



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

N. 1723 di Prot.

N. 3 Reg. Delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

Piano Regolatore Generale Comunale - Variante parziale "V24" con contestuale verifica di assoggettabilità a V.A.S. - L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i., art. 17, comma V - D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, allegato 1 - Esame osservazioni presentate - Controdeduzioni.

L'anno duemilaventuno addì uno del mese di febbraio alle ore 18:30 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. TOSCANI BRUNO - Sindaco | Sì |
| 2. BORCA PIERANGELA - Assessore | Sì |
| 3. CITTADINO STEFANO - Assessore | Sì |
| 4. GERVASONI MASSIMO - Assessore | Sì |
| 5. NINO MICHAEL - Consigliere | Sì |
| 6. NATOLI LEONE - Consigliere | Sì |
| 7. DE ROSA FAUSTA - Consigliere | Sì |
| 8. QUADRI MARISA DOMENICA - Consigliere | Sì |
| 9. RIGANTI CHIARA - Consigliere | Sì |
| 10. BANDINI IVANA - Consigliere | Sì |
| 11. LEPRI ALBERTO - Consigliere | Sì |
| 12. MANDICA SEBASTIANO - Consigliere | Sì |
| 13. MANDICA ROMINA - Consigliere | Sì |
| Totale Presenti: 13 | |
| Totale Assenti: 0 | |

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

Il Sig. NINO MICHAEL assume la presidenza dell'adunanza e riconoscutane 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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri del 31 gennaio 2020 con la quale è stato dichiarato lo stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili (coronavirus Covid-19);

Visti i decreti-legge, i decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri e le ordinanze del Capo del Dipartimento della protezione civile, approvati in questi mesi per contrastare l'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del coronavirus;

Richiamata la propria deliberazione n. 24 del 27.07.2020, con la quale veniva adottata una variante parziale (V24) al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, con contestuale procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

Preso atto che la variante è stata pubblicata dal 29.09.2020 al 29.10.2020 e che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione sono pervenute tre osservazioni dal gruppo consiliare "ViviAmo Villa", in data 27.10.2020:

- prot. n. 9668 (allegato "A");
- prot. n. 9669 (allegato "B");
- prot. n. 9670 (allegato "C");

Esaminate le osservazioni presentate;

Udite le considerazioni espresse in merito dall'Assessore ai Lavori Pubblici, Gervasoni Massimo:

- osservazione prot. n. 9668: "I presentatori richiedono lo stralcio della ripermimetrazione del tessuto edilizio saturo B in prossimità delle villette a schiera in località Villa Sud, mantenendo invece la destinazione di verde pubblico attrezzato e lo stralcio della destinazione speciale B3 tesa a concedere un aumento di superficie di mq. 75 ad un fabbricato destinato ad officina meccanica. La proposta dell'Amministrazione comunale è di non accogliere l'osservazione presentata mantenendo le destinazioni previste nel progetto preliminare al fine di ridurre, peraltro di una infinitesima parte, un anacronistico vincolo di verde pubblico che si estende sino a ridosso di un fabbricato esistente e per quanto riguarda il secondo punto si ritiene corretto dare la possibilità ad un'attività esistente di realizzare un minimo ampliamento per la realizzazione di un locale di deposito (di poco superiore al 20% già consentito) per il buon funzionamento dell'attività. L'intervento consentirà anche il riordino degli spazi esterni con la demolizione di vecchi box in lamiera e la loro sostituzione con un intervento più compatibile dal punto di vista urbanistico, architettonico ed ambientale";
- osservazione prot. n. 9669: "I presentatori richiedono lo stralcio, ridimensionamento, modifica di nove aree edificabili. I lotti inseriti sono stati tutti esaminati e valutati, sia dagli estensori del piano, sia all'unanimità dall'apposita commissione urbanistica comunale e la questione è già stata ampiamente dibattuta nel corso del Consiglio Comunale di adozione del progetto preliminare. Sui lotti più estesi è già stato applicato un limite di volumetria massima raggiungibile pari a 1800 mc che di fatto riduce di molto l'indice di edificabilità previsto e limita di molto le volumetrie richieste, che superavano di gran lunga quanto assegnato. Prendendo ad esempio il lotto di maggior superficie inserito nella variante, il lotto C67 di superficie pari a 3.700 mq, con la limitazione dei 1.800 mc abbiamo un indice di edificabilità pari a 0,48 mc/mq, contro quello di 1 mc/mq normalmente previsto sui lotti di completamento C, in alcuni casi anche 1,60 mc/mq, o addirittura sino a 2,00 e 3,70

