



**COMUNE di GRIGNASCO**  
**Provincia di Novara**

N. 34 Reg. Delib.  
Originale

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
Adunanza Ordinaria di Prima convocazione – Seduta pubblica

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I.**

L'anno DUEMILAVENTICINQUE addì VENTIDUE del mese di OTTOBRE alle ore VENTUNO e minuti ZERO e seguenti, presso la Sala Consigliare, sita in Piazza Cacciarni n. 10, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati a seduta i seguenti Consiglieri:

Cognome e Nome	Presente
1. BEATRICE Roberto - Sindaco	Sì
2. BALZARINI Alessandro - Assessore	Sì
3. NICOLINO Giuseppe detto Beppe - Assessore	Sì
4. ZIELO Enrico - Consigliere	Sì
5. PIZZI Maurizio - Consigliere	Sì
6. NASO Emiliano - Consigliere	Sì
7. BARGERI Aldo - Consigliere	Sì
8. ROGGERO Roberta - Assessore	Sì
9. DESILANI Fabio - Consigliere	Sì
10. BUI Avv. Katia - Consigliere	No Giust.
11. GIACOPELLI Gaetano - Consigliere	Sì
12. GUGLIELMINA Annita - Consigliere	Sì
13. BARBERO Sergio - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	12
Totale Assenti:	1

Assume la presidenza il sig. BEATRICE Roberto nella sua qualità di Sindaco con l'assistenza del Segretario Comunale sig. SPEZZI dott.sa Letizia Antonella.

Previa le formalità di legge e constatata la legalità della seduta, il Consiglio Comunale passa alla trattazione dell'oggetto sopraindicato.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I.**

Il Sindaco apre il Consiglio Comunale al Responsabile del Servizio dell'Area Tecnico Manutentiva, Faccini Milver, presente in aula, che relaziona sulla presente deliberazione

**QUINDI IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso:**

- che il Comune di Grignasco si è dotato di Piano Regolatore Generale, adeguato al P.A.I., tramite una “Variante di Revisione Generale del P.R.G.C. Vigente”, approvata con Delibera della Giunta Regionale del Piemonte n. 15-13465 in data 08.03.2010 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 11 del 18.03.2010;
- che con Deliberazione C.C. n. 08/2011 del 27/04/2011 veniva approvata in via definitiva la variante parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente;
- che con Deliberazione C.C. n. 35/2011 del 03/10/2011 veniva approvata in via definitiva la variante parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente;
- che con Deliberazione C.C. n. 03/2012 del 01/03/2012 veniva approvata in via definitiva la variante parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente;
- che con Deliberazione C.C. n. 04/2012 del 01/03/2012 veniva approvata in via definitiva la variante parziale n. 4 al P.R.G.C. vigente;
- che con Deliberazione C.C. n. 37/2013 del 30/11/2013 veniva approvata in via definitiva la variante parziale n. 5 al P.R.G.C. vigente;
- che con Deliberazione C.C. n. 29/2017 del 20/09/2017 veniva approvata in via definitiva la variante parziale n. 6 al P.R.G.C. vigente;
- che con Deliberazione C.C. n. 02/2019 del 30/01/2019 veniva approvata la variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente;

**Premesso** che la variante qui in approvazione:

- provvede a dare soluzioni ad esigenze di carattere puntuale nate da alcune richieste pervenute da parte di privati e di società volte a modificare la destinazione urbanistica di alcuni terreni, dando atto dell'iniziativa privata delle proposte, le cui spese saranno sostenute integralmente da parte dei soggetti proponenti;
- risulta necessaria per assicurare la compatibilità del progetto di un'opera pubblica con le destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G.C., in particolare in relazione alla realizzazione di nuovi parcheggi pubblici, con lo scopo di migliorare la qualità insediativa del centro abitato, favorire la sosta dei residenti e degli utenti delle attività commerciali ivi presenti, nonché adeguare il livello di soddisfacimento degli standard urbanistici;

**Dato atto** che la variante parziale in parola riguarda le seguenti variazioni:

- VARIAZIONE n. 1 - a seguito di riscontri successivi alla predisposizione del documento di verifica di assoggettabilità a V.A.S., constatata la mancanza di alcuni requisiti per considerare la variazione di tipo parziale (commi 5 e 6 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.), la variazione n. 1 viene esclusa dal progetto di variante parziale;
- VARIAZIONE n. 2 – trasformazione di area qualificata come area agricola inedificabile di riserva (HI) in area destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole (H), ove sono possibili

anche usi abitativi degli imprenditori agricoli e dei loro salariati, senza modifica alla natura e alla localizzazione delle fasce di rispetto;

