



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.153

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 01 AL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DENOMINATO P.I. 1 APPROVATO CON D.C.C. 36 del 30/06/2009 - AREA DENOMINATA "EX CANTIERE BOGNA"-

L'anno **duemilaquindici** addì **dieci** del mese di **novembre** alle ore **diciassette** e minuti **zero** nella solita sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CATTRINI Mariano - Sindaco	Sì
2. GRAZIOBELLI Lilliana - Vice Sindaco	Sì
3. IACOPINO Bruno - Assessore	Sì
4. IACOPINO Salvatore - Assessore	No
5. LEOPARDI Antonio - Assessore	Sì
6. MODINI Paola - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 5
	Totale Assenti: 1

Assiste il Segretario Generale Antonella dott.ssa SALINA.

Il Signor Mariano CATTRINI, nella sua qualità di "SINDACO", assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i membri intervenuti a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

LA GIUNTA COMUNALE esamina la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE per la Giunta Comunale n.168 del 30/10/2015

ISTRUTTORE REDATTORE: Hor Simona UNITÀ ORGANIZZATIVA Gestione Beni Patrimoniali E Demaniali

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 01 AL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DENOMINATO P.I. 1 APPROVATO CON D.C.C. 36 del 30/06/2009 - AREA DENOMINATA "EX CANTIERE BOGNA"-

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 36 del 30/06/2009, pubblicata sul BUR. n. 29 del 23/07/2009, è stato approvato il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (P.I.R.U.) denominato P.I. 1 ai sensi della LR 18/96 dell'area denominata "ex cantiere Bogna" posta a nord del territorio comunale, nonché il relativo schema di convenzione urbanistica;
- in data 30/07/2009 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica relativa al P.I.1 con atto a rogito notaio Stefania Scalabrini rep. 15570 racc. 7649 registr. a Verbania il 05/08/2009 al n. 659S1T;
- successivamente, con D.C.C. n. 6 del 28/02/2013 è stata approvata la variante progettuale ex art. 8 c. 1 della lr 18/96 e smi alla viabilità interna al p.i. 1; con provvedimento dirigenziale prot. 9924 del 21/06/2013 è stata autorizzazione suddivisione della fase 2 nelle fasi 2a e 2b; con determinazione dirigenziale n. 508 del 24/06/2013 è stata approvata la modifica alla convenzione urbanistica ai fini del recepimento delle modalità attuative ammesse dall'art. 16 c. 2bis del dpr 380/2001 e smi confluita nell'appendice alla Convenzione Urbanistica originaria suddetta e siglata il 24/07/2013 a rogito Notatio Angela Aucello rep. 659 racc. 500 registr. a Verbania il 31/07/2013 al n. 2859S1T
- il P.I. 1 approvato prevede la realizzazione dell'edificabilità a destinazione commerciale ammessa dal P.R.G. sull'area suddivisa nei comparti denominati A, B,e C, la realizzazione di opere di urbanizzazione interne, perimetrali ed esterne all'area a scomputo totale dagli oneri di urbanizzazione dovuti, la successiva cessione gratuita al comune delle aree a destinazione pubblica e delle opere realizzate;
- il P.I. 1 è stato già parzialmente attuato con il completamento degli interventi sul comparto A e parte degli interventi edilizi sul comparto B (lotto B1) oltre alle relative opere di urbanizzazione esterne, perimetrali e parte della viabilità interna previste convenzionalmente.
- la dott.ssa Stella Poscio, in qualità di legale rappresentante della Soc. F.Ili Poscio Srl (in seguito "Proponente"), con sede legale in Via San Bartolome, 40 – Villadossola ha presentato, in data 27/05/2015 prot. 11112/2015, una proposta di variante n. 01 al Programma integrato approvato con D.C.C. 36/2009, volta all'applicazione della deroga sulle distanze disciplinate dal DM 1444/68 nell'ambito del solo comparto denominato B del P.I.1, in applicazione dell'ultimo comma dell'art. 9 del Dm 1444/68 recante ...omissis...
"Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano volumetriche".



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

- il Progetto di variante al P.I. 1 è stato presentato a firma degli architetti Gibroni Milena e Bovio Luigi di Domodossola.
- il Proponente risulta legittimato ad operare, in quanto avente titolo;

Dato atto che l'eccezione suddetta è fondata sul presupposto che la realizzazione di nuovi fabbricati o la riqualificazione urbanistica con una nuova sistemazione di un insieme di edifici consentano di adottare soluzioni progettuali e accorgimenti tecnici in grado di evitare problemi di carattere igienico-sanitari anche con una distanza inferiore a quella prescritta dal succitato art. 9.

