



REPUBBLICA ITALIANA  
**CITTA' DI VILLADOSSOLA**  
 PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

N. 5001 di Prot.

N. 21 Reg. Delib.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### OGGETTO:

**Adozione variante parziale "V22" al vigente P.R.G.C. - Art. 17, comma V, L.R. n. 56/1977 e s.m.i.**

L'anno duemilasedici addì venticinque del mese di maggio alle ore 20:30 si è riunito il Consiglio Comunale nella solita sala delle adunanze del Municipio, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione; dato atto della regolarità della convocazione, e fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. BARTOLUCCI MARZIO - Sindaco	Sì
2. GAUDIO ANNAMARIA - Consigliere	Sì
3. ROMEGGIO ELISA - Consigliere	Sì
4. PERUGINI MARCELLO - Assessore	Sì
5. VERONESI JENNIFER - Assessore	Sì
6. PAGANONI ANDREA - Consigliere	Sì
7. SQUIZZI CARLO ALBERTO - Consigliere	Sì
8. PIOLANTI FAUSTO - Assessore	Sì
9. RAVANDONI FRANCO - Consigliere	Giust.
10. TOSCANI BRUNO - Consigliere	Sì
11. BERTOLAMI FEDERICA - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	1

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Munda Fernanda il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco, Sig. BARTOLUCCI MARZIO, assume la presidenza dell'adunanza e riconosce la validità a norma di legge, dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i tre Consiglieri Signori: e invita il consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti all'ordine del giorno elencati nell'invio notificato.

Interviene alla seduta l'Assessore Sig. Lepri Alberto, scelto fra i cittadini non facenti parte del Consiglio, ai sensi dell'art. 47, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 36, comma 2, dello Statuto comunale.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, Tutela ed uso del suolo, così come da ultimo modificata dalla Legge Regionale 25 marzo 2013, n. 3, e dalla Legge Regionale 12 agosto 2013, n. 17;

Premesso che il Comune di Villadossola è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n. 7-8840 del 31.03.2003;

Attestato che le modificazioni introdotte in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale o delle sue varianti generali o strutturali sono state recepite nel Piano Regolatore Generale vigente (art. 17, comma 5, lettera a);

Ritenuto opportuno provvedere a:

1. cambio di destinazione d'uso da zona "parcheggio in progetto" in zona "C-9";
2. cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-63";
3. cambio di destinazione d'uso da in parte zona "D1-7" in zona "B";
4. cambio di destinazione d'uso da in parte zona "C-47" in zona "B";
5. cambio di destinazione d'uso da in parte zona "CA-6" in zona "B";
6. cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-66";
7. cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-64";
8. cambio di destinazione d'uso da zona "B" in zona "C-65";
9. cambio di destinazione d'uso da in parte zona "NI4", in parte zona "parcheggio pubblico in progetto" ed in parte zona "strada in progetto" a zona "E1-1" nel quartiere Villa Sud con eliminazione della modalità di intervento tramite P.E.E.P.;
10. stralcio strada di variante agli abitati di Villadossola (vecchia) e Noga della S.P. n° 67;
11. stralcio di parte della perimetrazione area nuovo P.E.E.P. nella zona "NI24" nel quartiere Villa Sud;
12. specificazione normativa all'art. 3.3.3. delle N.T.A.;
13. modifica normativa all'art. 3.2.3. delle N.T.A.;

Visti i commi 5°, 6° e 7° dell'art. 17 della Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, che prevedono la natura e la procedura da seguire per l'adozione e l'approvazione di tali varianti;

Visti gli elaborati tecnici della variante parziale "V22", predisposti dall'Architetto Dott. Simone Giovanna, dal Dott. Geol. Roberto Michetti e dal Dott. Ing. Nicola Pessano;

Visto che la variante parziale (ai sensi dell'art. 17, comma 7°, della legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive integrazioni):

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce 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 presente legge;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al quattro 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;
- f) non incrementa 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 nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) 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;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

Visti i dati della variante parziale nel seguente prospetto numerico, nel quale sono state indicate le modifiche introdotte al P.R.G.C. e l'eventuale variazione della Capacità Insediativa Residenziale Teorica, calcolata applicando l'indice di utilizzazione fondiaria alla superficie delle singole aree:

n.	AREA Z.T.O. PRGC VIGENTE	AREA Z.T.O. PRGC VARIANTE "V22"	MODIFICHE CIRT		
			Superficie mq	Utilizzazione fondiaria (mc/mq)	Volumetria mc
1	Parcheggio in progetto N.T.A. art. 3.1.4	Area di completamento C-9 N.T.A. art. 3.2.4	208,00	1,00	208,00
2	Impianto industriale D1-7 N.T.A. art. 3.2.2	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	-	-	-
3	Area di compeltamento C-47 N.T.A. art. 3.2.4	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	-845,00	1,00	- 845,00
4	Area di compeltamento con ampliamento CA-6 N.T.A. art. 3.2.5	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	-271,00	3,00	813,00
5	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-63 N.T.A. art. 3.2.4	567,00	1,00	567,00
6	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-64 N.T.A. art. 3.2.4	651,00	1,00	651,00
7	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-65 N.T.A. art. 3.2.4	1456,00	1,00	1456,00
8	Tessuti edilizi saturi N.T.A. art. 3.2.2	Area di completamento C-66 N.T.A. art. 3.2.4	643,00	1,00	643,00
9	Area di Nuovo Insediamento NI-4 N.T.A. art. 3.2.6	Terreni ad elevata produttività E1 N.T.A. art. 3.5.1	-17872,00	0,8	- 14298,00
	Parcheggio in progetto N.T.A. art. 3.1.4		-	-	-
10	Stralcio Strada provinciale in progetto N.T.A. art. 3.1.3	Terreni ad elevata produttività E1 N.T.A. art. 3.5.1	-	-	-
		Aree boscate E2 N.T.A. art. 3.5.3	-	-	-
		ampliamento Area di Nuovo Insediamento NI-8 N.T.A. art. 3.2.6	1613,00	0,8	1290,00
11	Area di Nuovo Insediamento NI-24 N.T.A. art. 3.2.6	Area di Nuovo Insediamento NI-27 N.T.A. art. 3.2.6	-	-	-
			- 13760 mq		- 11597,00

