

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DEL
VERBANO-CUSIO-OSSOLA

CITTA' DI OMEGNA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Approvato con D.G.R. n. 6-2832 del 23/4/2001 e smi

MODIFICA N.21 AL P.R.G.C. VIGENTE

Art. 17 c.12 lett. h3) LR 56/1977 e smi

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Approvazione D.C.C. n..... Del.....

DATA STESURA:	giugno 2025
il Sindaco: Daniele Berio	
il Segretario Generale : Dott. Agostino Carmeni	
Il Dirigente Servizio Tecnico Territoriale: Ing. Roberto Polo	
Il progettista: Arch. Massimo Bino	

1. PREMESSA

Il Comune di Omegna è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato ai sensi del Titolo III della L.R. n. 56/77 e s.m.i. con D.G.R. 23 aprile 2001 n. 6-2832 pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 9 maggio 2001.

Nell'ambito della gestione del P.R.G.C. l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla predisposizione di:

- n. 20 modifiche ai sensi del comma 8, art. 17 della LR 56/77 e smei;
- n. 32 varianti ai sensi del comma 5, art. 17 della LR 56/77;
- n. 3 varianti strutturali una delle quali "Variante Strutturale n. 11 di adeguamento al P.A.I." ai sensi dell'art. 15 della LR 56/77 e smei, una di adeguamento al RIR ai sensi dell'art. 17 comma 4 della LR 56/1977 e smei, approvata ai sensi della LR 1/2007;
- n. 1 variante ai sensi dell'art. 16 bis della LR 56/1977 e smei, di valorizzazione degli immobili comunali;
- n. 1 variante per la perimetrazione dei centri abitati ai sensi dell'art. 12 comma 2 punto 5bis) della LR 56/77 e smei;

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di attivare le procedure per l'adozione di una modifica al PRGC ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. n. 56/1977 e smei, al fine di attuare una prescrizione del PRG divenuta cogente ed i cui effetti sono chiaramente deducibili sulla previsione urbanistica vigente.

2. PROCEDURA DI FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DELLA MODIFICA

2.1. Inquadramento normativo e procedura amministrativa

Trattandosi di una modifica al PRGC che non costituisce variante al PRG ai sensi dell'art. 12 comma dell'Art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.e.i., che recita:

"...Non costituiscono varianti del PRG:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;*

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;

g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;

h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il recepimento:

1) delle previsioni relative a varianti approvate;

2) di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;

3) di mutamenti oggettivi nel contesto di riferimento del piano, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;

4) il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche ..."

Ai sensi dell'art. 17 comma 13 che recita:

"...Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale..."

la presente modifica pertanto viene approvata con deliberazione del Consiglio Comunale, pubblicata per 30 giorni all'albo pretorio e la stessa verrà inoltrata per conoscenza alla Regione Piemonte ed alla Provincia del VCO.

2.2. Procedura di VAS

I riferimenti normativi per la definizione della procedura derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla DGR n. 12-8931 del 09.06.2008 (DGR VAS) a seguito dell'entrata in vigore del DLgs 152/2006 e smi.

Secondo quanto previsto dalla summenzionata DGR la Regione Piemonte non annovera le modifiche previste dall'art. 17 comma 12 quali varianti al PRG che necessitano di alcuna verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale, pertanto non è richiesto l'adempimento di tale procedura.

3. DEFINIZIONE DEI CONTENUTI QUALITATIVI DELLA MODIFICA

La presente modifica al PRGC è volta a inserire una specifica prescrizione contenuta nella scheda d'area n. 66, la quale testualmente riporta:

“...OMEGNA – PIANO REGOLATORE GENERALE

SCHEDA DI AREA N° 66

DENOMINAZIONE

Agrano - Selviana

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Concessione semplice

PARAMETRI DI INTERVENTO:

- IF = 0,20 mc./mq.
- H massima = 6,50 ml.
- per i parametri Rc, Df, Dpf, Dc e Ds vale quanto previsto dall' art. 28 delle N.A.

