



COMUNE DI LESA

Provincia di Novara

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

NR. 59

OGGETTO: PRGC VIGENTE - ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AI SENSI COMMA 5° LETT. C), D) ED E) ART. 17 L.R. 56/1077 E S.M.I. IN ESECUZIONE ALLA SENTENZA TAR PIEMONTE N. 1457/2014

L'anno duemilaquattordici addì sedici del mese di Dicembre, alle ore 19:00, presso la SALA CONSILIARE -, convocato dal Sindaco, mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Eseguito l'appello risultano:

Componente	Carica	Presente	Assente
GRIGNOLI ROBERTO	SINDACO	X	
PASSIRANI ANDREA	CONSIGLIERE	X	
BERTOLIO AUGUSTO	CONSIGLIERE	X	
BONA JESSICA	CONSIGLIERE	X	
PERICO DANIELE	CONSIGLIERE		X
MELONE EMANUELA	CONSIGLIERE	X	
MELONI RICCARDO	CONSIGLIERE	X	
VANDONI MARCO	CONSIGLIERE	X	
NERINI MOLteni MATTEO	CONSIGLIERE	X	
MARFORIO DANIELA	CONSIGLIERE	X	
CAMPARI MARGHERITA	CONSIGLIERE		X
		Tot:9	Tot:2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale dott.ssa GIUSEPPINA CASTELLANO.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. ROBERTO GRIGNOLI nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Il Sindaco pone in discussione la proposta di cui all'oggetto.

Il Consigliere Nerini Molteni a nome del proprio gruppo pone all'attenzione del Consiglio alcuni aspetti elencati nell'allegato "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Il Sindaco evidenzia che l'Amministrazione Comunale:

- non ha dato risposta puntuale alla signora Tadini perché tutte le richieste di questo genere vengono conservate agli atti e ottengono risposta solo in occasione di varianti di interesse generale al PRGC;
- ha resistito al ricorso poiché ritiene che il vincolo apposto ai terreni della signora Tadini sia di tipo conformativo e non espropriativo;
- in adempimento all'obbligo di esecuzione della sentenza del TAR Piemonte ha attivato il procedimento amministrativo di ritipizzazione urbanistica dei terreni di proprietà Tadini;
- alla luce della possibilità di un accordo integrativo con la controparte e della disponibilità di adeguata volumetria residenziale derivante dall'autoriconoscimento come insediamento commerciale di altra area, ha ritenuto di procedere alla ritipizzazione in termini di nuova edificazione, sostanzialmente equivalente alle altre aree comprese nella zona omogenea. Tale variante non comporta aumento della capacità edificatoria residenziale prevista dal P.R.G.C.;
- ha avanzato richiesta, e ha ottenuto dalla proprietà, la cessione gratuita dell'area sita in via alle Zappe che consentirà l'ampliamento della strada pubblica, secondo progetto di riordino viabilistico comunale.

Il Sindaco conclude comunicando che:

- in definitiva, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno e conveniente giungere ad un accordo con la signora Tadini, nell'interesse pubblico, per:
 - interrompere i procedimenti amministrativi avanti alla Corte d'Appello, in quanto il quesito formulato dal giudice al CTU prevede la determinazione di un'indennità dovuta ai sensi della legge sugli espropri in caso di reiterazione di vincoli, evitando al comune gli esborsi che ne possono derivare;
 - ottenere la cessione gratuita dell'area in via alle Zappe, per l'allargamento della strada, obiettivo non facilmente raggiungibile in altro modo.
- ogni altra soluzione non avrebbe permesso un accordo con la signora Tadini e avrebbe esposto il Comune alla prosecuzione di cause dall'esito incerto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che :