Rilevato che:

- Il P.I. 1 approvato con D.C.C. 36/2009 non contempla previsioni planovolumetriche rivolte alle valutazioni tecniche e analisi ai fini dell'applicazione della deroga suddetta e l'elaborato B - NTA prescrive una distanza tra edifici pari a 10 m o in aderenza
- La modifica richiesta non ricade nelle varianti progettuali previste dall'art. 8 della LR 18/96 e smi e pertanto è necessario procedere con la variante al Programma integrato applicando le procedure di formazione di cui all'articolo 40, comma 9 della l.r. 56/1977.

Rilevato inoltre che:

- ai sensi dell'art. 40 c. 7 della LR 56/77 e smi, che il Prgc vigente di Domodossola è stato sottoposto ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/98 e smi, ma in sede di analisi non sono stati *“definiti l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”*
- Per quanto sopra e per combinato disposto tra gli artt. 6 comma 3bis del Dlgs 152/2006 e smi e il suddetto art. 40 c. 7 della L.R. 56/77 e smi la proposta di variante è sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS secondo le procedure di cui all'art. 12 del Dlgs 152/2006 e smi.
- La proponente del progetto di variante 01 al PI1 ha richiesto (rif. prot. 11112/2015) l'attivazione del procedimento di formazione della variante al PI 1 contestualmente all'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS depositando contestualmente gli elaborati di progetto della variante 01 al P.I. 1 e il Documento Tecnico preliminare (o Rapporto preliminare)
- Con nota prot. 11745 del 05/06/2015 ai sensi dell'art. 12 c. 1 del Dlgs 152/2006 e smi, il Dirigente dell'Area Patrimonio e Gestione del Territorio, in qualità l'“Autorità procedente” ha trasmesso per via telematica al Dirigente dell'Area Ambiente, Attività Produttive e SS.S.A. in qualità di “Autorità competente alla VAS” il Documento tecnico preliminare (o Rapporto preliminare), ai fini della verifica degli effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione della variante 01 al P.I. 1.

Dato atto che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 27/07/2015, cui si rinvia integralmente, è stata adottata la variante n. 01 al programma integrato di riqualificazione urbanistica denominato P.I. 1 in applicazione dell'art. 11 c. 1 del Dlgs 152/2006 e smi e art. 40 c. 8 della LR 56/77 e smi, nelle more di emanazione delle specifiche disposizioni da parte della Giunta regionale, dando atto nella stessa che:



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

1. prima dell'approvazione, eventuali prescrizioni a seguito del "provvedimento di verifica di VAS" dovranno essere recepite negli elaborati di progetto
2. nel caso a seguito del "provvedimento di verifica di VAS" sia necessario modificare gli elaborati adottati con il presente atto in modo sostanziale si provvederà a una nuova fase di pubblicazione
3. nel caso il "provvedimento di verifica di VAS" dichiarerà l'assoggettamento a valutazione si procederà con la riadozione e successiva pubblicazione della proposta di variante al P.I. 1 e del Rapporto ambientale

Dato atto che:

- il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS si è concluso con il "Provvedimento di Verifica" di cui alla Determinazione del Dirigente dell'Area Ambiente e Sviluppo Economico in qualità di l'Autorità competente alla VAS" n. 811 del 07/08/2015 che ha deciso l'esclusione della variante 01 al P.I.1 dal processo di Valutazione ambientale strategica (VAS) senza prescrizioni.
- l'Autorità competente alla VAS, ha provveduto alla pubblicazione del provvedimento di verifica (D.D. n. 811 del 07/08/2015) sul sito Web del Comune di Domodossola
- la variante in oggetto comprensiva degli allegati tecnici, ai sensi dell'art. 6 comma 1 della L.R. 18/96 e smi è stata depositata presso la Segreteria del Comune e pubblicata integralmente presso l'Albo pretorio on line del Comune di Domodossola (sezione AVVISI) per 30 giorni consecutivi e precisamente dal **25/08/2015 al 23/09/2015** compresi per la consultazione da parte di tutti gli interessati, dandone contestuale notizia tramite avviso di deposito e pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune e sulla pagina del VCO del quotidiano La Stampa del giorno 25/08/2015
- Nei successivi 30 giorni e pertanto entro il **23/10/2015** non sono pervenute osservazioni presso il Protocollo Generale della Città di Domodossola.

