



# COMUNE DI CERANO

## PROVINCIA DI NOVARA

DELIBERAZIONE N. **1**  
in data: **04-04-2024**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** **ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1 AL PRGC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **quattro** del mese di **aprile** alle ore **19:30** nella sede comunale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Statuto comunale, sono stati a oggi convocati a seduta Ordinaria i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Andrea Volpi	SINDACO	Assente
Monica Aina	VICE SINDACO	Presente
ALESSANDRO ALBANESE	CONSIGLIERE	Presente
MAURO CESTI	CONSIGLIERE	Presente
CHIARA MOLETTI	CONSIGLIERE	Presente
DANIELA BOLOGNINO	CONSIGLIERE	Presente
SAMUELE SAPIO	CONSIGLIERE	Presente
MONICA RECCHIA	CONSIGLIERE	Presente
CARLO ROCCIO	CONSIGLIERE	Assente
AGOSTINO FRAU	CONSIGLIERE	Presente
Maria Antonella Gamoletti	CONSIGLIERE	Presente
PAOLA VENUTO	CONSIGLIERE	Presente
ALESSANDRA QUAGLINO	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti **11**

Totale assenti **2**

Presiede il **Monica Aina** nella sua qualità di VICE SINDACO

Assiste il **SEGRETARIO COMUNALE Guido Ingrassia** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Monica Aina** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1 AL PRGC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

Illustra il punto l'Assessore Cesti.

Premesso che il Comune di Cerano è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 24/02/2022 e divenuto efficace con pubblicazione sul BUR nr. 11 del 17/03/2022, e che lo stesso risulta già adeguato al Piano Paesaggistico Regionale;

Considerato che negli ultimi anni si è assistito ad un processo di indebolimento dell'offerta commerciale locale, caratterizzata dalla chiusura di numerosi negozi al dettaglio nonché dalla sospensione ormai da alcuni anni orsono, dell'unica struttura di offerta alimentare di una certa dimensione di vendita;

Visto che l'Amministrazione ha ricevuto da un operatore del settore della grande distribuzione alimentare, una specifica richiesta di insediamento di una struttura di vendita sul territorio comunale mediante il riutilizzo di un fabbricato esistente sito in via Crosa con la seguente destinazione urbanistica: "Area del Tessuto Insediativo Residenziale";

Considerato che le NTA vigenti consentono l'insediamento di tipo commerciale anche in area residenziale, grazie alla specifica previsione di mix funzionale, e con la presente variante non vengono modificate;

Considerato che l'insediamento di una attività commerciale dovrà comunque rispettare quanto previsto dalla normativa regionale in materia di commercio, con particolare riferimento ai Criteri Commerciali di cui alla DCR n° 563-13414/99, artt. 14 e 17 e come meglio specificato nel Piano del Commercio del Comune di Cerano con Deliberazione di C.C. n. 21 del 26/11/2020;

Dato atto, visto quanto sopra, di apportare allo strumento urbanistico vigente una modifica che consiste nell'individuazione di uno specifico ambito di nuovo impianto di tipo residenziale a confine con l'area di tipo "residenziale consolidato" su cui già insiste il fabbricato (ex capannone agricolo) sopra descritto;

La Variante, che si configura nei disposti del 5 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., di seguito denominata "parziale", persegue i seguenti obiettivi di carattere generale:

- favorire il processo di riuso di aree ed immobili interclusi nel tessuto urbano, senza interessare aree libere di pregio agricolo/ambientale incrementando il consumo di suolo;
- attuare gli indirizzi dell'Amministrazione in tema di offerta di servizi attualmente mancanti sul territorio, anche nell'ottica di favorire l'interesse pubblico;
- favorire l'insediamento di nuove realtà terziario-commerciali in aree già urbanizzate, al fine di dare impulso all'economia ed all'occupazione locale.
- mantenere immutato il quadro di sostenibilità ambientale del territorio, come meglio specificato nell'allegata procedura di Verifica di Assoggettività alla Valutazione Ambientale Strategica, che accompagna la procedura urbanistica.

Ritenuto di procedere alla modifica del PRGC attraverso una Variante Parziale ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto gli effetti comportano rilevanza limitata al territorio comunale;

Dato atto che sono stati conferiti i seguenti incarichi professionali, per la redazione del progetto di Variante oggetto della presente deliberazione:

- Determina UTC n. 181 del 12/12/2023: incarico allo studio di pianificazione territoriale FEDERICO TENCONI con sede in CAMERI (NO) provincia di NOVARA via COLOMBO, 40 - partita I.V.A. numero 1938760038 per gli elaborati di natura urbanistica e ambientale;
- Determina UTC n. 188 del 18/12/2023: incarico allo Studio di Geologia Anna Maria Ferrari con

- sede in Novara via P. Azario, 3, partita IVA n. 01332700036 per gli elaborati di natura geologica;
- Determina UTC n. 11 del 21/02/2024: incarico allo Studio Studio Sozzani con sede in San Pietro Mosezzo, fraz. Nibbia (NO) via P. Fungo, 93, partita IVA n. 02601330034 per gli elaborati relativi alla compatibilità acustica della variante;

