



Verbale di Deliberazione del **CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto

Approvazione progetto definitivo della Variante n. 29 al PRGC ex art. 17 comma 5 della LR 56/77 - adottata con DCC n. 95 del 28.11.2016

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventisette** del mese di **aprile** alle ore **venti** e minuti **quarantacinque** nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti, tempestivamente notificati, si è riunito, in sessione Ordinaria, seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano: Presenti
1 Sig. Sindaco MELLANO MARIA ADELAIDE - Sì

Sigg. Consiglieri:	<u>Presenti</u>		<u>Presenti</u>
2 BUSSOLI MARCO - Consigliere -----	Sì	10 LUCCHINI FRANCO - Consigliere-----	Sì
3 CAPPELLI CLAUDIA - Consigliere-----	Sì	11 MATELLA ALESSIO - Consigliere -----	Sì
4 CORBETTA MATTIA - Consigliere-----	Sì	12 OLIVERI ROSARIO - Consigliere -----	Sì
5 DERIU BARBARA - Consigliere -----	Sì	13 RACIS PAOLO - Consigliere -----	No
6 DESANTI GIOVANNI - Presidente -----	Sì	14 SPADACCINI GIORGIO - Consigliere -----	Sì
7 FORTIS CLAUDIA - Consigliere-----	Sì	15 STRADA STEFANO - Consigliere -----	Sì
8 GEBBIA ALESSANDRA - Consigliere -----	Sì	16 VARALLO ROSA RITA - Consigliere -----	Sì
9 LAPIDARI GIULIO - Consigliere-----	Sì	17 VONO DOMENICO - Consigliere-----	Sì
(Presenti n. 16)			

1 FRISONE MAURIZIO - Vice Sindaco -----	Sì	4 BUZIO ALESSANDRO - Assessore-----	Sì
2 ANTONINI RENATA - Assessore-----	Sì	5 PESCE FRANCESCO - Assessore -----	Sì
3 ARENA PIERO ANDREA - Assessore -----	Sì		

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **dr. Giorgio Musso**.

Il Presidente **dr. Giovanni Desanti** riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

L'Assessore al Servizio Tecnico Territoriale Dr. Francesco Pesce propone il seguente atto deliberativo.

Tenuto conto :

che, il Comune di Omegna è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato ai sensi del Titolo III della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e smei con Deliberazione Giunta Regionale del 23.4.2001 n. 6-2832, pubblicata sul BUR n. 19 del 9.5.2001;

che successivamente, sono state apportate ulteriori puntuali Varianti, tutte già approvate ed in vigore, di cui l'ultima porta il n. 28. In particolare sono state approvate:

- n. 23 varianti parziali ex art. 17 comma 5 LR n. 56/77 e smei;
- n. 3 varianti strutturali ex art. 17 comma 4 LR n. 56/1977 e smei (di cui una di adeguamento PAI ed una di adeguamento RIR) ;
- n. 1 variante semplificata ex art. 17bis comma 6 LR 56/1977 e smei ;
- n. 1 variante ex art. 16bis LR 56/77 smei ;
- n. 15 modifiche ex art 17 comma 12 della LR 56/77 smei ;

Inoltre, è in itinere la Variante parziale n. 28, ex art. 17 comma 5 LR 56/77 e smei;

che, con DCC n. 76 del 30.6.2003 e smei, ai sensi della Legge 26.10.1995 n. 447 e della LR n. 52/2000, veniva approvato il Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio;

Premesso:

che, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 28.11.2016, l'Amministrazione Comunale ha adottato la Variante normativa n. 29 al vigente PRGC (nel proseguo Variante n. 29), ex art. 17 comma 5 della LR 56/77 e smei, finalizzata a:

