



COMUNE DI PETTENASCO

PROVINCIA DI NOVARA

DETERMINAZIONE SETTORE TECNICO N. 61 DEL 15/03/2022

OGGETTO:

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. 56/77 E S.M.I. - AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4P AREA RESIDENZIALE E AREA TURISTICO RICETTIVA ALBERGHIERA - ISTANZA PRIMATESTA CINZIA CANNAVACCIUOLO CONSULTING - CORSO ROMA - CATASTO TERRENI FOGLIO 2 PARTICELLE 314-306-960-961-956-954-957-962. DETERMINA DI ACCOGLIMENTO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ed in particolare:

- l'articolo 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- l'articolo 151 comma 4 sull'esecutività delle determinazioni che comportano impegni di spesa;
- gli articoli 183 e 191 che disciplinano l'assunzione di impegni di spesa;

Visto il Decreto del Sindaco n. 1 del 25.10.2021 in ordine all'individuazione dei responsabili dei servizi;

Premesso:

- che il Comune di Pettenasco è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale in consorzio con il Comune di Armeno, redatto ai sensi del titolo III della Legge Regionale 56/77, approvato con D.G.R. n. 69-5520 del 22.04.1991;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 22.02.1993 è stato disposto lo scioglimento del consorzio per il piano regolatore e analogo provvedimento è stato adottato dal Consiglio Comunale di Armeno con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26.02.1993;
- che con deliberazione della Giunta Regionale n. 5-5411 del 4 marzo 2002 è stata approvata una variante generale comunale, riguardante il territorio del Comune di Pettenasco, allo strumento urbanistico intercomunale;
- che alla variante generale di cui sopra sono seguite n. 8 varianti parziali e n. 3 modifiche non costituenti variante, che hanno interessato porzioni puntuali del territorio e che non hanno modificato la capacità insediativa complessiva del Piano, le qualità delle aree e gli indici di edificabilità delle aree destinate alle attività economiche e la dotazione di aree e spazi pubblici, in misura superiore a quanto stabilito dal comma 7, art. 17 L.R. 56/77;
- che sono state approvate n. 3 varianti strutturali: una di adeguamento al P.A.I. approvata con D.G.R. n.13-12117 del 14.9.2009, una seconda approvata con D.C.C. n. 31 del 5.12.2011 secondo le procedure dell'art. 31/ter della L.R. 56/77 e s.m.i. e una terza approvata con D.C.C. n. 23 del 28.09.2018 di adeguamento dello strumento urbanistico agli atti di programmazione sovraordinati, in particolare al Piano Territoriale della Provincia di Novara (P.T.P.) approvato con D.C.G. n. 383-28587 del 5.10.2004;

Premesso inoltre che ai sensi dell'art.40 co.7 della LR 56/1977, il presente Piano Esecutivo Convenzionato non viene sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VAS, in quanto attuativo della variante strutturale n.2 al PRGI approvata con DCC n.31 del 5.12.2011, già sottoposta a procedura di VAS, che ne ha definito: l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi

ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste (scheda progetto 4P allegata alle Norme di Attuazione del PRGI nella versione integrata con variante strutturale n.2);

Vista l'istanza presentata ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla Signora PRIMATESTA CINZIA, C.F.: PRMCNZ73T64G062W-nata A Omegna il 24/12/1973-residente a Pettenasco (NO) in Corso Roma n. 2/A, nella qualità di legale rappresentante della CANNAVACCIUOLO CONSULTING SRL, C.F./P.IVA 02404440030-con sede a Borgomanero (NO) in Viale Marazza n. 4, in data 09/02/2022 protocollo n. 640/2022 - in data 10/02/2022 protocollo 651/2022 - in data 15/02/2022 protocollo n. 701/2022, a firma dell'architetto MARCO AGLIARDI, C.F..GLRMRC71L18D251H-nato a Darfo B.T. (BS) il 18/07/1971-con studio a Lovere (BG) in Via Tadini n. 38-iscritto all'Ordine degli Architetti Paesaggisti e Conservatori di Bergamo al n. 2129, come proposta di P.E.C., diretta ad ottenere l'approvazione del progetto relativo a AMBITO DI TRASFORMAZIONE 4P - REALIZZAZIONE RESIDENZA UNIFAMILIARE –STRUTTURA A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA;

