



VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

n. 115 del 28 OTTOBRE 2024

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DIRETTORE SCHEDA D'AREA N. 6 - AMBITO 6A

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** addì **VENTOTTO** del mese di **OTTOBRE**, alle ore **OTTO e minuti TRENTA**, nella sala delle adunanze.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente D.Lgs 18 agosto 2000, n.267, si è riunita la **Giunta Comunale** nelle persone dei Signori:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
BOSSI SERGIO	SINDACO	SI
ZANETTA IGNAZIO STEFANO	VICESINDACO	SI
CERUTTI FRANCO	ASSESSORE	SI
ZANETTA ELISA LUCIA	ASSESSORE	SI
VALSESIA FRANCESCO CARLO	ASSESSORE	SI
<i>Totale Presenti: 5</i>		<i>Totali Assenti: 0</i>

Assiste il Vice Segretario Generale Anna Maria Battaini, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor Sergio Bossi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con D.G.R. 21 dicembre 2015 n. 70-2680 è stato approvato con modifiche ex officio il Piano Regolatore Generale Comunale – P.R.G.C.;
- lo stesso strumento urbanistico ha subito negli anni modifiche e varianti ai sensi degli artt. 17 comma 5 e comma 12 e art. 17bis della L.R. 56/77;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. . 51 del 30 ottobre 2023 è stata approvata la modifica n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 12 – lettere c) e d) della L.R. 56/1977 con riferimento all'ambito n. 6 assoggettato a Piano Direttore;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 26 febbraio 2024 è stato adottato il progetto preliminare di Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77;

Premesso altresì che il Piano Regolatore vigente e il progetto preliminare di Variante Strutturale prevedono, con la Scheda d'Area n. 6 della N.T.A. di P.R.G.C., che norma l'ambito residenziale di Via Pennaglia:

- quale modalità di intervento dell'ambito: *“Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla preventiva approvazione di strumento urbanistico esecutivo da attuarsi per comparti funzionali volto a garantire la realizzazione delle opere viarie e le opere di urbanizzazione primaria per le quali prioritariamente sarà redatto un "piano direttore";*
- quale standards per i servizi sociali ed attrezzature: *“Ogni intervento di nuova edificazione è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree per parcheggi e verde pubblico o di uso pubblico nella misura minima così come stabilito dall'articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. (mq. 15/ab.). In tale ambito, trattandosi di un'area non compromessa, non è assentibile la monetizzazione delle aree a servizi pubblici. Dovranno essere realizzate ed attrezzate aree a verde e parcheggi pubblici o di uso pubblico come individuato cartograficamente nel P.R.G.C. (...)”*
- quali prescrizioni specifiche: *“Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati alla realizzazione della viabilità e delle opere di urbanizzazione primaria, così come previste nel P.R.G.C. e da definirsi in sede di convenzionamento. I proponenti dovranno altresì realizzare ed attrezzare opportunamente con essenze arboree autoctone le aree a verde pubblico o di uso pubblico così come previste nella cartografia allegata al P.R.G.C.; dovranno essere altresì realizzate le aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico, così come previste nel P.R.G.C., prevedendo opportune alberature aventi funzione di ombreggiamento e di schermatura verso l'esterno, utilizzando essenze a temperamento locale o specie già diffuse sul territorio comunale. I nuovi fabbricati dovranno essere disposti in modo ordinato in relazione alla volumetria degli stessi, agli spazi esistenti e si dovranno integrare con l'assetto del tessuto urbano dell'intorno. Le nuove alberature, interne all'ambito, dovranno essere disposte preferibilmente in modo da formare gruppi alberati o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto ai fabbricati e alle viste relative, utilizzando essenze a temperamento locale o specie già diffuse sul territorio comunale. Dovranno essere osservate le “prescrizioni di carattere ambientale: misure di mitigazione e compensazione” contenute nell'art. 43 delle N.T.A. e le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo contenute nella documentazione di cui all'allegato tecnico specialistico – indagine geologico – tecnico.”.*