- Apportare modifiche ai parametri di realizzazione di n. 3 Strumenti Esecutivi, e specificatamente: SUE 25, SUE 28 e Sue C, definendo con maggiore accortezza le modalità di esecuzione anche in rapporto ai recenti studi idrogeologici sul Torrente Fiumetta (SUE 28) ed alla volontà dell'Amministrazione Comunale d'intervenire positivamente in tema di riuso d'impianti produttivi dismessi (SUE 25 e SUE 28);
- Modificare l'art. 3 delle NTA del PRGC vigente, al fine di un adeguamento dei parametri edilizi alle definizioni del Regolamento Edilizio Comunale modificato secondo le recenti disposizioni regionali;
- Modificare l'art. 38 delle NTA estendendo la possibilità di manutenzione ordinaria e straordinaria anche alle aree libere di pertinenza oltre che ai manufatti edilizi;
- Abrogare il punto 17 dell'appendice alle NTA;

che, l'elaborazione della Variante n. 29, ha reso necessario il ricorso all'attività professionale di soggetti esterni all'organico dell'Ente (ex art. 90 comma 6 del DLgs n. 163/2006 e smei). Pertanto, allo scopo, a completamento della procedura di evidenza pubblica è stato incaricato l'Arch. Massimo Lamotta del Cerutti Studio di Architettura ed Ingegneria con sede in Borgomanero (Scrittura Privata n. 7/2016 in data 29.2.2016 reg. LLPP);

che, in merito agli aspetti di cui alla LR 40/1998 ed al titolo II del D.lgs. 3.4.2006 n. 152, come modificato con D.Lgs. 4/2008, è stato effettuato l'iter di verifica di assoggettabilità a VAS ex DGR n. 25-2977 del 29.2.2016. Con la DCC n. 95/2016 di adozione, veniva condiviso integralmente sia la decisione d'esclusione dalla VAS della Variante n. 29 che le relative motivazioni e condizioni espresse dal responsabile del procedimento dell'Organo Tecnico Comunale nella Proposta di determinazione conclusiva del procedimento n. 23868 del 16.11.2016, di cui alla Determina Dirigenziale in data 16.11.2016, resa pubblica ai sensi di legge mediante pubblicazione al sito internet comunale;

che, nel mentre si fanno proprie le condizioni imposte dal parere motivato dell'OTC, si da atto che l'iter di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Variante n. 29 è stata assolta ;

che, la Variante n. 29 , per la sua sostanza:

- Non modifica la classificazione acustica del vigente PRGC, relativamente la valutazione dell'incidenza sulla classificazione acustica del territorio comunale, (Piano di Zonizzazione Acustica approvato con DCC n. 76/30.6.2003 e smei), ai sensi della LR n. 52/2000 e della DGR n. 85-3802 del 6.8.2001;
- Non modifica le scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale così come definite dalla normativa regionale e dalla Variante n. 25 al PRGC (DCC n. 62 del 26.7.2013);
- Non comporta modifiche al PRGC dal punto di vista geologico rapportandosi esclusivamente alla condivisione del rischio approvata con la Variante Strutturale n. 11 (Variante PAI) approvata con DGR n. 25-6488 del 23.7.2007;
- Non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente, così come previsto dal punto g) dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e smei;

che, la Variante n. 29, come meglio argomentato e definito della Relazione illustrativa redatta dal tecnico incaricato Arch. Massimo Lamotta, è da ritenersi parziale in quanto le modifiche in essa contenute soddisfano tutte le condizioni previste dal comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77, più avanti elencate;

che, la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 28.11.2016 di adozione della Variante n. 29, completa dei propri allegati, veniva pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 29.12.2016 al giorno 27.1.2017. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, vale a dire dal 12.1. 2017 al 27.1.2017, chiunque poteva formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante;

Contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, veniva trasmessa con PEC prot. 26582 del 28.12.2016, alla Provincia del Verbano Cusio Ossola, Settore IV Politiche Territoriali Parchi, Infrastrutture e Trasporti - Pianificazione Territoriale Infrastrutture Parchi, perché, in esecutività ai disposti dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e smei, l'Ente, entro 45 giorni dalla ricezione, si pronunciasse in merito alle condizioni di classificazione come Parziale della Variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP od i progetti sovracomunali approvati ;

che, la Provincia del VCO, con propria PEC Prot. 2800 del 7.2.2017 pervenuta l'8.2.2017 prot. 2575, chiedeva alcune integrazioni alla documentazione tecnica, interrompendo i termini d'istruttoria con nota prot. 2800 del 7.2.2017;

che, la Provincia del VCO, vista la nota integrativa del Servizio Urbanistica Comunale del 7.3.2017 prot 5242, trasmetteva con PEC del 29.3.2017 prot 7020, il Decreto del Presidente della Provincia del VCO n. 34 del 29.3.2017, contenente la pronuncia in merito a:

