C. vigente come da proposta di modifica redatta ai sensi dell'art.17 comma 12 della L.R. 56/1977 e s.m.i., redatta dall'Urbanista Dott. Federico Tenconi e costituita da un unico elaborato composto da un unico elaborato denominato: RELAZIONE E STRALCI PLANIMETRICI DI P.R.G.C. VIGENTE E MODIFICATO, che si allega alla presente della quale ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. di trasmettere, a norma dell' art.17 comma 13 della L.R. 56/77 e s.m.i la presente deliberazione, unitamente all'elaborato, alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Novara.
3. di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000."
4. di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico per l'espletamento dei vari adempimenti per il perfezionamento della pratica.



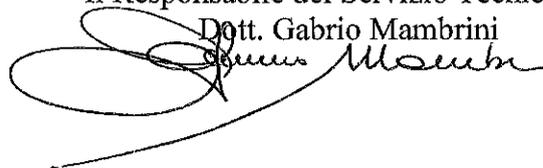
IL SINDACO

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii..

Vespolate, li 24 LUG. 2014

Il Responsabile del Servizio Tecnico f.f.

Dott. Gabrio Mambrini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gabrio Mambrini', is written over the printed name. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.

Provincia di Novara



COMUNE DI VESPOLATE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Approvazione Delibera Giunta Regionale n. 20-5915 del 21.05.2007

“Modificazione”

ai sensi dell'art. 17 comma 12° e 13° della L.R. 56/77 e s.m.i.

Approvazione Delibera Consiglio Comunale n. del

Il Sindaco



Il Segretario Comunale

Elaborati

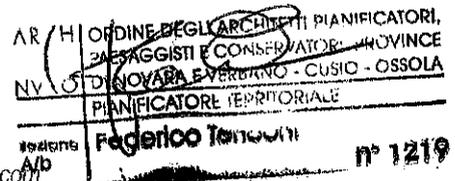
RELAZIONE ILLUSTRATIVA
STRALCI PLANIMETRICI DI P.R.G. VIGENTE E MODIFICATO

Progettista

Dott. Urb. Federico Tenconi

Pianificazione territoriale, urbanistica, ambiente

via Marconi, 13 28062 Cameri (NO) ftenconi.studio@gmail.com



Luglio 2014

Relazione illustrativa

Il P.R.G. del Comune di Vespolate, approvato con Delibera della Giunta Regionale n.20-5915 in data 21.05.2007 e pubblicata sul B.U.R. n. 22 del 31.05.2007, costituisce per il medesimo Comune, con le modifiche introdotte “ex-officio”, adeguamento ai disposti del Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con D.P.C.M. in data 24.05.2001 e adeguamento ai disposti del Piano Territoriale Provinciale adeguato con D.C.R. 383-28587 del 05.10.2004.

E’ stata poi approvata una Variante parziale, con D.C.C. n. 9 del 30.01.2008, e successivamente una ulteriore Variante parziale approvata nel 2013.

L’amministrazione comunale ha ritenuto opportuno procedere ad una modificazione al P.R.G. vigente, in accoglimento di un’istanza pervenuta da soggetto privato.

Tale modificazione si inquadra nei disposti di cui all’art. 17 comma 12 (ex comma 8), a seguito dell’entrata in vigore dell’aggiornamento della L.R. 56/77 operata con la L.R. 3/13.

Il caso particolare rientra nella lettera f) che cita:

(...)

Non costituiscono varianti del PRG:

(...)

f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all’intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all’articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;

La modifica riguarda infatti un’area che il PRG riconosce come “*usi residenziali – aree consolidate (BS), art. 3.3.1 Nda*”, posta all’esterno del centro storico lungo la via XXV Aprile, la quale comprende alcune differenti tipologia di fabbricati:

- a) un edificio principale prospiciente la viabilità pubblica (rif. foto n.1) di due piani fuori terra, con destinazione residenziale, che presente caratteristiche e finiture di un certo interesse documentario le quali si ritengono meritevoli di valorizzazione;
- b) una serie di bassi fabbricati adibiti a deposito (rif. foto n.2) che versano in stato di degrado strutturale e che non presentano alcun carattere documentario;
- c) un edificio situato ad angolo tra la via XXV Aprile e la via F.lli di Dio (rif. foto n.3), di due piani fuori terra con annesso cassero prospiciente l’interno del complesso. Il fabbricato presenta lesioni strutturali in facciata, che ne pregiudicano il recupero, nonché evidenti segni di interventi susseguitesisi nel tempo che hanno ormai snaturato gli elementi di finitura documentaria. Il cassero interno non presenta alcuna caratteristica ne elemento di carattere documentario, con inserimento di parti strutturali in cemento armato.



foto n.1



foto n.2



foto n.3

Tutti i fabbricati sono soggetti a limitazione della tipologia di intervento indipendentemente dalle caratteristiche morfologiche e qualitative ovvero attraverso “*intervento prescritto RE1, art. 2.2.3 NdA*”

Tale disposizione è ritenuta troppo vincolante in considerazione del fatto che aldilà delle differenti caratteristiche qualitative e documentarie che connotano i fabbricati, vi sono, in particolare sul fabbricato ad angolo (contrassegnato con lettera c), evidenti lesioni di carattere strutturale, rendendo difficile il recupero esclusivamente con l'intervento di tipo RE1.