mc/mq per le area CA previsti in precedenti varianti. Il lotto C67, preso ad esempio in quanto rappresenta l'inserimento con maggior superficie, è ubicato in Villa Sud, esattamente in Via Toce, intercluso tra due lotti già edificabili in base al P.R.G.C vigente e, tanto per fare un esempio, quello confinante presenta superficie di circa mq 4300 ed un volume realizzabile di mc 3400 circa. Riteniamo quindi, sui lotti più estesi, di aver già dovuto fortemente ridurre le volumetrie richieste. Nel caso citato, su terreni pressoché simili, il vicino potrebbe realizzare 3400 mc, mentre per il lotto in esame si potranno realizzare solo 1.800 mc, che, vista la volumetria di una casa di modeste dimensioni pari a 650-700 mc (tenuto conto che con il nuovo regolamento regionale anche i sottotetti di altezza maggiore a mt 1,80 rientrano in volume anche se non abitabili), permetteranno a malapena la costruzione di due o tre casette senza alcun tipo di possibile speculazione edilizia. Per fare altri esempi, nel P.R.G.C vigente numerosi lotti equiparabili a quelle inseriti in variante presentano volumetrie di gran lunga superiori, ad esempio l'area NI5 di mq 3200 che permetterebbe un'edificabilità di 2.560 mc, NI8 di mq 3000 che permetterebbe un'edificabilità di 2400 mc, NI9 di mq 8000 che permetterebbe un'edificabilità di mc 6.400, NI22 di mq 2.600 che permetterebbe un'edificabilità di 2080 mc e moltissimi altri. Non si comprende quindi il senso della richiesta di limitare ulteriormente delle volumetrie già molto inferiori rispetto a quelle già assegnate in precedenza nel P.R.G.C. vigente. Tutti i lotti inseriti rispettano i requisiti previsti dalla normativa regionale vigente in quanto si collocano a margine dei centri edificati e di conseguenza anche la Provincia con il proprio parere vincolante propedeutico all'approvazione definitiva della variante ne ha certificato la conformità con i disposti dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77. Per quanto riguarda la presunta sottrazione di aree agricole al territorio, precisiamo che questa variante prevede lo stralcio di aree edificabili per una superficie di mq 17.168 che vengono riclassificate ad uso agricolo. Per contro le aree agricole trasformate in edificabili ammontano a mq 13.824, di cui solo 6.162 aree agricole E1 mentre i restanti 7662 mq aree agricole inedificabili già previste urbanisticamente a margine e protezione dei centri abitati e per la loro futura espansione, tant'è che in dette aree non sarebbe oggi possibile svolgere attività agricola con costruzione di stalle ecc. La variante comporterà quindi un notevole aumento delle aree a destinazione agricola. La variante non comporta altresì nessun aumento delle volumetrie complessive previste dal PRGC ma si limita a ridistribuire le volumetrie dei lotti stralciati sui nuovi insediamenti richiesti, mantenendo anche una capacità residua. Particolare attenzione è stata posta anche alla tutela ambientale ed infatti per le nuove aree edificabili previste in variante, è stato inserito per la prima volta in una variante, un apposito articolo nelle N.T.A. (Art. 3.2.2., punto 6 ter) che prevede una serie di indicazioni di mitigazione ambientale, alle quale dovranno attenersi le nuove costruzioni, con riferimento a tipologie costruttive e materiali coerenti con lo stato dei luoghi, rapporti di permeabilità del suolo e norme sulla mitigazione di potenziali impatti su componenti vegetazionali, fauna ed ecosistemi, ecc., cosa mai avvenuta con le precedenti Amministrazioni. Per le motivazioni soprariportate la proposta dell'Amministrazione è di non accogliere l'osservazione presentata”;

- osservazione prot. n. 9670: “I presentatori chiedono di mantenere le aree a standard e di interesse pubblico in Via Beura, in località Croppo e all'incrocio tra Via Pisacane e Via Brigate Partigiane. Chiedono altresì di individuare, in ottemperanza alle richieste del quartiere, nuovi spazi di parcheggio in località Pioda, Daronzo e Boschetto. Per quanto riguarda le aree standard e di interesse pubblico, l'Amministrazione e la Commissione Urbanistica all'unanimità, in base al loro posizionamento, ne hanno verificato l'inutilità e pertanto si ritiene di mantenere gli stralci proposti. I vincoli pubblici (aree verdi, parcheggi, ecc.) inseriti su aree private, se non attuati nei cinque anni, decadono (art. 9 D.P.R. 327/2000 testo unico espropri) e possono esporre il Comune ad ingenti risarcimenti per i danni da occupazione subiti dai privati a cui è stato sottratto di fatto un diritto sul bene di proprietà. L'inserimento di queste aree risale ad oltre 20 anni fa e crediamo che, se