- le condizioni di classificazione come parziale, ex art. 17, comma 5, della Variante n. 29;
- i parametri di cui all'art. 17 comma 6;
- la compatibilità della Variante n. 29 con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati, ex art. 17 comma 7, di competenza provinciale o di altri Enti di cui l'Amministrazione Provinciale abbia a conoscenza;

che, a mezzo del Decreto n. 34 del 29.3.2017, la Provincia si pronunciava positivamente, ma con osservazioni, in merito alle condizioni di classificazione come parziale della Variante n. 29, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 nonché sulla compatibilità della Variante n. 29 con il PTCP od i progetto sovracomunali approvati. In ottemperanza alle osservazioni del predetto Decreto n. 34/2017, la classificazione come parziale della Variante n. 29 è subordinata alla condizione che, nell'area di Cireggio di cui alla Scheda d'area SUE 25b, quella che apparentemente sulla cartografia si configura come reliquato di area agricola, modifichi la sua destinazione in modo tale da sancire definitivamente il carattere di contiguità prescritto dalla Legge. Inoltre venga valutato il necessario aggiornamento dell'arteria stradale di adduzione all'area, attualmente non leggibile come strada;

che, in tempo utile come su indicato, pervenivano al Comune di Omegna:

- n. 1 Osservazione, Prot. 1744 del 27.1.2017 espressa dagli interessati, Sigg. Maria Verbicaro e Maurizio Martinetti;

- Osservazione n. 2 , Prot. 1745 del 27.1.2017 espressa dall'interessato Aripo srl ;

che, le Osservazioni pervenute venivano attentamente controdedotte dal Professionista incaricato dell'estensione della Variante n. 29 Arch. Massimo Lamotta, come specificato nell'allegato A) al presente provvedimento;

che, la 2^a Commissione Consiliare Permanente Urbanistica, Ambiente, Lavori Pubblici, Programmazione Arredo Urbano, Patrimonio, Protezione Civile, Polizia Urbana e Sicurezza, esaminava la presente proposta di approvazione nella Seduta del 30.3.2017. Analizzate diligentemente le controdeduzioni su richiamate, pur condividendone i contenuti chiedeva l'inserimento di una rettifica opportunamente soddisfatta, ed esprimeva parere finale favorevole;

Tutto ciò premesso, considerato e dato atto;

Ritenuto di procedere in merito all'approvazione della Variante Parziale n. 29 al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e smei;

Visto l'allegato parere espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica;

Letto :

- la Legge 17.8.1942 n. 1150 e smei;
- la Legge Regionale del Piemonte n. 56 del 5.12.1977 e smei;
- il DPR 327/2001 e smei;
- il DPR 6.6.2001 n. 380 e smei;
- la normativa vigente in materia di VAS;
- la DCC n. 94 del 28.11.2016;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Per i motivi in premessa espressi che qui si intendono integralmente riportati, quanto di seguito:

1) Di dare atto che, avendo condiviso integralmente la decisione di esclusione dalla VAS della Variante n. 29 e le relative motivazioni e condizioni espresse dal responsabile del procedimento dell'Organo Tecnico Comunale, nella Proposta di determinazione conclusiva del procedimento n. 23868 del 16.11.2016, di cui alla Determina Dirigenziale in data 16.11.2016, resa pubblica ai sensi di legge mediante pubblicazione al sito internet comunale, la Variante n. 29 è esclusa dal processo di valutazione ambientale (VAS) in quanto non rientra nei casi in esso elencati.