Dato inoltre atto che

- gli elaborati di progetto costituenti la variante 01 al P.I. 1, non avendo subito aggiornamenti o adeguamenti restano confermati nei seguenti:
 - Elab. A-V1 Relazione illustrativa (prot. 11112-2015) integrata dai documenti Elab. A-V1 bis (14363/14402-2015pec) e Elab. V1ter (prot. 14650-2015)
 - Elab. B-V1 Modifiche e integrazioni alle Norme di Attuazione (prot. 11112-2015)
 - TAV. P5-V1 Planimetria del Piano comparto B (prot.11112-2015)
 - TAV. P6-V1 Planimetria generale con previsioni piano volumetriche comparto B (prot. 14650-2015)
comprensiva della prescrizione "**ex officio**" da intendersi quale parte integrante e sostanziale dell'Elab. B-V1 Modifiche e integrazioni alle Norme di Attuazione (prot. 11112-2015)" recante: "***l'area di manovra di carico e scarico merci e la viabilità di uscita in direzione nord dell'attività insediata sul lotto denominato B1 "Mc Donald's" (Rif. PdC 231/2013 del 09/01/2014 e succ. varianti) sono elementi che devono essere garantiti. In sede di attuazione del lotto B2 gli elementi suddetti dovranno essere compiutamente definiti conformemente a quanto già autorizzato e secondo le specifiche norme di settore***".
 - Oltre all'elaborato VAS-V1 documento tecnico preliminare ai fini del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS (prot. 11112-2015)
- la variante 01 al PI 1 non apporta modifiche ai contenuti della Convenzione urbanistica siglata, né al PRGC vigente.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

- lo schema del presente provvedimento amministrativo e gli elaborati tecnici allegati sono stati pubblicati sul sito web comunale alle voci "Amministrazione trasparente"/"Pianificazione e governo del Territorio" ai sensi dell'art. 39 del D.lgs 33/2013;

Ritenuto, per quanto sopra di poter approvare la variante 01 al P.I. 1

Viste le DD.GG.CC. n. 56 del 14/04/2015 e n. 85 del 09/06/2015 recanti istituzione della struttura tecnica per le procedure di VIA/VAS e individuazione delle Autorità procedente e competente alla VAS, e nomina dei componenti dell'Organo tecnico comunale (OTC)

Richiamati:

la LR 56/77 e smi

la L.R. 18/96 e smi

Il Dlgs 152/2006 e smi

la L.R. 40/98 e smi

La DGR 12-8931 del 09/06/2008

Il Dlgs 33/2013

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, previsti dall'art.49 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e smi

SI PROPONE DI DELIBERARE

di dare atto che

- le premesse sono integralmente richiamate
- per combinato disposto tra gli artt. 6 comma 3bis del Dlgs 152/2006 e smi e il suddetto art. 40 c. 7 della L.R. 56/77 e smi la proposta di variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS secondo le procedure di cui all'art. 12 del Dlgs 152/2006 e smi che si è conclusa con il Provvedimento di verifica di cui alla Determinazione Dirigenziale dell'Autorità competente alla VAS n. 811 del 07/08/2015 con l'esclusione dalla successiva fase di Valutazione senza prescrizioni.
- nel periodo previsto dall'art. 6 c. 1 della LR 18/96 e smi compreso tra il 24/06/2015 e il 23/10/2015 non risultano pervenute osservazioni di pubblico interesse.

di approvare, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 18/96 e smi, la variante n. 01 al P.I. 1 costituita dai seguenti elaborati in formato digitale che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente:

- Elab. A-V1 Relazione illustrativa (prot. 11112-2015) integrata dai documenti Elab. A-V1 bis (14363/14402-2015pec) e Elab. V1ter (prot. 14650-2015)
- Elab. B-V1 Modifiche e integrazioni alle Norme di Attuazione (prot. 11112-2015)
- TAV. P5-V1 Planimetria del Piano comparto B (prot.11112-2015)
- TAV. P6-V1 Planimetria generale con previsioni piano volumetriche comparto B (prot. 14650-2015)
- Oltre all'elaborato VAS-V1 documento tecnico preliminare ai fini del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS (prot. 11112-2015)