Oltre al già evidenziato degrado statico, sullo stesso fabbricato sono state effettuati numerosi interventi di aggiunte e trasformazioni, che nel tempo hanno alterato la sagoma e la scansione delle finestre sulla facciata prospicienti la viabilità pubblica.

Con tali premesse, stante anche l'assenza di vincoli storico ambientali sull'area o sul fabbricato, si propone di mantenere la limitazione del tipo di intervento esclusivamente sul fabbricato principale (contrassegnato con lettera a)) e rimuoverlo sull'edificio sopradescritto (contrassegnato con lettera c)) e sugli annessi rurali, nonché sui bassi fabbricati (lettera b), in quanto, anch'essi non presentano caratteri di pregio documentario (finiture, materiali ecc...), né il loro mantenimento allo stato di fatto è garanzia di un intervento edilizio qualitativo.

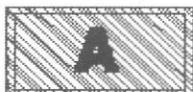
Su tutti i fabbricati permangono in ogni caso le prescrizioni di intervento quantitative e qualitative di cui all'art. art. 3.3.1 delle Norme di Attuazione del PRG vigente.

Infine, come citato nell'art. 17 c. 13, la presente modificazione del PRG (di cui al comma 12, lettera f) è assunta dal comune con deliberazione consiliare; tale deliberazione medesima è trasmessa alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Novara unitamente agli elaborati allegati.

Di seguito si riportano gli stralci del PRG vigente (tav. P3 1:2000) e del PRG variato, che illustrano la modificazione in oggetto.

Legenda:

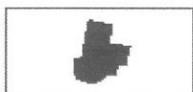
USI RESIDENZIALI



NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF) - zona A Art. 3.4.1



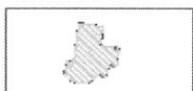
AREE RESIDENZIALI DI RECUPERO Art. 3.4.2



EDIFICI DI INTERESSE storico - artistico - documentario
ai sensi dell'art. 24 della LR. 56/77 s.m.i.

EDIFICI VINCOLATI ai sensi del D.L.gs 490/99

Art. 3.4.3

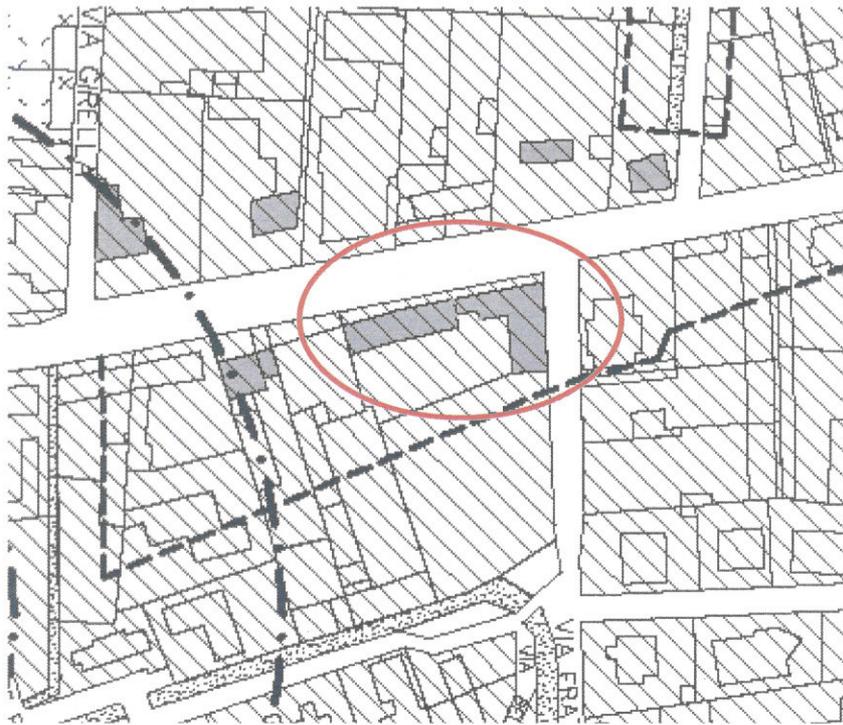


EDIFICI CON INTERVENTO PRESCRITTO RE1 Art. 2.2.3



AREE CONSOLIDATE (BS) Art. 3.3.1

Stralci planimetrici di PRG



PRG vigente (tav. P3 scala 1:2000) con individuazione dell'area oggetto di modifica (*in rosso*)



PRG modificato (tav. P3 scala 1:2000)