2) In ordine alle n. 2 Osservazioni pervenute , puntualmente controdedotte dall'Arch. Massimo Lamotta come contenuto nell'Allegato A) che si allega alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale ed al quale si rimanda e si fa riferimento per quanto qui non espresso, che tra l'altro tengono in debita considerazione le proposte della 2^a Commissione Consiliare Permanente Urbanistica, Ambiente, Lavori Pubblici, Programmazione Arredo Urbano, Patrimonio, Protezione Civile, Polizia Urbana e Sicurezza, espresse nella Seduta del 30.3.2017, si ritiene di:

- a) Osservazione n. 1 – Prot. 1744 del 27.1.2017 espressa dagli interessati, Sigg. Maria Verbicaro e Maurizio Martinetti :
 - relativamente la Scheda 25a :Non accogliere;
 - relativamente la Scheda 25b: Accogliere parzialmente ;
- b) Osservazione n. 2 – Prot. 1745 del 27.1.2017 espressa dall'interessato ARIPO srl:
 - relativamente i Punti 1, 2 e 3: Non accogliere,
 - relativamente il Punto 4: Accogliere parzialmente,
 - relativamente il Punto 5: Accogliere.

3) Di approvare il progetto definitivo della Variante parziale n. 29 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, ex art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e smei, che comporta:

- L'apporto di modifiche ai parametri di realizzazione di n. 3 Strumenti Esecutivi, e specificatamente: SUE 25, SUE 28 e Sue C, definendo con maggiore accortezza le modalità di esecuzione anche in rapporto ai recenti studi idrogeologici sul Torrente Fiumetta (SUE 28) ed alla volontà dell'Amministrazione Comunale d'intervenire positivamente in tema di riuso d'impianti produttivi dismessi (SUE 25 e SUE 28);
- La modifica dell'art. 3 delle NTA del PRGC vigente, adeguando i parametri edilizi alle definizioni del Regolamento Edilizio Comunale modificato secondo le recenti disposizioni regionali;
- La modifica dell'art. 38 delle NTA, estendendo la possibilità di manutenzione ordinaria e straordinaria anche alle aree libere di pertinenza oltre che ai manufatti edilizi;
- L'abrogazione del punto 17 dell'appendice alle NTA.

4) Di dare atto che:

Il progetto definitivo della Variante n. 29 è stato elaborato dall'Arch. Massimo Lamotta dello Studio Cerutti - Studio di Architettura ed Ingegneria con sede in Borgomanero. Esso è costituito dagli elaborati di seguito elencati, che si allegano al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale ed ai quali si rimanda e fa riferimento per quanto qui non espresso:

- El. n. 1 - Relazione Tecnica ;
- El. n. PR3 - Sviluppo del Piano Regolatore generale relativo ai territori urbani e urbanizzandi - Foglio 3 - Omegna Centro, Cireggio, Bagnella 1:2000;
- El. n. PRB - Norme Tecniche di Attuazione;
- El. n. 5a - Urbanizzazioni: Fognatura 1:2000;
- El. n. 5b - Urbanizzazioni : Acquedotto 1:2000;
- El. GEO - Relazione Geologico-Tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza ;
- Documento tecnico di Verifica - Verifica di Assoggettabilità a VAS.

5) Di dare atto che, il progetto definitivo della Variante parziale n. 29 riveste sostanza d'interesse pubblico per i consistenti effetti positivi sia socio-economici sia di riqualificazione urbana, che determina sul territorio comunale.

6) Di dare atto che, la Provincia del Verbano Cusio Ossola con Decreto del Presidente della Provincia n. 34 del 29.3.2017, si è pronunciata positivamente, ma con osservazioni, in merito alle condizioni di classificazione come parziale, ai sensi dell'art. 17, comma 5 della LR 56/77, della Variante n. 29, ai parametri di cui al comma 6 dell'art. 17 della LR 56/77, sulla compatibilità della Variante n. 29 con il PTCP od i progetti sovracomunali approvati ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 56/77, di competenza Provinciale o di altri Enti di cui l'Amministrazione Provinciale abbia conoscenza. Conseguentemente, facendo proprie le osservazioni del predetto Decreto n. 34/2017, nell'area di Cireggio, di cui alla Scheda d'area SUE 25b, vengono apportate le necessarie modifiche.