- Il Comune di Lesa è dotato di PRGC approvato con D.G.R. n. 15 – 289 in data 20 giugno 2005, pubblicata sul B.U.R.P. n. 26 in data 30 giugno 2005 e successiva “Variante strutturale n. 01/2007” approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 16 ottobre 2008 pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 47 del 20 novembre 2008;
- in data 23 marzo 2014 è stato notificato al Comune di Lesa, a mezzo posta il ricorso depositato avanti al Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte ai sensi dell’art. 117 del D.lgs. 12 luglio 2014 n. 104, presentato dalla sig.ra T.E. proprietaria dei terreni individuati dalle 334, 335 del foglio 13, classificati in “Aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico” – art. 3.2.1. delle N.T.A. fin dal 2005, per il silenzio inadempimento del Comune di Lesa in merito alla richiesta di trasformazione urbanistica dell’area sopra richiamata e per l’accertamento dell’obbligo dell’amministrazione di provvedere in relazione al contenuto della richiesta presentata;
- la sentenza del TAR Piemonte N.1457/2014 in data 29 agosto 2014 con la quale è stato ordinato al Comune di provvedere alla ritipizzazione dell’area individuata dai mappali 334, 335 del foglio 13;
- in data 7 gennaio 2014 è stato notificato al Comune di Lesa, a mezzo posta l’atto di citazione in Corte d’Appello, presentato dalla sig.ra T.E. proprietaria dei terreni sopra richiamati, per la determinazione di indennità ex comma 4° art. 39 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, relativa alla reiterazione del vincolo di P.R.G.C. con destinazione urbanistica “Aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico” – art. 3.2.1. delle N.T.A.;
- Con ordinanza della Corte d’Appello di Torino al procedimento civile n. 20/14 in data 16 luglio 2014 è stata disposta una “Consulenza tecnica d’ufficio” a cui è stato sottoposto un quesito che, tra l’altro, prevede : *“determini, in ogni caso, il valore del bene in rapporto alle utilizzazioni suddette, tenendo conto del soprassuolo arboreo, se esistente (CASS. CIV. sez. I, 21 marzo 2014, n. 6743), indicandone le fonti”;*

VISTE :

- la delibera della Giunta comunale n. 158 in data 29 ottobre 2014, con la quale, in esecuzione alla sentenza TAR Piemonte, è stato stabilito di procedere alla variante al P.R.G.C. vigente e constatata la possibilità di raggiungere una soluzione conciliativa tra il Comune di Lesa e la sig.ra T.E.;
- la delibera della Giunta comunale n. 169 del 28 novembre 2014 di presa d’atto della bozza di “Accordo integrativo di provvedimento” ai sensi dell’ art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i. che prevede :
 - 1) la ritipizzazione urbanistica dell’area che assegni la classificazione urbanistica delle aree limitrofe e cioè “BC5 – Aree residenziali di completamento” – art. 3.3.6 delle N.T.A. e l’impegno del Comune a perfezionare la variante al PRGC come richiesto dalla sig.ra T.E.
 - 2) L’impegno conseguente della sig.ra T.E. a :
 - 2.1. rinunciare alla domanda giudiziale pendente in Corte d’Appello, con compensazione integrale delle spese di causa;
 - 2.2. rinunciare a far valere la sentenza TAR Piemonte n. 1457/14;
 - 2.3. cedere gratuitamente al Comune di Lesa la piccola striscia del terreno di sua proprietà

in fregio alla Via alle Zappe a stralcio dei mappali 801 e 802 del foglio 12;

- la delibera del Consiglio comunale n. 57 del 9 dicembre 2014 con la quale è stato approvato l'accordo integrativo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 che prevede la ritipizzazione urbanistica con valorizzazione in "BC5 – Aree residenziali di completamento" – art. 3.3.6 delle N.T.A. da adottare con successivo atto separato per dare esecuzione all'ordinanza del TAR ed al predetto accordo;

RICORDATO che con determinazione del responsabile del Servizio Area tecnica n. 407 del 18 novembre 2014 è stato affidato l'incarico per la redazione della variante al PRGC ai sensi del comma 5° art. 17 della L.R. 56/1977 e smi per la modifica della destinazione d'uso dei mappali 334 e 335 del foglio 13 di proprietà della sig.ra T.E. con superficie complessiva pari a mq. 3.630;