Dato atto che con nota pervenuta in data 22/04/2024 al prot. n. 17984 e successivamente integrata in data 12/09/2024 al prot. 40077, i sigg. Zanetta Renato Mario nato a Borgomanero il 11/02/1957 C.F. ZNTRTM57B11B019I proprietario dell'immobile censito al C.T. al Fg. 9 Mapp. 577, Poletti Carla nata a Borgomanero il 27/09/1941 C.F. PLTCRL41P67B019F proprietaria dell'immobile censito al C.T. al Fg. 9 Mapp. 578, Zanetta Giuseppina nata a Borgomanero il 17/03/1952 C.F. ZNTGPP52C57B019K proprietaria dell'immobile censito al C.T. al Fg. 9 Mapp. 580 e 581, Immobiliare Borgomanerese con sede a

Borgomanero P.IVA 01353230038 proprietaria dell'immobile censito al C.T. al Fg. 9 Mapp. 579, hanno proposto all'Amministrazione Comunale istanza di Piano Direttore riferito all'Ambito Residenziale di Via Pennaglia di cui alla Scheda d'Area n. 6 delle N.T.A. di P.R.G.C.;

Considerata la documentazione di Piano Direttore, allegata alla suddetta istanza e integrata in data 16/10/2024 al prot. n. 45031, predisposta dall'arch. Luca Bertona con studio a Borgomanero in Via Don V. Annichini n. 12 che si compone dei seguenti elaborati:

- 1. Relazione illustrativa;
- 2. Calcolo Superfici PEC e Verifica Standard Urbanistici;
- 3. Allegato A Tabella con dettaglio superfici terreni;
- 4. Allegato B Nominativo proprietari;
- 5. TAV 01 Individuazione dell'ambito 6 A;
- 6. TAV 02 Individuazione PEC ambito 6 A;
- 7. TAV 03 Individuazione possibile viabilità secondaria e urbanizzazioni;
- 8. TAV 04 Sezione A-A;
- 9. Relazione illustrativa PEC 1 Scheda 6 A;
- 10. TAV 01 - PEC 1 Comparto edificatorio PEC 1 – Scheda 6 A;
- 11. TAV 02 - PEC 1 Comparto edificatorio PEC 1 – Scheda 6 A.

Di seguito vengono sintetizzati i dati quantitativi del Piano Direttore:

AMBITO 6 A

Superficie Territoriale 31.820 mq

SUL Max 5.278,25 mq a destinazione residenziale

Mq 1.383,16 quali aree a “Servizi Pubblici e di interesse pubblico” – parcheggi

Mq 6.635,06 quali aree a “Servizi Pubblici e di interesse pubblico” – verde

Dato atto che gli interventi edificatori saranno oggetto di preventiva approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo da attuarsi per comparti funzionali e che gli stessi dovranno prevedere la realizzazione, commisurata alle rispettive superfici edificatorie, delle opere viarie e delle opere di urbanizzazione atte a garantire la funzionalità dei comparti;

Dato atto altresì che per gli interventi edificatori dovranno essere realizzate e attrezzate aree a verde e parcheggi pubblici o di uso pubblico come individuate in P.R.G.C. nonché garantita la realizzazione delle opere viarie e delle opere di urbanizzazione per le quali sussiste la possibilità di prevedere lo scomputo del contributo riferito agli Oneri di Urbanizzazione che sarà oggetto di convenzionamento;

Considerato che si condivide, anche in considerazione della riorganizzazione viabilistica già attuata da parte dell'Amministrazione Comunale con la realizzazione del prolungamento della Via Pennaglia, la necessità di realizzare la nuova viabilità prevista nel P.R.G.C. di collegamento tra la Via Stretta e la Via Pennaglia, a cura e spese dei proponenti l'istanza di Piano Direttore in oggetto;