7) Di dare atto che:

Il progetto definitivo della Variante n. 29 si considera Variante parziale al PRGC, in quanto le modifiche in essa contenute soddisfano tutte le condizioni previste dal comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e smi, di seguito elencate:

- a) Non modifica l'impianto strutturale del PRGC 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 della LR 56/77 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla citata legge;
- d) Non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della LR56/77 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla citata legge;
- e) Non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente;
- f) Non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 3 per cento;

- g) Non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente;
- h) Non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

8) Di dare atto che il progetto definitivo della Variante n. 29 :

- Non presenta, per quanto di conoscenza di questa Amministrazione, motivi di incompatibilità con gli Strumenti di Pianificazione Sovracomunale;
- Non ha incidenza sulla classificazione acustica del territorio comunale, (Piano di Zonizzazione Acustica approvato con DCC 76/30.6.2003 e smei) , ai sensi della LR 52/2000 e della DGR n. 85-3802 del 6.8.2001;
- Non modifica in alcun modo le scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale così come definite dalla normativa regionale e dalla Variante n. 25 al PRGC (DCC n. 62 del 26.7.2013);
- Non comporta modifiche al PRGC dal punto di vista geologico rapportandosi esclusivamente alla condivisione del rischio approvata con la Variante Strutturale n. 11 (Variante PAI) approvata con DGR n. 25-6488 del 23.7.2007. Inoltre, non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente, così come previsto dal punto g) dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e smei;
- Il prospetto numerico dal quale si evidenzia la capacità insediativa residenziale del PRGC vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e), ed f) dell'art. 17 della LR 56/77, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e ad eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, previsto dal comma 7 art. 17 LR 56/77, è specificatamente riportato tra gli elaborati.

9) Di dare atto che ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 56/77 e smei il progetto definitivo della Variante parziale n. 29 diverrà efficace a seguito della pubblicazione (per estratto) sul Bollettino Ufficiale della Regione. La presente deliberazione sarà trasmessa alla Provincia ed alla Regione, entro dieci giorni dalla sua approvazione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRGC.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione come sopra allegata e trascritta;

Relazione l'Assessore Pesce: *“Come diceva il Presidente l'adozione era stata votata con la Delibera del Consiglio Comunale numero 95 del 28 novembre 2016 e, fatte tutte le procedure del caso, arriviamo oggi alla proposta di approvazione. Nell'iter che ha seguito, appunto, l'adozione, sono state esaminate da tutti gli Enti, “in primis” la Provincia, tutti gli aspetti e ci è stato dato parere positivo, favorevole. L'iter ha visto la pubblicazione e poi la trasmissione, la Provincia ha chiesto ulteriori integrazioni relativamente alla perimetrazione, che poi vedremo nel punto successivo, e quindi alla classificazione di questa Variante, come voleva essere assicurata che fosse una Variante parziale, e questo è stato. Nel corso dei termini corretti sono state presentate, così come abbiamo illustrato in Commissione il 30 marzo scorso, due osservazioni, due osservazioni articolate ed alcuni punti sono stati parzialmente accolti.*

Vi ricordo che la Variante aveva come oggetto una riqualificazione di un edificio in via Comoli, in area (...), che questo permetteva, grazie alla normativa, di trasferire la volumetria che non poteva essere insediata lì per ovvi motivi di pericolo spostata in altra area e quindi con la creazione di due SUE, chiamati SUE “25A” e “25B”, un intervento, e quindi una correzione, diciamo così, dell'area del SUE, invece, “28”, che è in via Fiumetta, che a seguito degli studi idrogeologici sul torrente Fiumetta ha fatto sì che potesse essere rimodellata l'area senza perdita delle caratteristiche insediative, ma ponendo una piccola area, cosiddetta libera interstiziale, che mette in sicurezza l'area complessiva, da eventuali eventi idrogeologici. L'altro SUE oggetto della Variante era quello in via De Amicis, il SUE “C” (...) in quell'area della Variante e sia l'Amministrazione che la Commissione hanno definito da una parte di accogliere per esempio alcuni aspetti relativi alla valorizzazione dell'area SUE “25B”, ovverosia l'area di secondo insediamento della area di via Comoli, così come alcune specifiche tecniche, così come alcune specifiche tecniche che sono state ritenute accoglibili.

Pertanto, io propongo, come è già stato fatto in Commissione, di approvare la Variante così come da Delibera in vostre mani e del materiale in vostre mani senza sostanziali modifiche.”