in vent'anni non sono state realizzate, forse questa è la più evidente dimostrazione che le previsioni erano sbagliate. Per quanto riguarda i parcheggi, non è nostra intenzione inserire aree senza una seria progettazione ed una previa verifica di fattibilità. Potremmo fare come spesso è successo in passato cioè inserire delle previsioni per pura apparenza e che mai saranno realizzate. L'Amministrazione intende realmente e non solo sulla carta risolvere una volta per tutte la problematica dei parcheggi non solo nella zona alta, ma in tutta la città (mai affrontata dall'Amministrazione Bartolucci nei dieci anni di amministrazione). Abbiamo già acquistato il terreno per la realizzazione del parcheggio del Boschetto che sarà ampliato a valle di quello esistente e ne stiamo realizzando la progettazione, unitamente alla strada di collegamento per il cimitero della Noga. Sono allo studio ipotesi per la risoluzione delle problematiche di parcheggio alla Pioda, a Daronzo, come in numerose altre parti del territorio. Appena ultimati i progetti valuteremo se procedere con una nuova variante parziale oppure con la procedura prevista dall'art.17 bis della L.R. 56/77 che prevede l'approvazione del progetto con la contestuale variante al P.R.G.C. Si propone di non accogliere l'osservazione presentata, tenuto anche conto che l'inserimento ora di nuove modifiche comporterebbe di ricominciare dall'inizio con la procedura di variante”.

Uditi gli interventi di Consiglieri ed Assessori, riportati nel verbale della seduta, allegato all'originale del presente atto;

Preso atto che gli atti della variante sono stati inoltrati in data 28.09.2020, prot. n. 8523, alla Provincia del V.C.O. per il prescritto parere di competenza e che la Provincia, con D.D. n. 1383 del 16.11.2020, emessa dal Settore IV “Assetto del Territorio e Trasporti -Servizio Pianificazione Territoriale – Infrastrutture”, si è pronunciata positivamente:

- a) in merito alle condizioni di classificazione come parziale (art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.) della variante n. 24/2020 al PRGC vigente del Comune di Villadossola, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 27.07.2020;
- b) al rispetto dei parametri di cui al comma 6 – art. 17 L.R 56/77 e s.m.i.;
- c) sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati (art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.);

Visto che la variante non contrasta con i Piani sovracomunali adottati ed approvati;

Visto il comma 5° dell'art. 17 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.;

Atteso che viene stabilito di votare l'accoglimento di ogni singola osservazione;

Acquisito il parere favorevole sulla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Con votazione espressa in forma legale e con voti n. 4 favorevoli (Lepri, Bandini, Mandica S. e Mandica R.), n. 9 contrari e zero astenuti, su n. 13 presenti e votanti

D E L I B E R A

Di controdedurre all'osservazione presentata dal gruppo consiliare “ViviAmo Villa” in data 27.10.2020, prot. n. 9668 (allegato “A”), come segue: “L'osservazione non viene accolta”, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate.

Con votazione espressa in forma legale e con voti n. 4 favorevoli (Lepri, Bandini, Mandica S. e Mandica R.), n. 9 contrari e zero astenuti, su n. 13 presenti e votanti

D E L I B E R A

Di controdedurre all'osservazione presentata dal gruppo consiliare "ViviAmo Villa" in data 27.10.2020, prot. n. 9669 (allegato "B"), come segue: "L'osservazione non viene accolta", per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate.

Con votazione espressa in forma legale e con voti n. 2 favorevoli (Lepri e Bandini), n. 9 contrari e n. 2 astenuti (Mandica S. e Mandica R.), su n. 13 presenti e votanti

D E L I B E R A

Di controdedurre all'osservazione presentata dal gruppo consiliare "ViviAmo Villa" in data 27.10.2020, prot. n. 9670 (allegato "C"), come segue: "L'osservazione non viene accolta", per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate.

Con successiva votazione espressa in forma legale e con voti n. 9 favorevoli, n. 2 contrari (Lepri e Bandini) e n. 2 astenuti (Mandica S. e Mandica R.), su n. 13 votanti, la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, è dichiarata immediatamente eseguibile.

Firmati all'originale

IL PRESIDENTE
F.to : Nino Michael

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 Petrò Alessandra

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione dal 15/02/2021 come prescritto dall'art. 124.

Villadossola, li 15/02/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Munda Fernanda

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 01-feb-2021

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

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

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Munda Fernanda