Visti i seguenti elaborati del progetto di P.E.C. e lo schema di Convenzione presentati contestualmente all'istanza:

— Schema di Convenzione

— Progetto di Piano Esecutivo composto dai seguenti elaborati:

- Relazione: inquadramento territoriale e analisi urbanistica
 indagine fotografica
 scheda d'ambito 4P
 finalità e obbiettivi del progetto
 opere di urbanizzazione
 compatibilità idro-geologica
 relazione finanziaria
 computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
 tempi di attuazione
 aspetti procedurali
 valutazione delle presenze arboree
- Tav C01 inquadramento urbanistico
- Tav C02 planimetria generale stato dei luoghi e indagine fotografica
- Tav C03 planimetria generale stato di progetto, render e fotoinserimenti
- Tav C04 sezione A-A' stato dei luoghi-stato di progetto
- Tav C05 sezione B-B' stato dei luoghi-stato di progetto
- Tav C06 sezione C-C' stato dei luoghi-stato di progetto
- Tav C07 sezione D-D' stato dei luoghi-stato di progetto
- Tav C08 sezione E-E' stato dei luoghi-stato di progetto
- Tav C09 sezione F-F' stato dei luoghi-stato di progetto
- Tav C010 Progetto di massima opere di urbanizzazione

Visto il parere favorevole della Commissione edilizia, espresso con votazione unanime, verbale n. 4/2022 del 15/02/2022;

Preso atto di quanto riportato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente;

Messo in evidenza che per l'attuazione dell'intervento vengono individuati due subcomparti indipendenti:

—Lotto A, con superficie fondiaria pari a 2.286 mq, con destinazione turistico-ricettiva, per il quale si prevede la realizzazione di un complesso edilizio per un volume sino a 2682 mc, oggetto di successive autorizzazioni;

—Lotto B, con superficie fondiaria pari a 3.889 mq, con destinazione residenziale, su tale comparto si prevede di realizzare un edificio residenziale posto su due piani più un piano seminterrato, per una superficie utile lorda pari a mq. 1.637,84 e un volume sino a 4.964,06 mc;

Messo in evidenza che gli interventi relativi alla realizzazione del Lotto A e del Lotto B potranno essere attuati in modo autonomo tramite rilascio di specifici Permessi di Costruire, subordinando la realizzazione di tutte le urbanizzazioni al primo intervento, Lotto B- REALIZZAZIONE RESIDENZA UNIFAMILIARE;

Preso atto che l'area ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 157 e 142 comma 1 lettera b) territori contermini ai laghi del D.Lgs. 42/2004;

Considerato che per l'intervento relativo al Lotto B è stata richiesta e rilasciata specifica Autorizzazione Paesaggistica, AP 59/2021 protocollo 1769/2021 per INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE ABITAZIONE UNIFAMILIARE, con le prescrizioni espresse dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella Novara VCO e Vercelli: *"...esprime parere favorevole all'esecuzione delle opere in oggetto, con la richiesta di ricevere con congruo anticipo (almeno 10 gg. lavorativi) comunicazione della data di inizio dei lavori e relativo cronoprogramma per consentire al funzionario archeologo competente (dott. L.I. Mordeglia, ...) di programmare un eventuale sopralluogo ispettivo.*

Si rappresenta in ogni caso che, qualora durante i lavori di scavo si verificassero ritrovamenti fortuiti di reperti, strutture e stratigrafie di interesse archeologico, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (artt. 90, 169, 175 D. Lgs. 42/2004 s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell' art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza ...o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio. È fatto altresì obbligo di provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

L'eventuale rinvenimento fortuito di emergenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela."