TIPOLOGIE DI INTERVENTO:

edifici isolati, abbinati ed a schiera

STANDARDS PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- deve essere prevista la posa di alberi di alto fusto in misura non inferiore a 1 albero ogni 100 mc., posizionati per almeno il 50% verso valle;
- in caso di alienazione della proprietà immobiliare da parte del Comune la classificazione di destinazione d'uso sarà modificata (tramite apposito provvedimento di variante) in area per usi agricoli del tipo “terreni a colture orticole e floricole specializzate” di cui all'art. 30 delle N.A.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

LA TIPOLOGIA RICETTIVA SPECIFICA È LIMITATA AI SERVIZI DI OSPITALITÀ IN SEDE FISSA, DI RISTORAZIONE E DI ATTIVITÀ DIDATTICHE E PER IL TEMPO LIBERO, CONNESSE CON LA PRESENZA DI ORGANIZZAZIONI, ENTI E/O STRUTTURE CHE SVOLGONO UN'ATTIVITÀ DI INTERESSE GENERALE, CON ATTINENZA ALLA VALORIZZAZIONE DEL TURISMO AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE...”

La prescrizione specifica evidenziata si è concretizzata a seguito dell'alienazione da parte del Comune di Omegna del compendio immobiliare denominato “Alpe Selviana” ubicato nella frazione di Agrano, di sua proprietà, a seguito di procedura ad evidenza pubblica e

conclusa con l'atto di compravendita Notaio Scalabrini rogato in data 25/03/2024 al N. 27948 di Repertorio e n. 16408 di Raccolta.

Pertanto sotto il profilo qualitativo la modifica al PRG dell'area di cui alla Scheda n.66 si concretizza con la riclassificazione a destinazione agricola come indicato nella prescrizione specifica, destinazione normata dall'articolo 30 delle Norme di Attuazione del PRG.

Nello specifico la modifica comporta l'eliminazione della scheda d'area n. 66 dalle Norme di Attuazione del PRG e la modifica cartografica puntuale dell'area interessata con la trasformazione della destinazione vigente (scheda d'area n. 66), identificata al C.T. al foglio 29 mappali 83-85-95-98-129-130-131-134 parte, 135-234-291-427-428, riclassificandola in area agricola normata dall'art. 30 delle norme di attuazione.

A tale proposito si è fatto riferimento alla carta forestale dedotta dal sistema informativo forestale regionale, per meglio definire le aree boscate e quelle con specifiche colture orticole e floricole specializzate (piccoli frutti), stabilendo che la presenza del bosco dovrà sempre essere accertata sulla base dei parametri contenuti nell'art. 3 della legge regionale 4/09, con una specifica analisi agronomica a firma di professionista abilitato.

4. VINCOLI E PREVISIONI DI PIANO

La presente modifica non incide in alcun modo sulla struttura vincolistica del vigente PRGC, né sulla determinazione della classificazione dei rischi idrogeologici (introdotti con la variante strutturale n. 11 detta "variante PAI"), né sulla determinazione delle classificazioni acustiche (stabilite con il Piano di Zonizzazione Acustica approvato con DCC n. 76 del 30.6.2003 e smei).

5. MODIFICHE NORME DI ATTUAZIONE

La presente modifica come già precedentemente espresso comporta lo stralcio completo della scheda d'area n. 66 come di seguito riportato:

~~OMEGNA – PIANO REGOLATORE GENERALE~~

~~SCHEDA DI AREA N° 66~~

~~DENOMINAZIONE~~

~~Agrano - Selviana~~

MODALITÀ DI INTERVENTO:

~~Concessione semplice~~

PARAMETRI DI INTERVENTO:

- ~~— IF = 0,20 mc./mq.~~
- ~~— H massima = 6,50 ml.~~
- ~~— per i parametri Rc, Df, Dpf, Dc e Ds vale quanto previsto dall' art. 28 delle N.A.~~

TIPOLOGIE DI INTERVENTO:

~~edifici isolati, abbinati ed a schiera~~

STANDARDS PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- ~~• deve essere prevista la posa di alberi di alto fusto in misura non inferiore a 1 albero ogni 100 mc., posizionati per almeno il 50% verso valle;~~
- ~~• in caso di alienazione della proprietà immobiliare da parte del Comune la classificazione di destinazione d'uso sarà modificata (tramite apposito provvedimento di variante) in area per usi agricoli del tipo "terreni a colture orticole e floricole specializzate" di cui all'art. 30 delle N.A.~~

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

~~LA TIPOLOGIA RICETTIVA SPECIFICA È LIMITATA AI SERVIZI DI OSPITALITÀ IN SEDE FISSA, DI RISTORAZIONE E DI ATTIVITÀ DIDATTICHE E PER IL TEMPO LIBERO, CONNESSE CON LA PRESENZA DI ORGANIZZAZIONI, ENTI E/O STRUTTURE CHE SVOLGONO UN'ATTIVITÀ DI INTERESSE GENERALE, CON ATTINENZA ALLA VALORIZZAZIONE DEL TURISMO AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE.~~