PRESO ATTO che con deliberazione della Giunta comunale con deliberazione n. 160 in data 20 novembre 2014 di approvazione dell'auto riconoscimento di insediamento commerciale L1" riguardante il mappale 133 del foglio 13, con superficie complessiva di mq. 3.890, già classificato dal vigente P.R.G.C. in "Aree Residenziali di completamento" Bc 5 art. 3.3.6 delle N.T.A. con indice di edificabilità fondiaria pari a mc./mq. 0,50 per complessivi mc. 1.945,00 di edificabilità residenziale così dismessa e disponibile;

VISTO il progetto della variante parziale del P.R.G.C. vigente redatta dall'arch. Marco Plata di Novara e consegnata al protocollo il 1 dicembre 2014 registrata al n. 7103, composta dai seguenti elaborati :

- Relazione
- Allegati grafici :
 - Tav. 01 – "Individuazione catastale" sc. 1:2.000;
 - Tav. 02 "Estratto PRGC vigente - Tav. A4" sc. 1: 2.000;
 - Tav. 03 "Estratto PRGC in variante – Tav. A4" SC. 1:2.000";

dalla quale risulta che i mappali 334 e 335 del foglio 13 vengono classificati in "Aree Residenziali di completamento" Bc 5 art. 3.3.6 delle N.T.A. con indice di edificabilità fondiaria pari a mc./mq. 0,50 per complessivi mc. 1.815,00 di edificabilità residenziale;

ATTESO che :

- come chiarito nel comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità, pubblicato sul BURP n. 44 del 31/10/2013 "*nelle more dell'individuazione del perimetro del centro abitato attraverso un nuovo Piano o la prima variante strutturale o generale o con specifica deliberazione avviata dal Comune, non è esplicitamente vietata l'adozione e la relativa approvazione di una variante parziale*";
- risulta compatibile con le classificazioni individuate nel Piano di Zonizzazione Acustica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 10 marzo 2009;

VISTO quanto precisato dalla circolare del Presidente della Giunta Regionale 13 gennaio 2003, n. 1/PET, nella quale è stata evidenziata in linea generale l'opportunità di rendere proporzionato alla scala di riferimento territoriale ed al genere di strumento in oggetto il tipo di analisi ambientale da condurre e sottolineata la necessità di verificare l'assoggettabilità all'analisi di compatibilità ambientale in relazione alla sostanzialità delle modifiche ai piani già approvati, per quanto riguarda l'ambito di applicazione della VAS;

PRESO ATTO DI quanto previsto dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 – allegato II, trattandosi di

area singola sottoposta a Strumento Urbanistico Esecutivo, la verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) viene demandata al momento della sua presentazione con redazione a cura dell'interessato;

DATO ATTO che l'elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, art.17 della L.R.56/77 e s.m.i., sono riportati nella relazione del progetto preliminare della variante, sopra descritto;

EVIDENZIATA l'assenza di incompatibilità con i piani sovra-comunali così come previsto dal 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

RICHIAMATA la Legge Regionale n. 56/77 così come modificata dalla L.R.3/2013 e dalla L.R.17/2013;

RICHIAMATA la Legge Regionale n. 41 del 29/07/1997 che ha istituito le "varianti parziali" ai P.R.G.C. ed ha disciplinato il procedimento per la loro approvazione;

RITENUTO tale documento, per le motivazioni esposte, meritevole di approvazione;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 7 e n. 2 astenuti (Nerini Molteni e Marforio) espressi nelle forme di legge dai consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Per le ragioni esposte in premessa,

- 1) Di prendere atto della compatibilità della presente variante parziale al P.R.G.C. ai piani sovracomunali, così come stabilito al 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- 2) Di adottare, per le motivazioni in premessa indicate, la Variante Parziale al vigente P.R.G.C., redatta dall'arch.Marco Plata con Studio in Novara Via Pansa Valerio n. 2, e costituita dai seguenti elaborati :
 - Relazione
 - Allegati grafici :
 - Tav. 01 – "Individuazione catastale" sc. 1:2.000;
 - Tav. 02 "Estratto PRGC vigente - Tav. A4" sc. 1: 2.000;
 - Tav. 03 "Estratto PRGC in variante – Tav. A4" SC. 1:2.000";
- 3) Di dare atto che la Variante parziale presenta le condizioni per essere classificata come "parziale", anche ai sensi dei commi 5, 6 e 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77, modificata dalla L.R. 3/2013.
- 4) Di dare atto che il progetto di variante parziale non richiede l'attivazione del procedimento di valutazione ambientale strategica;
- 5) Di demandare al Responsabile del servizio area tecnica i provvedimenti amministrativi connessi all'adozione della presente variante parziale, previsti dal su richiamato 7° comma dell'art. 17 della L.U.R. n.56/1977 e s.m.i.

