



CITTA' DI GRAVELLONA TOCE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 50 del 11-07-2024

OGGETTO:

APPROVAZIONE MODIFICHE URBANISTICHE CHE NON COSTITUISCONO VARIANTE AL PRGC AI SENSI DELL'ART. 17 C. 12 LETT. G) DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I, PER MODIFICA DI DESTINAZIONE AD OPERA O SERVIZIO PUBBLICO DI AREE CHE IL PRG VIGENTE DESTINA AD ALTRA CATEGORIA DI OPERA O SERVIZIO PUBBLICO- AREA CENSITA IN C.T. FOGLIO 9 PARTICELLA 902.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **undici** del mese di **luglio** alle ore **21:00**, nella **Sala delle Adunanze Consiliari**, convocato dal Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione **Ordinaria** ed in seduta **Pubblica** di **Prima** convocazione, il **Consiglio Comunale**

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
Morandi Giovanni	Sindaco	Presente
Pavesi Elena	Consigliere	Presente
Forcina Luca	Consigliere	Presente
Franchi Maria Cristina	Consigliere	Presente
Di Titta Anna	Consigliere	Presente
Ciana Paolo	Consigliere	Presente
Strola Stefano	Consigliere	Presente
Tognetti Sabrina	Consigliere	Presente
Meazza Ernesto	Consigliere	Presente
Porini Rino	Consigliere	Presente
Ronco Simona	Consigliere	Presente
Nocilla Salvatore Paolo	Consigliere	Presente
Battaglia Paola	Consigliere	Presente

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

Birocco Roberto	Assessore esterno	Presente
------------------------	--------------------------	-----------------

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE **Dott.ssa Paola Marino**, 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.

Il Consiglio Comunale

Premesso che il Comune di Gravellona Toce è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 22.02.2016 N° 28-2948 e modificato con successive varianti:

- variante parziale n. 1 ai sensi art. 17 comma 5 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 20 del 19.07.2018;
- variante parziale n. 2 ai sensi art. 17 comma 5 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 20 del 27/06/2022;
- variante parziale n. 3 ai sensi art. 17 comma 5 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 20 del 24/05/2023;

oggetto altresì di modifiche non costituente variante ai sensi art. 17 comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., approvate con D.C.C. 17 del 29.04.2019, D.C.C. n. 37 del 20.06.2019, D.C.C. n. 29 del 28.09.2020, D.C.C. n. 4 del 30.03.2021, D.C.C. n. 26 del 27.07.2022; D.C.C. n. 6 del 06.03.2024;

Vista l'istanza pervenuta tramite P.E.C. in data 02/07/2024 con cui la soc. Legatoria Park SRL, con sede in Piazza San Silvestro, in qualità di proprietaria dell'area censita in C.T. al foglio 9 mappale 902 chiede la modifica della destinazione d'uso pubblico di detta area che il PRG vigente classifica quale "Area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico per gli insediamenti residenziali - Aree a Parco, per il gioco e lo sport, lettera c) art. 19 N.T.A." destinandola ad altra categoria di opera o servizio pubblico, quale "Area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico per gli insediamenti residenziali - Aree a Parcheggio Pubblico, lettera d) art. 19 N.T.A.";

Considerato che risulta applicabile il disposto di cui all'art. 17 c. 12 lett. g) della L.R. 56/1977 e s.m.i, per la modifica al PRGC proposta, in quanto ai sensi successivo c. 13 medesimo art. 17, assunta in attuazione alle previsioni del progetto approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 15/04/2024 per realizzazione opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di Riqualficazione dell'area dismessa per nuovo insediamento commerciale, da realizzarsi sulle aree in proprietà alla richiedente soc. "Legatoria Park SRL" e censite al catasto Terreni foglio 9 mappli 130,361, 792, 794, 821, 827 e 902;

Precisato che nel progetto definitivo predetto, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 15/04/2024 è prevista la realizzazione sull'area oggetto di richiesta di modifica di destinazione d'uso pubblico, censita in C.T. foglio 9 mappale 902, di Parcheggio Pubblico, in conformità agli obblighi assunti dalla soc. "Legatoria Park SRL" con convenzione urbanistica approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 24/04/2024;

Precisato altresì che la prevista modifica di destinazione d'uso pubblico non modifica la dotazione complessiva delle superficie a standards ai sensi art. 21 LUR comma 1 del vigente PRGC, e successive Varianti Parziali, per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, e che la dotazione minima dovuta ai sensi art. 21 comma 1 punto 1) lettere c) e d) è ampiamente soddisfatta, come si evince dal prospetto di seguito riportato:

Verifica dotazione minima standard - art.17 LUR

	Dotazione minima art. 21	Dotazione PRGC approvato con DGR del 22.02.2016 N° 28-2948	Dotazione a seguito variante parziale n.1	Dotazione a seguito variante parziale n.2	Dotazione a seguito variante parziale n.3	Dotazione a seguito della presente modifica non costituente variante
a)	16.339 x 5 = 81.695	20.542	21.632	21.632	21.632	21.632
b)	16.339 x 5 = 81.695	22.185	23.695	23.695	23.695	23.695

c)	16.339 x 12,5 = 204.237	627.171	627.171	627.171	634.171	(-1'499)	632.672
d)	16.339 x 2,5 = 40.848	81.734	80.756	71.556	71.425	(+1'499)	72.924
T	408.475	751.632	753.254	744.054	750.923		750.923

Legenda (rif. Punto 1 art. 21 L.R. 56/77): a) Aree per l'istruzione; b) Aree per attrezzature di interesse comune; c) Aree per il gioco e lo sport; d) Aree per parcheggi pubblici

Dato atto che le modifiche non costituenti varianti al PRGC ai sensi del comma 13 dell'art. 17 della sopra richiamata LUR sono assunte dal Comune con Deliberazione consigliare, successivamente trasmessa alla Regione e Provincia unitamente all'aggiornamento della cartografia di PRGC;

Visto l'elaborato grafico di stralcio PRGC allegato alla presente sotto la lettera "A" a far parte integrante e sostanziale del presente atto, il quale rappresenta la classificazione urbanistica di PRGC vigente e la classificazione urbanistica di PRGC con modifica della destinazione ad uso pubblico quale "Area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico per gli insediamenti residenziali" del mappale 902 del foglio 9, da - Aree a Parco, per il gioco e lo sport, lettera c) art. 19 N.T.A." a - Aree a Parcheggio Pubblico, lettera d) art. 19 N.T.A.";

Dato atto che quanto in oggetto è stato illustrato alla Commissione Consigliare competente, allargata a tutti i consiglieri, in data 08/07/2024;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica 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;

VISTO lo Statuto Comunale;

UDITA la relazione sul punto all'ordine del giorno da parte del Sindaco;

UDITA la discussione sul punto:

Cons. Porini: dichiara il proprio voto contrario perché non doveva essere concessa da parte del Comune la disponibilità delle aree, è stato un errore dell'Amministrazione precedente;

Cons. Ronco: chiede se per il parcheggio vi siano oneri di urbanizzazione ulteriori a carico del privato;

Sindaco: risponde che il parcheggio è comunque ad uso pubblico, le opere di urbanizzazione primaria hanno un valore superiore mentre quelle di urbanizzazione secondaria vengono scomputate per una parte. La società ha diritto ad una riduzione degli oneri in base alle previsioni della legge regionale sulla riqualificazione e la rigenerazione urbana. Il Comune ha comunque richiesto € 200.000,00 a titolo di oneri aggiuntivi;

Cons. Nocilla: esprime il proprio voto favorevole con una richiesta di aumento del numero di parcheggi. Ribadisce le proprie perplessità sulla previsione progettuale di accesso ed uscita, perché si verrà a creare una congestione del traffico;

Cons. Battaglia: dichiara il proprio voto favorevole per coerenza con il voto precedente;

VISTO l'esito della votazione espresso per alzata di mano che dà il seguente risultato:

PRESENTI	ASTENUTI	VOTANTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI
n. 13	n.0	n.13	n.12	n.1 Porini

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. Di approvare 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. g) del medesimo articolo della LUR, tramite la modifica della destinazione d'uso pubblico dell'area censita in C.T. al foglio 9 mappale 902 nel PRG vigente classificata quale "Area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico per gli insediamenti residenziali - Aree a Parco, per il gioco e lo sport, lettera c) art. 19 N.T.A." destinandola ad altra categoria di opera o servizio pubblico, quale "Area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico per gli insediamenti residenziali - Aree a Parcheggio Pubblico, lettera d) art. 19 N.T.A.";
3. Di dare atto ai sensi dell'art. 17 comma 13 della L.R. 56/1977 e s.m.i. che la modifica di PRGC con la presente deliberazione approvata è assunta in attuazione al progetto approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 15/04/2024, nonché in conformità agli obblighi assunti dalla soc. "Legatoria Park SRL" con convenzione urbanistica approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 24/04/2024;
4. Di disporre l'aggiornamento cartografico della tavola di PRGC tav. P3a fg.1 con la modifica approvata con la presente Deliberazione;
5. 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.;
6. Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico competente di adottare ogni provvedimento conseguente al presente atto.

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

Data: 03-07-2024

Il Responsabile del Servizio
F.to Domingo Tommasato



Letto, confermato e sottoscritto
In originale firmati

IL PRESIDENTE
F.to Giovanni Morandi

IL MEMBRO ANZIANO
F.to Elena Pavesi

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Paola Marino

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata, il giorno 22-08-2024, 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, lì 22-08-2024,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Paola Marino

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Gravellona Toce, lì 22-08-2024,



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Paola Marino)

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, lì 22-08-2024,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Paola Marino