



CITTA' DI GRAVELLONA TOCE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 del 30-03-2021

OGGETTO:

**APPROVAZIONE MODIFICAZIONI URBANISTICHE CHE NON COSTITUISCONO
VARIANTE AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 C. 12 LETT. A) DELLA L.R. 56/1977 E
S.M.I, SU AREE RESIDENZIALI, PREVISTE DAL P.R.G.C.**

L'annò **duemilaventuno** addì **trenta** del mese di **marzo** alle ore **21:00**, in **Videoconferenza** , convocato dal Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione **Straordinaria** ed in seduta **Pubblica** di **Prima** convocazione, il **Consiglio Comunale**
Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
Morandi Giovanni	Sindaco	Presente in videoconferenza
Franchi Maria Cristina	Consigliere	Presente in videoconferenza
Forcina Luca	Consigliere	Presente in videoconferenza
Di Titta Anna	Consigliere	Presente in videoconferenza
Birocco Roberto	Consigliere	Presente in videoconferenza
Meazza Ernesto	Consigliere	Presente in videoconferenza
Nobili Mattia	Consigliere	Presente in videoconferenza
Baccarin Sophie	Consigliere	Presente in videoconferenza
Ciana Paolo	Consigliere	Presente in videoconferenza
Nocilla Salvatore Paolo	Consigliere	Presente in videoconferenza
Battaglia Paola	Consigliere	Presente in videoconferenza
Geraci Mario	Consigliere	Presente in videoconferenza
Labriola Antonio	Consigliere	Presente in videoconferenza

Totale Presenti **13**, Assenti **0**

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE **Dott. Marco Stoppini**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Dr. Morandi Giovanni** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

APPROVAZIONE MODIFICAZIONI URBANISTICHE CHE NON COSTITUISCONO VARIANTE AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 C. 12 LETT. A) DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I, SU AREE RESIDENZIALI, PREVISTE DAL P.R.G.C.

Premesso che il geom. Cavalli Alessandro, su incarico del sig. Brandani Luigi ha segnalato per le vie brevi e con nota prot. 1255 del 01/02/2021 – che qui si intende integralmente richiamata -, l'esistenza di campitura urbanistica di PRGC anomala su aree censita al NCEU al fg. 6 mapp.li 671, 722, asserendo che, seppure sulla stessa fosse presente un fabbricato regolarmente accatastato, la stessa risultava destinata ad uso agricolo.

Verificata a cura dell'Ufficio tecnico comunale la segnalazione, si è potuto appurare che l'area, prevista quale "Area di Completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R)" di cui all'art. 22 NTA sul progetto definitivo di PRGC adottato con D.C.C. n° 11 del 15/03/2012, risultava stralciata a seguito dall'applicazione delle modifiche introdotte "ex officio" dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 28-2948 del 02/02/2016 e ricondotta alla destinazione d'uso agricola, in quanto parzialmente ricadente in fascia di rispetto di inedificabilità cimiteriale di 200 metri.

Dato atto che l'area, proveniente da era edificabile ad uso produttivo era stata inserita con richiesta della proprietà con la nuova destinazione d'uso residenziale nel suddetto strumento urbanistico e che altresì sull'area risultava rilasciato Permesso di Costruire n° 8002 in data 30/11/2009 per nuova edificazione con inizio lavori il 18/12/2009 prot. 14559 ed un successivo Permesso di costruire n° 8262 rilasciato il 10/03/2015 per cambio uso con opere, con inizio lavori il 12/03/2015 prot. 2348 ed agibilità in data 25/03/2015 prot. 2815.