Considerato altresì che in riferimento al punto precedente l'Amministrazione Comunale avvierà le procedure espropriative per la realizzazione della viabilità prevista in P.R.G.C. di collegamento tra Via Stretta e Via Pennaglia, al fine di mettere a disposizione dei proponenti del Piano Direttore in oggetto, le aree di proprietà di terzi per la realizzazione di quanto sopra;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione del Piano Direttore e con esso alla definizione di n. 5 comparti edificatori a destinazione residenziale e considerato che tali potranno variare in riferimento alle esigenze di intervento a breve e lungo termine, così come l'individuazione della viabilità secondaria, previa eventuale variante al Piano Direttore;

Visto il parere favorevole sulla proposta di deliberazione espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. Di approvare il Piano Direttore composto dai seguenti elaborati:

- 1. Relazione illustrativa;
- 2. Calcolo Superfici PEC e Verifica Standard Urbanistici;
- 3. Allegato A Tabella con dettaglio superfici terreni;
- 4. Allegato B Nominativo proprietari;
- 5. TAV 01 Individuazione dell'ambito 6 A;
- 6. TAV 02 Individuazione PEC ambito 6 A;
- 7. TAV 03 Individuazione possibile viabilità secondaria e urbanizzazioni;
- 8. TAV 04 Sezione A-A;
- 9. Relazione illustrativa PEC 1 Scheda 6 A;
- 10. TAV 01 - PEC 1 Comparto edificatorio PEC 1 – Scheda 6 A;
- 11. TAV 02 - PEC 1 Comparto edificatorio PEC 1 – Scheda 6 A.

2. Di dare atto:

- che gli interventi edificatori saranno oggetto di preventiva approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo da attuarsi per comparti funzionali e che gli stessi dovranno prevedere la realizzazione, commisurata alle rispettive superfici edificatorie, delle opere viarie e delle opere di urbanizzazione atte a garantire la funzionalità dei comparti;
- che per gli interventi edificatori dovranno essere realizzate e attrezzate aree a verde e parcheggi pubblici o di uso pubblico come individuate in P.R.G.C. nonché garantite la realizzazione delle opere viarie e delle opere di urbanizzazione per le quali l'Amministrazione Comunale condivide la possibilità di prevedere lo scomputo del contributo riferito agli Oneri di Urbanizzazione che sarà oggetto di convenzionamento;
- che, in considerazione della riorganizzazione viabilistica già attuata da parte dell'Amministrazione Comunale con la realizzazione del prolungamento della Via Pennaglia, si condivide la necessità di realizzare la nuova viabilità prevista nel P.R.G.C. di collegamento tra la Via Stretta e la Via Pennaglia, a cura e spese dei proponenti l'istanza di Piano Direttore in oggetto;
- di dare atto che l'Amministrazione Comunale avvierà le procedure espropriative per la realizzazione della viabilità prevista in P.R.G.C. di collegamento tra Via Stretta e Via Pennaglia, al fine di mettere a disposizione dei proponenti del Piano Direttore in oggetto, le aree di altra proprietà per la realizzazione di quanto sopra;
- della definizione di n. 5 comparti edificatori a destinazione residenziale e che tali potranno variare in riferimento alle esigenze di intervento a breve e lungo termine, così come l'individuazione della viabilità secondaria, previa eventuale variante al Piano Direttore.

3. Di stabilire che il progetto di Piano Direttore, completo di ogni suo elaborato verrà pubblicato sull'Albo Pretorio on line e sul sito informatico del Comune di Borgomanero per 15 giorni naturali e consecutivi stabilendo che, entro i medesimi termini, potranno essere presentate osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Con successiva votazione favorevole unanime, stante l'urgenza, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000

n. 267.

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Sergio Bossi

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Anna Maria Battaini

Copia predisposta ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.



Città di Borgomanero

ATTESTAZIONE ESEGUIBILITÀ

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 115 DEL 28/10/2024

* * * * *

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Borgomanero, li 30/10/2024

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

D.ssa Anna Maria Battaini

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 115 DEL 28/10/2024

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

(Art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

L'addetto alla pubblicazione attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata dal 30/10/2024 all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e comunicata contestualmente ai Capigruppo consiliari.

Borgomanero, li 30/10/2024

IL MESSO COMUNALE

Di Palma Riccardo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).