Visti i seguenti elaborati di progetto preliminare di Variante Parziale a firma dei tecnici sopra meglio specificati:

### **ELABORATI URBANISTICI**

- Relazione Illustrativa comprensiva di:
  - a. Stralci Planimetrici di P.R.G. Vigente e in Variante
  - b. Verifiche di compatibilità
  - c. Dati quantitativi di P.R.G.
- tav. P3F1 -1:2000 P.R.G. Variante
- tav. P3F2 -1:2000 P.R.G. Variante
- Scheda Quantitativa dei dati Urbani (che verrà allegata al progetto definitivo)

### **ELABORATI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

- Documento Tecnico Preliminare

### **ALTRI ELABORATI PRESCRITTIVI**

- Relazione geologica (a cura del dott. geol. Anna Maria Ferrari)
- Relazione acustica (a cura dello studio Sozzani – arch. Stefano Sozzani)

Visti gli elaborati sopra elencati e considerato che, come risulta dai prospetti numerici esposti nella presente delibera, la variante soddisfa le condizioni (c.d. Condizioni di classificazione) di cui all'art. 17, comma 5°, della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. in quanto:

a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

*come citato in premessa la Variante tratta obiettivi di carattere puntuale e specifico che determinano modifiche limitate e non "strutturali" all'impianto di PRG;*

b) non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

*la Variante non contiene modifiche e/o riferimenti a infrastrutture di carattere sovracomunale;*

c) non riduce o aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 L.R. 56/77 s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

*la Variante comporta variazioni ritenute non significative ai dati delle aree per servizi (rif. cap 6 della Relazione) confermando il sistema dimensionale ed i relativi dati quantitativi definiti dal PRG vigente (209.900 mq)*

d) non incrementa la capacità insediativa residenziale nei comuni con popolazione residente superiore a diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

*la Variante modifica (in riduzione) il dato della Capacità insediativa teorica residenziale (C.I.R.) del PRG vigente, pari a 7.754 ab. teorici (elaborato Scheda Quantitativa dei Dati Urbani, come segue:*

$$7.754 \text{ ab. (C.I.R. P.R.G. vigente)} - 6 \text{ ab. (variazione C.I.R. Variante 2024)} = \\ 7.748 \text{ ab (nuova C.I.R. P.R.G.)}$$

e) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, con rif. alle % previste per le Varianti parziali *la variante non interessa variazioni a superfici e/o indici relativi alle attività produttive e terziarie previste dal PRG vigente*

f) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

*la variante non interessa modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico come riportato nella Relazione geologica allegata;*

g) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

*la Variante non interessa modifiche agli ambiti tutelati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i.; previsti dal PRG vigente.*

Dato atto che:

- a) non comporta incremento di nuovo uso del suolo in aree "isolate" esterne sia al concentrico dell'azonamento del PRGC vigente che della perimetrazione del centro abitato;
- b) non comporta modifiche alla zonizzazione della Classificazione Acustica Comunale non compatibili sotto il profilo dell'accostamento funzionale (ossia non peggiorative nei confronti degli insediamenti residenziali esistenti)
- c) non comporta in alcun modo possibili modifiche e/o aggiornamenti al quadro dei dissesti già approvato con gli elaborati geologici di supporto al PRGC vigente e gli interventi proposti non sono localizzati in aree già classificate come non idonee all'edificazione;

Dato atto che ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i le varianti al PRGC assunte ai sensi del medesimo articolo comma 5, sono sottoposte a verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS;

visto:

- che il comma 11 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e le linee guida della Regione Piemonte di cui alla DGR 09/06/2008 n. 12 – 8931 stabiliscono che l'Autorità Competente per svolgere la VAS sia il Comune, tramite il proprio Organo Tecnico;
- che le predette linee guida prescrivono in capo all'organo tecnico l'acquisizione dei contributi degli uffici provinciali e regionali interessati alla procedura di VAS e l'assunzione del provvedimento di esclusione o meno della Variante Parziale alla fase di verifica di VAS;

Dato atto che in assenza di personale interno all'Amministrazione con particolari competenze in materia ambientale, verrà affidato l'incarico di Organo Tecnico ad un tecnico esterno in possesso delle necessarie capacità professionali;

Dato atto inoltre, che ai sensi della DGR 29/02/2016 n. 25 – 2977 è possibile attivare il procedimento integrato di per l'approvazione della Variante Parziale con la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, mediante la pubblicazione contestuale degli elaborati di Variante e di VAS;

Dato atto che il progetto di Variante Parziale risulta coerente con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale e del Piano Paesaggistico Regionale;

Richiamato l'art. 78 del D. Lgs. 267/2000 e s.m. e i., il cui secondo comma così stabilisce: "2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";

Udito l'intervento del Consigliere Frau, relativamente al presente punto, come integralmente riportato a verbale;

Visti i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del Dlgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti espressi per alzata di mano da n. 11 consiglieri presenti e votanti, unanimi;