Dato quindi atto che la variante prevede un decremento pari a –11547,00 mc, che l'Amministrazione Comunale intende ricollocare tramite una prossima variante;

Dato atto che la variante parziale nel seguente prospetto numerico rispetta i parametri di cui all'art. 17 comma 5 della legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive integrazioni:

Parametri LUR	Parametri	PRGC Variante 1/2015
Art. 17 comma 5, lett. a)	Non modifica l'impianto strutturale del PRGC	<b>Nessuna modifica strutturale</b>
Art. 17 comma 5, lett. b)	Non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza comunale	<b>La variante modifica parzialmente il tracciato di una viabilità prevista dal PRGC Vigente</b>
Art. 17 comma 5, lett. c) e d) Quantità globale di aree per servizi di cui agli artt. 20 e 21	Limite riduzione fino a 0,5 mq/ab  Limite incremento fino a 0,5 mq/ab	Riduzione di 1004,00 mq  <b>Mq 1004 : 11586 ab=</b> <b>= 0,084 mq/ab</b> <b>+ 0,217 mq/ab precedenti varianti =</b> <b>= 0,133 mq/ab &lt; 0,5 mq/ab</b>
Art. 17 comma 5, lett. e) Capacità Insediativa residenziale	Limite incremento < 4%, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa	<b>Riduzione di 11597,00 mq che verranno ricollocati tramite una prossima variante</b>
Art. 17 comma 5, lett. f) Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive	Limite incremento < al 6 % nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti	<b>Riduzione di 845,00 mq</b>  <b>mq 702 : mq 969430 =</b> <b>= 0,07 %</b> <b>Sommato a precedenti varianti =</b> <b>= 0,63 % &lt; 6 %</b>
Art. 17 comma 5, lett. g) Classificazione geologica ed aree di dissesto	Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente	-
Art. 17 comma 5, lett. h) Ambiti art. 24	Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti	<b>Le modifiche riguardano esclusivamente l'adeguamento funzionale di due edifici</b>

Dato ancora atto che la variante non necessita di tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante in quanto la stessa non contrasta, altera o incide evidentemente con esse;

Dato inoltre atto che la variante parziale (ai sensi dell'art. 17, comma 2, della Legge Regionale n. 56 del 5.12.1977 e successive integrazioni), con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, non contrasta ed è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;

Dato ulteriormente atto che il Consiglio Comunale, dopo aver valutato il risultato dell'avvenuta verifica di assoggettabilità alla VAS, con deliberazione n. 20 del 25/05/2016 ha disposto l'esclusione dalla procedura di VAS della proposta della presente variante parziale;

Dato oltre a ciò atto che, ai sensi del D.M. 09.05.2001 e della D.G.R. 17-377 del 26.07.2010, la succitata variante parziale per tipologia non incide palesemente con il R.I.R.;

Udita la relazione dell'Assessore Piolanti Fausto;

Acquisito il parere sulla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con votazione espressa in forma legale e con voti n. 10 favorevoli, zero contrari e astenuti, su n. 10 votanti

## D E L I B E R A

Di adottare la variante parziale "V22" al P.R.G.C. vigente, così come predisposta dall'Architetto Dott. Simone Giovanna, dal Dott. Geol. Roberto Michetti e dal Dott. Ing. Nicola Pessano e costituita dai seguenti elaborati tecnici:

- AD.V22 – RELAZIONE (con verifica di compatibilità con il R.I.R. e con le misure di salvaguardia del P.P.R.)
- DD.V22 – Modifiche e integrazioni alle norme di attuazione
- TAV.P2D.V22 – Villa Nord – ZONIZZAZIONE 1:2000
- TAV.P2D.V22 – Villa Sud – ZONIZZAZIONE 1:2000
- TAV.P2D.V22 – Villa Ovest – ZONIZZAZIONE 1:2000
- TAV.P2D.V22 – Villa Est – ZONIZZAZIONE 1:2000
- Elab.Ra.V22 – Raffronto P.R.G.C./Variante
- Relazione Geologico-Tecnica
- Verifica di congruità delle scelte urbanistiche con il piano di classificazione acustica
- Verifica di assoggettabilità V.A.S.

Di dare atto che la variante parziale seguirà le procedure di adozione, pubblicazione ed approvazione previste dal comma 7° dell'art. 17 della Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

Di dare infine atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo della deliberazione.

Con successiva votazione, espressa in forma legale e con voti n. 10 favorevoli, zero contrari ed astenuti, su n. 10 votanti, la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, è dichiarata immediatamente eseguibile.

Firmati all'originale

IL SINDACO  
F.to : Bartolucci Marzio

IL SEGRETARIO  
F.to : Dott.ssa Munda Fernanda

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dal Municipio, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Munda Fernanda

**Ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”:**

Sono stati acquisiti i pareri sulla proposta di deliberazione (artt. 49 – 147 bis)

Parere tecnico favorevole.

F.to : **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

F.to : **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Dott.ssa Petró Alessandra

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione dal 31/05/2016 come prescritto dall'art. 124.

Villadossola, li 31/05/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Munda Fernanda

**La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 25-mag-2016**

1° decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3)

1° perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4)

Li, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Munda Fernanda