Richiamata la suddetta D.G.R. n. 28-2948 del 02/02/2016 di introduzione modifiche "ex officio" al PRGC di Gravellona Toce – al tempo in fase di approvazione - che in merito a quanto su esposto al nell'allegato "A" riporta, tra le altre modifiche, la seguente dicitura da applicarsi a tutte le Planimetrie del PRGC: *"Tutte le aree di nuova previsione proposte con il presente P.R.G.C. o previgenti non attuate, non compatibili con la fascia di rispetto di inedificabilità cimiteriale di 200 metri prescritti dall'attuale normativa nazionale e regionale, sono stralciate, con ripristino della destinazione agricola."*

Considerato che come anzi detto sull'area in questione, la proprietà avvalendosi della disciplina transitoria dell'art. 85 della L.R. 56/1977 al tempo vigente, aveva ottenuto i titoli abilitativi, portato a termine l'intervento edificatorio ed ottenuto l'agibilità prima dell'introduzione delle citate modifiche ex officio, facendone di fatto decadere l'applicabilità su detta area.

Dato pertanto atto che per mero errore non si è tenuto conto della situazione esistente al tempo provvedendo impropriamente ad applicare la modifica ex-officio, riportando l'area alla impropria destinazione agricola pur essendo la previsione urbanistica "previgente ed attuata", quand'invece non solo l'area non sarebbe dovuta essere stralciata ma, verificando l'attuazione e l'ultimazione della previsione edificatoria, la stessa sarebbe dovuta essere giustamente inserita nella zonizzazione urbanistica: "Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)" di cui all'art. 21 NTA, come peraltro già segnalato dall'ufficio tecnico con osservazione nell'ambito della procedura di approvazione del prgc.

Considerato che risulta evidente ad oggi l'errore, stante l'attuale anomala situazione della presenza di un fabbricato regolarmente licenziato, agibile ed accatastato su area agricola.

Ritenuto pertanto applicabile, come verificato dall'Ufficio tecnico comunale, il disposto di cui all'art. 17 c. 12 lett. a) della L.R. 56/1977 e s.m.i, trattandosi di errore materiale, per il quale risulta evidente ed univoco il rimedio; inserendo pertanto la destinazione d'uso corretta quale: "Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)" di cui all'art. 21 NTA;

Dato atto che le suddette modifiche non costituenti varianti al PRGC ai sensi dell'art. 13 delle LUR sono assunte dal Comune con Deliberazione consigliere, successivamente trasmessa alla Regione e Provincia unitamente all'aggiornamento della cartografia di PRGC;

Visto l'elaborato grafico di stralcio PRGC all'uopo predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, allegato alla presente sotto la lettera "A" a far parte integrante e sostanziale del presente atto, il quale rappresenta:

- con n.ro 1 la situazione urbanistica precedente lo stralcio e cioè "Aree di Completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)" di cui all'art. 22 NTA;
- con n.ro 2 la situazione urbanistica errata con la quale si è provveduto a stralciare l'area destinandola ad area bianca agricola;
- con n.ro 3 l'aggiornamento corretto della destinazione urbanistica eseguita con il presente atto e cioè: "Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)" di cui all'art. 21 NTA.

Dato atto che quanto in oggetto è stato illustrato alla Commissione Consigliare competente, allargata a tutti i consiglieri, in data 24/03/2021;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il D.L.gs. 259/2003 e succ. mod. ed int.

VISTO il T.U.E.L. n. 267/2000;

CON VOTAZIONE favorevole unanime espressa in forma palese, per alzata di mano, da tutti i presenti aventi diritto:

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. Di adottare la modifica urbanistica che non costituisce variante al PRGC secondo la procedura disciplinata dall'art. 17 c. 13 della L.R. 56/1977 in quanto ricadente nelle casistiche di cui al comma 12 lett. a) del medesimo articolo della LUR, riportando pertanto l'area in questione alla sua destinazione d'uso corretta e cioè: "Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)" di cui all'art. 21 NTA, come graficamente rappresentato al p.to 3 dall'elaborato allegato al presente atto sotto la lett. "A",
3. Di dare atto che le superfici totali da destinate a standard e quelle zonizzate quali aree di completamento residenziale non variano;
4. Di dare atto che la presente, divenuta esecutiva, verrà trasmessa alla Regione e Provincia unitamente all'aggiornamento della cartografia di PRGC, ai sensi dell'art. 17 comma 13 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
5. Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico competente di adottare ogni provvedimento conseguente al presente atto.