#### DELIBERA

1. di adottare, per le motivazioni espresse in premessa, la variante parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/1977, costituita dai seguenti elaborati:

## **ELABORATI URBANISTICI** (a cura del dr.urb. Federico Tenconi)

- Relazione Illustrativa comprensiva di:
  - a. Stralci Planimetrici di P.R.G. Vigente e in Variante
  - b. Verifiche di compatibilità
  - c. Dati quantitativi di P.R.G.
- tav. P3F1 -1:2000 P.R.G. Variante
- tav. P3F2 -1:2000 P.R.G. Variante

## **ELABORATI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS** (a cura del dr. urb. Federico Tenconi)

- Documento Tecnico Preliminare

## **ALTRI ELABORATI PRESCRITTIVI**

- Relazione geologica (a cura del dott. geol. Anna Maria Ferrari)
- Relazione acustica (a cura dello studio Sozzani – arch. Stefano Sozzani)

2. Di dare atto che la variante soddisfa le condizioni (c.d. Condizioni di classificazione) di cui all'art. 17, comma 5°, della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. in quanto:

a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

*come citato in premessa la Variante tratta obiettivi di carattere puntuale e specifico che determinano modifiche limitate e non "strutturali" all'impianto di PRG;*

b) non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

*la Variante non contiene modifiche e/o riferimenti a infrastrutture di carattere sovracomunale;*

c) non riduce o aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 L.R. 56/77 s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

*la Variante comporta variazioni ritenute non significative ai dati delle aree per servizi (rif. cap 6 della Relazione) confermando il sistema dimensionale ed i relativi dati quantitativi definiti dal PRG vigente (209.900 mq)*

d) non incrementa la capacità insediativa residenziale nei comuni con popolazione residente superiore a diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

*la Variante modifica (in riduzione) il dato della Capacità insediativa teorica residenziale (C.I.R.) del PRG vigente, pari a 7.754 ab. teorici (elaborato Scheda Quantitativa dei Dati Urbani, come segue:*

$$7.754 \text{ ab. (C.I.R. P.R.G. vigente) } - 6 \text{ ab. (variazione C.I.R. Variante 2024) } = \\ 7.748 \text{ ab (nuova C.I.R. P.R.G.)}$$

e) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, con rif. alle % previste per le Varianti parziali *la variante non interessa variazioni a superfici e/o indici relativi alle attività produttive e terziarie previste dal PRG vigente*

f) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

*la variante non interessa modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico come riportato nella Relazione geologica allegata;*

g) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

*la Variante non interessa modifiche agli ambiti tutelati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i.; previsti dal PRG vigente.*

3. Di dare atto altresì che:

a) non comporta incremento di nuovo uso del suolo in aree "isolate" esterne sia al concentrico dell'azonamento del PRG vigente che della perimetrazione del centro abitato;

- b) non comporta modifiche alla zonizzazione della Classificazione Acustica Comunale non compatibili sotto il profilo dell'accostamento funzionale (ossia non peggiorative nei confronti degli insediamenti residenziali esistenti)
  - c) non comporta in alcun modo possibili modifiche e/o aggiornamenti al quadro dei dissesti già approvato con gli elaborati geologici di supporto al PRGC vigente e gli interventi proposti non sono localizzati in aree già classificate come non idonee all'edificazione;
4. Di disporre che la presente deliberazione, unitamente agli elaborati allegati, venga pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Cerano e all'Albo Pretorio sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS, per 30 (trenta) giorni consecutivi e che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque possa formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della sola variante;
  5. Di comunicare l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale, che entro 60 (sessanta) giorni esprimono il proprio parere di competenza;
  6. Di stabilire che l'Autorità Competente in materia di VAS (il Comune) emetta il proprio parere motivato entro 90 (novanta) giorni dal termine delle consultazioni;
  7. Di dare atto che, vista la procedura in corso di verifica di assoggettabilità delle variante alla VAS, il comune sta ottemperando anche al dispositivo di cui all'art. 20 della L.R. 40/1998 e s.m.i.;
  8. Di dare atto che le previsioni di pianificazione della presente variante non interferiscono con le aree di danno degli stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante presenti sul territorio comunale;
  9. Di dare atto che il progetto di Variante Parziale adottato dalla presente deliberazione è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinati;
  10. Di inviare per il seguito di competenza, la presente deliberazione unitamente agli elaborati di progetto di Variante, alla Provincia di Novara al fine di ottenere il parere sulla compatibilità della Variante con il PTP e i progetti sovracomunali approvati, entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della delibera stessa.

Successivamente

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di di addivenire all'approvazione della Variante Parziale n. 1 al PRGC,  
Visto il comma 4 dell'art.134 del decreto legislativo 267/2000

Con voti espressi per alzata di mano da n. 11 consiglieri presenti e votanti, unanimi

#### DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

*Letto, confermato e sottoscritto:*

**IL PRESIDENTE**

**Monica Aina**

*(firmato digitalmente)*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Guido Ingrassia**

*(firmato digitalmente)*