Considerato che:

- per l'intervento relativo al Lotto B è stata presentata richiesta di Permesso di Costruire per REALIZZAZIONE RESIDENZA UNIFAMILIARE, PDC 159/2021 protocollo 4001/2021;
- per l'intervento relativo al Lotto B, relativo a REALIZZAZIONE RESIDENZA UNIFAMILIARE, la Commissione edilizia ha espresso parere FAVOREVOLE con verbale n. 3/2022 del 13/01/2022;

Considerato inoltre che l'attuazione degli interventi contempla la realizzazione di opere di urbanizzazione e che le stesse saranno subordinate all'attuazione del primo intervento Lotto B- REALIZZAZIONE RESIDENZA UNIFAMILIARE;

Considerato che:

- l'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. prevede che la prima fase per l'iter di approvazione dei progetti di P.E.C. sia l'accoglimento da parte del Comune;
- l'individuazione delle aree a P.E.C. e delle relative prescrizioni è già stata frutto di una scelta politica in quanto attuativo della variante strutturale n.2 al PRGI approvata con DCC n.31 del 5.12.2011, già sottoposta a procedura di VAS, che ne ha definito: l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;
- l'accoglimento del P.E.C. è da considerarsi un provvedimento di tipo meramente tecnico, fermo restando le competenze della Giunta Comunale in merito all'approvazione definitiva dello Strumento Urbanistico;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Vista la L.R. 56/1077;

Visto il Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente e successive varianti;

DETERMINA

1. Di richiamare e considerare la parte in premessa integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di accogliere per quanto di competenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in oggetto, a firma dell'architetto MARCO AGLIARDI, C.F..GLRMRC71L18D251H-nato a Darfo B.T. (BS) il 18/07/1971-con studio a Lovere (BG) in Via Tadini n. 38-iscritto all'Ordine degli Architetti Paesaggisti e Conservatori di Bergamo al n. 2129, formato dai seguenti documenti:
 - Schema di Convenzione
 - Progetto di Piano Esecutivo composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione: inquadramento territoriale e analisi urbanistica
 indagine fotografica
 scheda d'ambito 4P
 finalità e obiettivi del progetto
 opere di urbanizzazione
 compatibilità idro-geologica
 relazione finanziaria
 computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
 tempi di attuazione
 aspetti procedurali
 valutazione delle presenze arboree
 - Tav C01 inquadramento urbanistico
 - Tav C02 planimetria generale stato dei luoghi e indagine fotografica
 - Tav C03 planimetria generale stato di progetto, render e fotoinserimenti
 - Tav C04 sezione A-A' stato dei luoghi-stato di progetto
 - Tav C05 sezione B-B' stato dei luoghi-stato di progetto
 - Tav C06 sezione C-C' stato dei luoghi-stato di progetto
 - Tav C07 sezione D-D' stato dei luoghi-stato di progetto
 - Tav C08 sezione E-E' stato dei luoghi-stato di progetto
 - Tav C09 sezione F-F' stato dei luoghi-stato di progetto
 - Tav C010 Progetto di massima opere di urbanizzazione
3. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento presso l'Albo pretorio online e sul sito del Comune di Pettenasco alla sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la durata di 15 giorni consecutivi , durante i quali chiunque può prenderne visione.
4. Di dare atto che nei 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione possono essere presentate osservazioni e proposte scritte, ai sensi dell'art. 43 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i., tramite l'indirizzo PEC del Comune di Pettenasco o attraverso il deposito presso l'Ufficio Protocollo posto al piano primo del palazzo civico.
5. Di dare atto che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato e il relativo schema di convenzione saranno approvati dalla Giunta Comunale, terminata la fase di pubblicazione.

Il Responsabile del Settore
F.to:Mauro Romagnoli - R.S.T.

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

Pettenasco, li 15-mar-2022

Il Segretario Comunale
D.ssa Angela Ganeri

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia conforme all'originale, è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 15-mar-2022 al 30-mar-2022.

Pettenasco, li 15-mar-2022

Il Segretario Comunale
F.to: D.ssa Angela Ganeri