Con voti n.7 favorevoli e n. 2 astenuti (Nerini Molteni e Marforio) espressi per alzata di mano dai consiglieri presenti e votanti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D.lgs. n° 267/2000;



GRUPPO CONSILIARE
COMUNE DI LESA

Lesna, 16 dicembre 2014

Oggetto: variante comma 7 art. 17 L.R. 56/77 al PRGC vigente.

Durante lo scorso Consiglio Comunale ci siamo astenuti dalla votazione in merito all'accordo sostitutivo tra La signora T. E. e il Comune di Lesa, in parte perché la delibera di Giunta n° 160/2014, citata nella delibera in votazione, non era ancora stata pubblicata all'Albo Pretorio ed in parte perché l'accordo deriva da politiche ed azioni intraprese ben prima del nostro insediamento.

Oggi siamo chiamati a votare la variante al Piano Regolatore Generale Comunale come conseguenza dell'accordo citato in precedenza.

Dopo aver letto la Sentenza del TAR e l'Ordinanza della Corte d'appello di Torino e dopo l'esito della scorsa votazione non c'è molto altro da fare che dare atto alla variante nel rispetto dell'accordo firmato ma non possiamo certo votare a favore perché non condividiamo questo modo di amministrare.

Vogliamo porre l'attenzione su alcuni aspetti che non possono essere trascurati:

- dall'Ordinanza della Corte d'appello di Torino si rileva che la Signora T. E. ha espresso una volontà edificatrice con istanza di riclassificazione dell'area in data 29 ottobre 2010 e successivamente reiterata e citando l'Ordinanza : "la parte convenuta (il Comune) non si è degnata neanche di rispondere";
- una amministrazione non può ignorare le istanze dei cittadini, condivisibili o meno, perché come abbiamo visto questo è il risultato del silenzio, la Signora ha raggiunto lo scopo di rendere edificabile un terreno che non aveva più nessun valore realizzando una plusvalenza notevole;
- la comunità lesiana si trova, ora, a pagare le conseguenze del vostro silenzio reiterato per anni, costi per l'esecuzione della variante e i costi compensati per le spese legali e processuali;
- vogliamo sapere se ci sono altre situazioni simili a questa perché in questa procedura si crea un precedente che potrebbe essere portato ad esempio per ottenere l'edificabilità dei terreni sottoposti a vincolo di uso pubblico.



GRUPPO CONSILIARE
COMUNE DI LESA

Concludiamo facendo notare che nell'Ordinanza della Corte di Appello di Torino si chiede al CTU di stabilire: "quali fossero le utilizzazioni del bene ante vincolo e se fosse o meno legalmente ed effettivamente edificabile, determinandone il valore."

Allora ci chiediamo perché si rende edificabile un terreno che prima non lo era quando sia la sentenza TAR (ritipizzazione funzionale) sia l'Ordinanza della Corte d'Appello non richiedono l'edificabilità del terreno.

Matteo Nerini Molteni

Daniela Marforio

Letto, sottoscritto e approvato

IL PRESIDENTE
f.to ROBERTO GRIGNOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GIUSEPPINA CASTELLANO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ,

ATTESTA

[] che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi dieci giorni
dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs.267/2000)

[X] che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.
134 comma 4 D.Lgs.267/2000

Lesa, 19 DIC. 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GIUSEPPINA CASTELLANO

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lesa, 19 DIC. 2014



IL SEGRETARIO COMUNALE
GIUSEPPINA CASTELLANO

Giuseppina Castellano