



Verbale di Deliberazione della **GIUNTA COMUNALE**

Oggetto

Approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa denominato “scheda d’area n.28 – S.U.E. Via Fiumetta” ai sensi dell’art.43 della LR 56/1977 e smi.

L’anno **duemilaventicinque** addì **quattordici** del mese di **maggio** alle ore **sedici** e minuti **venti** nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

Cognome e Nome	Presente
1) BERIO DANIELE - Sindaco -----	Sì
2) DESANTI GIOVANNI - Assessore-----	Sì
3) CERUTTI MAURIZIO - Assessore-----	Sì
4) GEMELLI FRANCO - Assessore-----	Sì
5) MOSCATIELLO MIMMA - Assessore-----	Sì
6) VISCARDI KATIA - Assessore -----	Sì
Totale presenti..:	6
Totale assenti..:	0

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale dr. Agostino Carmeni** che provvede alla redazione del presente verbale.

Il sig. **Daniele Berio** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, riconosciuta legale l’adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Sulla proposta preventivamente formulata dell'Assessore Maurizio Cerutti.

Premesso che:

- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 6-2832 del 23/04/2001 e delle successive varianti, il Sig. **BELTRAMI MAURO**, nato a Domodossola (VB) il giorno 6 giugno 1965, residente in Omegna, Via Privata Villa Ada n.37, codice fiscale BLT MRA 65H06 D332L; la Sig.ra **BELTRAMI ADRIANA** nata a Omegna (VB) il giorno 17 settembre 1969, residente a Omegna in Via Privata Villa Ada n.37, codice fiscale BLT DRN 69P57 G062M; la Sig.ra **ANTONIOLI FRANCA** nata a San Maurizio d'Opaglio (NO) il giorno 18 febbraio 1939, residente a Omegna in Via Privata Villa Ada n.37, codice fiscale NTN FNC 39B58 C171F; hanno prodotto - ai sensi dell'art. 43 della vigente L.R. n. 56/1977 – una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, a firma dell'arch. Trisconi Lorenzo con studio a Omegna, in Via Manzoni 68 e del Geom. Vigorito Luigi con studio a Omegna in Via F.lli Di Dio 89, relativo ad un'area in frazione Bagnella definita dal PRGC quale "scheda d'area n. 28 – S.U.E. Via Fiumetta" (rif. prot. 27742 del 26/09/2024, prot. 32607 del 11/11/2024, prot. 37306 del 27/12/2024, prot. 3011 del 31/01/2025);
- la proposta di P.E.C. interessa terreni siti in Omegna – Via Fiumetta - Via Fucine, contraddistinti catastalmente al Foglio 18 mappali nn. 1 – 365 - 366, Foglio 18 mappale 3 della consistenza catastale totale di mq. 4059;
- l'area di intervento è classificata nella "scheda d'area n. 28 – S.U.E. Via Fiumetta" e sarà attuata in conformità alle previsioni dell'art.45 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.;
- Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede la realizzazione di un insediamento a destinazione residenziale, costituito da una serie di edifici di tipo isolato o a schiera, di uno o due piani fuori terra, con la previsione di realizzazione e cessione gratuita di un'area destinata a parcheggio pubblico in Via Fucine e all'allargamento di un tratto stradale lungo la Via Fiumetta con la realizzazione di un tratto di marciapiede in fregio alla proprietà oggetto di intervento;
- La proposta di PEC è costituita dai seguenti elaborati:

PEC

- TAV.1_ Ortofoto, Estratto di Mappa, Estratto PRG
- TAV.2_ Planimetria stralcio delle previsioni del PRG
- TAV.3_ Planimetria raffronto estratti di mappa 1:2000
- TAV.4_ Documentazione fotografica
- TAV.5_ Rilievo stato di fatto 1:200
- TAV.6_ Planimetria del PEC disegnata sulle mappe catastali 1:200
- TAV.7_ Progetto volumi – prospetti – rendering 1:200
- TAV.8_ Progetto delle opere di urbanizzazione 1:200
- TAV.10_ Elenco catastale delle proprietà
- TAV.11_ Planimetria del PEC sovrapposta al PRG 1:200
- TAV.13_ Aree Permeabili ante post intervento 1:200
- ALLEGATO A Relazione illustrativa
- ALLEGATO B_ Norme di attuazione
- ALLEGATO C_ Relazione Tecnico idraulica di inattività della "vecchia roggia"
- ALLEGATO D_ Relazione verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica
- ALLEGATO E_ Relazione aree permeabili