Il Presidente: *“Mi tocca l'obbligo di ricordare che se qualche Consigliere Comunale fosse in qualche misura interessato a qualche variazione prevista nella Variante, è obbligato ad astenersi, a non partecipare al voto.”*

Il Consigliere Spadaccini: *“Vorrei ringraziare l'Assessore per la spiegazione. Io avevo solo alcune informazioni di carattere generale perché personalmente quello che va nel tentativo di revitalizzare, sviluppare, dare opportunità a privati e non solo, di mettere in circolo lavoro e benessere per tutti, mi trova assolutamente favorevole. Mi sarei aspettato più coraggio e non magari un po' di gioco tattico, anche sull'adozione di questi tipi di Variante, nello specifico della ex “Girmi”, soprattutto, perché comunque viene sposata la capacità insediativa o edificabile da un'area in un'altra area che è nel pieno di Cireggio, ho qui la mappa, chiedo scusa ma non sono tecnologico come il Presidente, dove già sono previsti altri SUE, ma due terreni di due, non so chi siano, proprietari, rimangono così come sono. E' vero che, magari, non c'è stata nessuna attività da parte di questi cittadini nel chiedere alcune cose all'Amministrazione, ma per completare quello che già attualmente è previsto, una buona attività urbanistica e di programmazione, dal mio punto di vista, avrebbe o dovrebbe inserire anche questi ulteriori due immobili per cercare di dare uniformità anche a quegli strumenti urbanistici previsti in quell'area.*

L'altro dubbio che ho, quindi questo più che altro è un discorso di carattere di sviluppo e di lungimiranza, anche perché poi bisognerà prevedere, nel caso in cui questi strumenti venissero azionati, delle opere di urbanizzazione anche per accedere a quelle che sono le possibilità logistiche sulla piana di Cireggio verso il basso.

La cosa che mi sembra invece strana, e chiederei di approfondire per tranquillità, perché ovviamente molti degli interventi anche dello scorso Consiglio Comunale si erano un po' preoccupati, è lì che mi lascia un po' perplesso, perché se si dà la possibilità di fare, diamola, la possibilità di fare, non con tutte queste paure quasi per giustificare che diamo la possibilità ad un privato di mettere a posto un edificio in via Comoli dandogli, quello che è previsto dalla legge, una possibilità di edificare da un'altra parte... viva Dio, che lo faccia, che metta posto Omegna, che sviluppi e dia lavoro, visto che siamo fermi da tantissime cose, che l'Amministrazione metta quei soldi che avete recuperato, così brillantemente, a disposizione della città, perché non l'avete fatto, con delle norme che favoriscano gli insediamenti, favoriscano il lavoro... avete scritto nella scheda d'area: "Obbligo di formazione di uno strumento urbanistico esecutivo tra la scheda d'area numero '25A' e numero '25B'. L'intervento è subordinato alla fine dei lavori, ai sensi di legge degli interventi previsti nell'area '25A'.", cioè quel povero cristo, prima di portare a casa forse quell'unica parte che ha un po' di valore, deve prima mettere a posto la ex "Girmi" e poi va di là... allora, per l'amor dei cieli, questa è una classica paura di chi deve sempre tenere gli equilibri, no, perché sai, guai che do al privato la possibilità di costruire... ma scusate, ma se questo vende, il terreno, ed io lo acquisto, cosa faccio, non posso costruire finché il proprietario della parte dell'ex "Girmi" non inizia i lavori e li finisce...? Ma che tipo di vincoli date voi ad una roba del genere...? E se questo signore dovesse aprire con una società che poi fallisce...? Abbiamo 2 aree bloccate perché avete previsto una roba del genere? Quindi, io, quello che chiedo, è di verificare se una roba del genere sia legittima, una dicitura di questo genere che prevede il subordine di una costruzione alla realizzazione di un'altra, che mi sembra solo una gran paura di fare una cosa molto legittima, in maniera trasparente "costruisci pure, dove meglio ritieni, ma costruisci", sennò non dategli la possibilità, perché, ripeto, legittimamente una volta che questo strumento va in essere il proprietario, legittimamente, può alienare il bene, a meno che non vogliate scrivere "non puoi neanche vendere l'immobile", e se lo acquisto io e non posso mettere a posto su a Cireggio finché lui non mette a posto l'ex "Girmi"...? No, fatemi capire se è una cosa legittima, una roba del genere...