Di dichiarare, con successiva ed unanime votazione, espressa in forma palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. N. 267/2000 e s.m.i.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica del presente atto.

Data: 29-03-2021

Il Responsabile del Servizio
F.to Domingo Tommasato

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarita' contabile del presente atto.

Data: 29-03-2021

Il Responsabile del Servizio
F.to Elena Lagostina

Proprietà : EDILBRU – Rappresentante Legale BRANDANI Luigi

Indirizzo : Via Monte Cerano N. 14/E -14/F

Ubicazione : CT Foglio 6 Mappale 671-722

Destinazione Urbanistica : Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale Art. 22 NTA

Stralcio PRGC Definitivo Elab. Febbraio 2012 – Piano adottato con DCC n. 11 del 15/03/2012



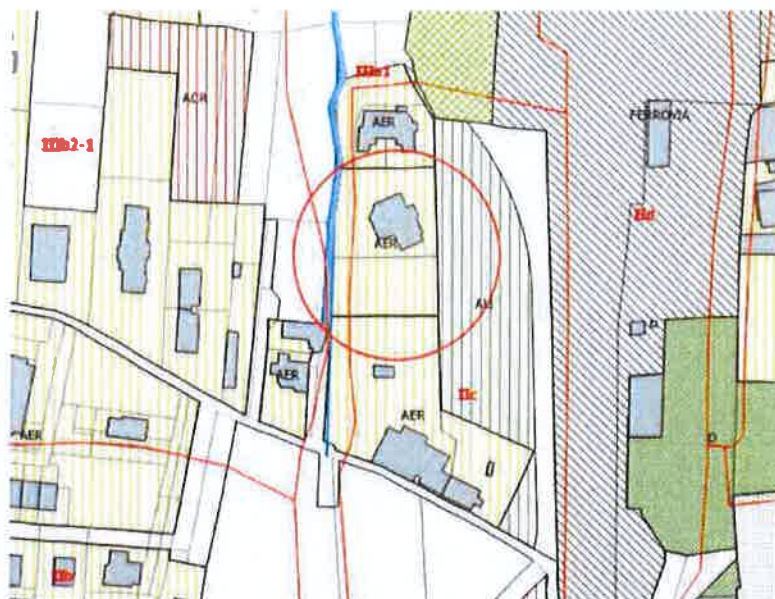
Stralcio PRGC con le modifiche "ex-officio" introdotte con DGR n. 28-2948 del 02/02/2016



Elaborazione del 29/03/2021

Stralcio PRGC con aggiornamento cartografico

③





CITTA' DI GRAVELLONA TOCE
Provincia del Verbano Cusio Ossola

Deliberazione N. 4 del 30-03-2021

Letto, confermato e sottoscritto
In originale firmati

IL PRESIDENTE
F.to Giovanni Morandi

IL MEMBRO ANZIANO
F.to Maria Cristina Franchi

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Marco Stoppini

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata, il giorno 14-04-2021, all'Albo Pretorio on-line del Comune inserito nel sito web: www.comune.gravellonatoce.vb.it per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32, comma 1, Legge 69/2009 e s.m.i.

Gravellona Toce, li 14-04-2021,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Marco Stoppini

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Gravellona Toce, li 14-04-2021,



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Marco Stoppini)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (ART. 134 – COMMA 3 – D. LGS. N. 267/2000)

- ☐ Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - comma 4 – D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).
- ☐ Esecutiva a decorrere dal decimo giorno di pubblicazione (art. 134 - comma 3 -D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).

Gravellona Toce, li 14-04-2021,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Marco Stoppini