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA CEDERE AL COMUNE

- TAV.9_ Aree di urbanizzazione da cedere al Comune – strutture-sezioni 1:200

- *ALLEGATO F_Relazione tecnica opere di urbanizzazione da cedere al comune*
- *ALLEGATO G_Computo Metrico -Elenco Prezzi-Analisi prezzi-computo incidenza manodopera-quadro economica delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune*
- *ALLEGATO H_Cronoprogramma*
- *ALLEGATO I_Piano di manutenzione delle opere*
- *ALLEGATO L_Elaborati grafici strutture 1:200*
- *ALLEGATO M_Pratica strutturale muri di sostegno e plinti*
- *ALLEGATO N_Piano di sicurezza*
- Bozza Schema di convenzione urbanistica

- che con DDSTT n. 218 del 04/03/2025 il Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale con propria determinazione ha espresso parere favorevole per l'accoglimento del PEC e contestualmente ha verificato il progetto delle opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune - parcheggio pubblico in Via Fucine e allargamento stradale tratto Via Fiumetta in fregio alla proprietà con realizzazione di marciapiede pedonale - così come proposto che, pur non rispettando nella forma l'elaborazione di un PFTE così come previsto dall'allegato I.7 del Codice dei Contratti, ne ha accertato la conformità della soluzione prescelta alle specifiche disposizioni funzionali, prestazionali, normative e tecniche contenute negli elaborati progettuali allegati alla proposta di PEC;

- che con Determina n. 24 del 15/01/2025 "Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa - ex art. 43 LR 56 del 05/12/1977 scheda d'area n. 28 SUE Via Fiumetta – Verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06" a firma del Responsabile dell'Ufficio Manutenzioni e Ambiente dott.ssa Gatti Daniela, si stabilisce che la fase di verifica di assoggettabilità alla valutazione della proposta relativa al "Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa - Art. 43 L.R. 56 del 05/12/1977 SUE Via Fiumetta Scheda d'area n. 28" è stata assolta escludendo il PEC dalla fase di valutazione ambientale strategica.

- che in data 13/01/2025 prot. 1004 il PEC in oggetto, comprensivo dell'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune è stato posto all'attenzione del responsabile del settore Polizia Locale del Comune di Omegna, il quale nei tempi previsti non ha dato alcuna comunicazione ritenendo implicitamente congruo l'intervento, mentre il responsabile dell'ufficio ambiente e manutenzioni del Comune di Omegna ha espresso parere favorevole in merito alle opere in progetto, relative al parcheggio ed allargamento stradale ed alla loro futura gestione, con nota in data 17/02/2025 prot. 4800 e dell'assolvimento delle prescrizioni richieste in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS;

- che ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/1977 e s.m.i. in data 11/03/2025 il PEC è stato pubblicato all'albo pretorio e sul sito informatico del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione. Entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del piano non sono state presentate osservazioni e proposte scritte.

Esaminato il progetto di piano esecutivo convenzionato ed il relativo schema di convenzione e ritenuto provvedere all'approvazione.

Vista la Legge Regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e successive varianti urbanistiche;

- 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;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in parte preambolo e che qui si intendono integralmente riportate, quanto appresso:

1) di approvare – alle condizioni sottoelencate - il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, descritto in premessa presentato dal il Sig. BELTRAMI MAURO, nato a Domodossola (VB) il giorno 6 giugno 1965, residente in Omegna, Via Privata Villa Ada n.37, codice fiscale BLT MRA 65H06 D332L; la Sig.ra BELTRAMI ADRIANA nata a Omegna (VB) il giorno 17 settembre 1969, residente a Omegna in Via Privata Villa Ada n.37, codice fiscale BLT DRN 69P57 G062M; la Sig.ra ANTONIOLI FRANCA nata a San Maurizio d'Opaglio (NO) il giorno 18 febbraio 1939, residente a Omegna in Via Privata Villa Ada n.37, codice fiscale NTN FNC 39B58 C171F, ai sensi dell'art. 43 della vigente L.R. n. 56/1977 a firma dell'arch. Trisconi Lorenzo con studio a Omegna, in Via Manzoni 68 e del Geom. Vigorito Luigi con studio a Omegna in Via F.lli Di Dio 89, relativo ad un'area in frazione Bagnella definita dal PRGC quale "scheda d'area n. 28 – S.U.E. Via Fiumetta" (rif. prot. 27742 del 26/09/2024, prot. 32607 del 11/11/2024, prot. 37306 del 27/12/2024, prot. 3011 del 31/01/2025), su terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Omegna al Foglio 18 mappali nn. 1-3-365-366, della consistenza catastale totale di mq. 4059, in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, che classifica la zona come: "scheda d'area n. 28 – SUE Via Fiumetta" di cui all'art.45 delle Norme di Attuazione, costituito dai seguenti elaborati:

- TAV.1_ Ortofoto, Estratto di Mappa, Estratto PRG
- TAV.2_ Planimetria stralcio delle previsioni del PRG
- TAV.3_ Planimetria raffronto estratti di mappa 1:2000
- TAV.4_ Documentazione fotografica
- TAV.5_ Rilievo stato di fatto 1:200
- TAV.6_ Planimetria del PEC disegnata sulle mappe catastali 1:200
- TAV.7_ Progetto volumi – prospetti – rendering 1:200
- TAV.8_ Progetto delle opere di urbanizzazione 1:200
- TAV.10_ Elenco catastale delle proprietà
- TAV.11_ Planimetria del PEC sovrapposta al PRG 1:200
- TAV.13_ Aree Permeabili ante post intervento 1:200
- ALLEGATO A_Relazione illustrativa
- ALLEGATO B_Norme di attuazione
- ALLEGATO C_Relazione Tecnico idraulica di inattività della "vecchia roggia"
- ALLEGATO D_Relazione verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica
- ALLEGATO E Relazione aree permeabili
- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA CEDERE AL COMUNE
- TAV.9_Aree di urbanizzazione da cedere al Comune – strutture-sezioni 1:200
- ALLEGATO F_Relazione tecnica opere di urbanizzazione da cedere al comune
- ALLEGATO G_Computo Metrico -Elenco Prezzi-Analisi prezzi-computo incidenza manodopera-quadro economica delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune
- ALLEGATO H_Cronoprogramma

- *ALLEGATO I_Piano di manutenzione delle opere*
- *ALLEGATO L_Elaborati grafici strutture 1:200*
- *ALLEGATO M_Pratica strutturale muri di sostegno e plinti*
- *ALLEGATO N_Piano di sicurezza*
- Bozza Schema di convenzione urbanistica

Alle seguenti condizioni:

- a) siano cedute gratuitamente al Comune di Omegna, all'atto della stipula della convenzione, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione previste nel P.E.C. (parcheggio pubblico in Via Fucine e allargamento stradale tratto Via Fiumetta in fregio alla proprietà con realizzazione di marciapiede pedonale, così come previsto dagli elaborati tecnici e descrittivi afferenti la realizzazione delle opere pubbliche da cedere al Comune ed allegati al PEC, per una superficie complessiva minima dichiarata di mq 689,14;
 - b) siano comunque corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria, determinati ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, qualora eccedenti il costo delle opere realizzate a scomputo, secondo le modalità stabilite in convenzione, oltre agli oneri di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione da determinarsi in sede di rilascio dei Permessi di Costruire relativi ai fabbricati e nelle modalità previste dalle Norme di Attuazione del PEC;
 - c) gli interventi del P.E.C. (fabbricati), ottenuto il Permesso di Costruire siano completati entro il termine di validità dello stesso e comunque entro la validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 anni dalla firma della convenzione, fatte salve eventuali motivate proroghe ai termini di ultimazione dei lavori previste da leggi in vigore;
 - d) sia curata la sistemazione delle aree private al fine di mitigare l'inserimento ambientale di tutto l'intervento, fino alla completa esecuzione del P.E.C.;
 - e) sia rispettata ogni altra specificità definita dalla Convenzione.
- 2) Di approvare l'allegato SCHEMA DI CONVENZIONE che costituisce parte integrante e fondamentale della presente deliberazione.
 - 3) Di autorizzare il Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale, rappresentante del Comune di Omegna, e l'ufficiale rogante ad apportare alla convenzione ora approvata, ove occorra, tutte le modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico - formale al pari ritenute opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto. Tali modifiche potranno altresì riguardare il cambiamento dei soggetti proponenti l'intervenuto successivamente alla data odierna e prima della sottoscrizione del citato atto.
 - 4) Di prendere atto che in relazione al presente piano esecutivo convenzionato non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere planivolumetrico, tipologico, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili le disposizioni di cui all'art. 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere nel senso espresso, ad unanimità di voti favorevoli, la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 267/2000, viene resa IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
F.to Daniele Berio

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
F.to dr. Agostino Carmeni