- VARIAZIONE n. 3 – mutamento di area destinata a giardino e verde privato (FA.G) in residenziale di completamento (RC), in diretta prosecuzione dell'area residenziale di completamento 05.RC.06, attualmente oggetto di intervento edificatorio, finalizzato al completamento del tessuto urbano con ricucitura delle frange marginali dell'abitato. La variazione prevede l'assoggettamento di tale area a Strumento Urbanistico Esecutivo e il nuovo volume deriverà quasi totalmente dalla dismissione di cui alla successiva variazione n. 4;
- VARIAZIONE n. 4 – rimozione dell'obbligo di convenzione e della necessità di realizzazione di nuova viabilità, trasformazione di parte delle superfici da aree residenziali di completamento (RC) in aree residenziali esistenti (RE) al servizio e pertinenti agli edifici già esistenti, presa d'atto per la parte della superficie dell'attuale uso e quindi la classificazione in giardino e verde privato (FA.G), mantenimento per le aree in fregio alla nuova viabilità di previsione comunale, degli usi residenziali di completamento (RC);
- VARIAZIONE n. 5 – mutamento di porzione di area destinata ad usi agricoli inedificabili (HI) in area destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole (H), senza modifica alla natura e alla localizzazione delle fasce di rispetto;
- VARIAZIONE n. 6 - a seguito di riscontri successivi alla predisposizione del documento di verifica di assoggettabilità a V.A.S., constatata la mancanza di alcuni requisiti per considerare la variazione di tipo parziale (commi 5 e 6 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.), la variazione n. 6 viene esclusa dal progetto di variante parziale;
- VARIAZIONE n. 7 – mutamento degli usi di una porzione dell'area classificata in aree ambientali di giardini o verde privato (FA.G) in aree per servizi per parcheggi pubblici previsti (SPp), per consentire all'Amministrazione Comunale di acquisirne la proprietà e realizzare parcheggi pubblici;
- VARIAZIONE n. 8 – non è prevista alcuna variazione rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente, che classifica l'area come aree ambientali di giardino o verde privato (FA.G), aree per servizi per spazi pubblici a parco, gioco e sport previsti (SVp) e aree per servizi per parcheggi pubblici previsti (SPp), quanto piuttosto la reiterazione dei vincoli connessi con le su menzionate destinazioni, attualmente decaduti essendo trascorso un periodo superiore a cinque anni dall'approvazione del vigente P.R.G., in considerazione delle motivazioni espresse nella "Relazione Illustrativa" allegata agli atti;
- VARIAZIONE n. 9 – la variazione si rende necessaria a seguito del provvedimento del Ministero dei Beni Culturali che stabilisce che il complesso immobiliare denominato "Compendio della Gibellina" sia dichiarato di interesse artistico e storico particolarmente importante ai sensi degli articoli 10 comma 3, lettera a) e 13 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- VARIAZIONE n. 10 – la variazione propone che parte dell'area destinata a servizi per spazi pubblici, gioco e sport (SVv), sia destinata ad usi residenziali esistenti (RE);

#### **Richiamate:**

- la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico – Manutenzione n. 285 del 25/09/2024 con la quale veniva dato incarico al Dott. Arch. Gian Piero Gioria, professionista dello studio associato di architettura Dott. Arch. Gian Piero Gioria e Dott. Arch. Sylvie Giulini con studio in corso Torino n. 8 a Romagnano Sesia (NO), P.IVA 01686280031, in collaborazione con il Dott. Arch. Guido Bondonno, professionista dello studio associato di architettura Dott. Ing. Gianfranco Peretti e Dott. Arch. Guido Bondonno, con studio in viale Roma n. 12 a Serravalle

Sesia (VC), P. IVA 01756030027, per la redazione della variante urbanistica di modificazione al P.R.G.C. vigente, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. e per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

- la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico – Manutentivo n. 182 del 17/06/2025 con la quale veniva dato incarico al Dott. Arch. Gian Piero Gioria, professionista dello studio associato di architettura Dott. Geol. Massimo Gobbi con studio in reg. Cesolo n. 1 a Borgosesia (VC), P.IVA 01953740022 per la redazione delle indagini e relazioni geologiche ad integrazione della variante di modificazione al P.R.G.C. vigente, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;