Quindi, io dico via le paure, visto che avete Maggioranza, mettere a posto questa cosa e verificate se questa è una cosa legittima perché, da quelle che sono anche le mie informazioni e le ricerche che ho fatto con dei tecnici competenti, ci sono molti dubbi, non lo dico io che non me ne intendo di urbanistica, ma ho fatto delle verifiche con chi se ne intende e questa è una situazione abbastanza delicata, questo vincolo di costruzione. Grazie. "

L'Assessore Pesce: *"Se posso dare subito una risposta, sia l'altra volta in sede di adozione che nell'analisi per portarla oggi in Consiglio e nella richiesta di una delle osservazioni, tra l'altro dei proprietari dell'area, si chiedeva un allentamento di questi vincoli.*

La questione che però è di varia natura, una di opportunità perché l'Amministrazione è tenuta a svolgere la sua funzione di attuatrice di una Variante in presenza di un interesse pubblico, l'interesse dell'Amministrazione era far sì che aree industriali dismesse venissero effettivamente dismesse, dismesse nel senso riutilizzate in modo positivo, nel caso di specie questo meccanismo e terminare nel SUE "25A" per poi edificare nel SUE "25B" è stato valutato inizialmente come naturale, perché la formazione della volumetria trasferibile avviene solo con la trasformazione del primo immobile e quindi della prima area. Quindi, giuridicamente, da una prima analisi per carità, poi ci possono essere... sappiamo che la giurisprudenza è piena di contrasti, in qualsiasi tema, però era il

“ictu oculi” normale che prima si definisse, con una demolizione, una trasformazione, quale volumetria potesse essere trasferita nell'altra area di atterraggio, e poi si operasse nella seconda, che è certamente di maggior pregio, è certamente di maggiore attrattività, ma all'Amministrazione è stata prospettata, in sede di richiesta, proprio la volontà di rivedere quell'immobile in via Comoli, questa è stata la questione, e l'abbiamo accolta proprio nell'interesse pubblico di sistemare un'area che poteva diventare più degradata dell'attuale. Quindi, anche in Commissione, anche i suoi colleghi, hanno definito che questa fosse un elemento di cautela perché, pur nella buona fede di chiunque, può capitare che uno edifica prima sopra prima di trasformare il SUE “25A” e quindi è difficilmente controllabile nel trascorrere delle Amministrazioni e delle questioni. Abbiamo ritenuto che in sede di formazione del SUE , che è uno Strumento Urbanistico Esecutivo che viene regolato attraverso un confronto fra il privato e l'Amministrazione, altri elementi possono variare, possiamo vedere quali possono essere le indicazioni di formazione di questo... per esempio, nel SUE “25A” in che termini si formi la volumetria per poi cominciare su, però questo principio, rispetto ad altri, riteniamo debba essere il centro di questa possibilità. Abbiamo anche un privato che è in condizioni di avere un'area, di avere un'area anche di pregio, che è vero che è un'area disboscata, eccetera... per cui non credo che questo possa essere un ostacolo, visto la volontà del privato, e possa essere un freno alla sistemazione dell'area in via Comoli, tutto lì..”

Dato atto che il verbale del punto all'ordine del giorno tiene conto di quanto previsto dall'art. n. 55 del Regolamento comunale per il funzionamento del consiglio comunale, per cui il supporto informatico registrato della seduta del consiglio tiene luogo di quanto trattato e discusso dal Consiglio stesso;

Acquisito il parere favorevole espresso ai sensi degli artt. 49 e 147bis del D.Lgs. 267/2000 e del regolamento sui controlli interni

Con n. 9 voti favorevoli e n. 7 astenuti (Consiglieri Corbetta, Deriu, Lapidari, Lucchini, Matella, Spadaccini e Strada), palesemente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di APPROVARE come APPROVA la proposta di deliberazione come sopra allegata e trascritta.

Successivamente:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'urgenza di rendere esecutivo il presente provvedimento;

Visto l'art. 134, comma 4°, del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con n. 16 voti unanimi favorevoli, palesemente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

Si dà atto che esce il Cons. Matella, portando il numero dei presenti da 16 a 15.

La registrazione della seduta è depositata agli atti dell'Ufficio Segreteria.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
F.to GIOVANNI DESANTI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
F.to GIORGIO MUSSO