comprensiva della prescrizione "**ex officio**" da intendersi quale parte integrante e sostanziale dell'"Elab. B-V1 Modifiche e integrazioni alle Norme di Attuazione (prot. 11112-2015)" recante: **"l'area di manovra di carico e scarico merci e la viabilità di uscita in direzione nord dell'attività insediata sul lotto denominato B1 "Mc Donald's" (Rif. PdC 231/2013 del 09/01/2014 e succ. varianti) sono elementi che devono essere garantiti. In sede di attuazione del lotto B2 gli elementi suddetti dovranno essere compiutamente definiti conformemente a quanto già autorizzato e secondo le specifiche norme di settore"**.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

di dare atto che gli elaborati tecnici costituenti il P.I. 1 approvato con D.C.C. n. 36 del 30/06/2009 ed in essa elencati, integrati dalle tavole 1 e 1a relativi alla variante progettuale introdotta con D.C.C. n. 6 del 28/02/2013 ex art. 8 c. 1 della LR 18/96 e smi, a seguito della suddetta approvazione della variante 01 sono integrati e/o sostituiti come di seguito specificato:

- gli artt. 2, 5 e 6 dell'Elaborato B Norme di attuazione, sono sostituiti dagli artt. 2, 5 e 6 contenuti nell'Elaborato B-V1;
- la tavola P5 Planimetria di piano-1:500, limitatamente all'ambito del comparto denominato B è integrata dall'elaborato P5-V1, la stessa recepisce la variante progettuale introdotta con la D.C.C. n. 6 del 28/02/2013
- la tavola P6 Planimetria generale - 1:500 limitatamente all'ambito del comparto denominato B è integrata dalla Tavola P6-V1, la stessa recepisce la variante progettuale introdotta con la D.C.C. n. 6 del 28/02/2013

di dare atto che la variante 01 al PI 1 non apporta modifiche al PRGC vigente, ai contenuti degli impegni di Convenzione urbanistica siglata, e che rimangono in essere e validi tutti gli impegni, condizioni e prescrizioni di ordine tecnico e o amministrativo relativi al P.I. 1 approvato con la D.C.C. 36/2009 sopra richiamata, alla Convenzione urbanistica sottoscritta, fatti salvi i contenuti della presente variante 01

di dare infine atto che:

- lo schema del presente provvedimento e gli allegati tecnici sono stati pubblicati sul sito web comunale ai sensi dell'art. 39 del D.lgs 33/2013.
- il presente atto amministrativo diventa efficace a seguito della sua pubblicazione sul sito web comunale ai sensi del comma 3 dell'art. 39 del Dlgs 33/2013 compresi gli allegati tecnici
- La variante 01 al P.I. 1 assume efficacia con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della presente divenuta esecutiva ai sensi di Legge.



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

PARERI

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA

reso ai sensi Art.49 comma 1 del T.U. Enti Locali D.Lgs. n.267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dario Bergamaschi

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE

reso ai sensi Art.49 comma 1 del T.U. Enti Locali D.Lgs. n.267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Drutto Maurizio

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la suesposta proposta di deliberazione;
- Esaminati gli allegati
- Ritenuto di dover approvare la proposta di deliberazione presentata;
- Dato atto dell'acquisizione dei pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – TUEL", come risulta dalle sottoscrizioni in calce alla proposta stessa
- Ritenuta la competenza a deliberare in merito (art.48 TUEL - D.Lgs 267/2000);

Con voti unanimi favorevoli, resi nelle forme previste dalla legge,

DELIBERA

- **Di approvare** integralmente la proposta di deliberazione per l'oggetto "APPROVAZIONE VARIANTE N. 01 AL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DENOMINATO P.I. 1 APPROVATO CON D.C.C. 36 del 30/06/2009 - AREA DENOMINATA "EX CANTIERE BOGNA"- " indicato in epigrafe, facendola propria ad ogni effetto di legge



CITTÀ DI DOMODOSSOLA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Il presente verbale composto da n° 8 pagine è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to : CATTRINI Mariano

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: SALINA Antonella

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124, comma 1 - T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267)

Si certifica che questa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il giorno 11/11/2015 e vi rimarrà affissa per (15) quindici giorni consecutivi dal 11/11/2015 al 26/11/2015.

Domodossola, li 11/11/2015

Il Segretario Generale
F.to: SALINA Antonella

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, _____

Il Segretario Generale
SALINA Antonella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134 comma 3 - T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dal _____

Il Segretario Generale
F.to: SALINA Antonella