**Richiamata** la Deliberazione C.C. n. 4 del 23/04/2025 con la quale venivano approvati e recepiti i contenuti del verbale dell'Organo Tecnico Comunale, reso in data 20/12/2024, inerenti alla verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. della variante parziale n. 7 al vigente P.R.G.C., escludendo pertanto la medesima variante dalla procedura di V.A.S.;

**Richiamata** la Deliberazione C.C. n. 5 del 23/04/2025 con la quale, tra le altre, veniva adottata ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. la variante parziale n. 7 al vigente P.R.G.C.;

**Dato atto** che durante il periodo di pubblicazione previsto a norma dell'art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. non sono pervenute osservazioni o proposte in merito a quanto in oggetto;

**Considerato:**

- che con nota prot. 4618 in data 09/05/2025 è stata inviata la documentazione relativa alla variante parziale n. 7 alla Provincia di Novara – Ufficio pianificazione territoriale e urbanistica, per l'espressione del parere di competenza;
- che con nota prot. 4619 in data 09/05/2025 è stata inviata la documentazione relativa alla variante parziale n. 7 al Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Biella, Novara, VCO e Vercelli, per l'espressione del parere di competenza e che l'Ente in parola non ha prodotto osservazioni o proposte in merito nei termini previsti;

**Richiamate** le integrazioni documentali inviate alla Provincia di Novara – Ufficio pianificazione territoriale e urbanistica con nota prot. 6194 in data 24/06/2025 e con nota prot. 6737 in data 10/07/2025;

**Visto** il decreto del Presidente della Provincia di Novara n. 69/2025 in data 16/06/2025 ad oggetto: *"Parere della Provincia di Novara ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 sulla variante parziale n. 7 al P.R.G.C. di Grignasco, adottata con DCC n. 5 del 23.04.2025"*, dalla quale si evince, tra le altre:

- che risultano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. in merito alla classificazione della variante come parziale;
- che la Provincia si esprime esclusivamente sulle modifiche introdotte con la variante parziale e non sui dati dichiarati come vigenti nel P.R.G.C.;
- che è in capo all'Amministrazione comunale la verifica della compatibilità dell'intervento con la normativa geologica afferente e che le indicazioni derivanti dalle schede geologico tecniche, se non già contemplate nella vigente normativa di piano, devono essere recepite nelle singole aree oggetto di indagine;
- che, in merito alla compatibilità della variante in parola con il P.T.P. e con i progetti sovra comunali approvati, gli interventi proposti si ritengono compatibili con le previsioni del Piano

Territoriale Provinciale approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 05/10/2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 43 del 28/10/2004 e con i progetti sovra comunali approvati, con le seguenti specificazioni:

- per la VARIAZIONE n. 5 si rimanda all'Amministrazione comunale la verifica della conformità di quanto già presente sull'area considerato che la destinazione attuale non ammette edificazioni;
- per le VARIAZIONI n. 8 e n. 9 la Provincia prende atto delle determinazioni comunali rispetto alla prima variazione e della perimetrazione del vincolo ministeriale rispetto alla seconda;
- che per la VARIAZIONE n. 10, trattandosi di modifica riconducibile ad altra tipologia di variante (art. 17 comma 12 L.R. n. 56/1977 e s.m.i.), la Provincia prende atto e non deve esprimere parere in merito;

**Preso atto** degli elaborati progettuali costituenti la variante parziale, resa dai professionisti incaricati, costituiti da:

- Elaborati urbanistici:
  - Tav. n. 3C – assetto generale – urbanizzazioni – integrata con Fascicolo opere di urbanizzazione;
  - Tav. n. 4Avar7 – concentrico – capoluogo – Ara – aggiornamento giugno 2025;
  - Tav. n. 4Avar6 – interventi – concentrico – capoluogo – Ara;
  - Tav. n. 4Bvar7 – concentrico – nuclei frazionali – Isella;
  - Tav. n. 4Bvar6 – interventi – concentrico – nuclei frazionali – Isella;
  - Norme di attuazione – aggiornata con Scheda area normativa S;
  - Relazione illustrativa – aggiornamento giugno 2025;
- V.A.S. – Verifica di assoggettabilità;
- Elaborati geologici:
  - Relazione geologica;

**Considerato** che la variante qui in approvazione rientra nelle varianti parziali del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., in quanto:

- a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 per più di 0,50 metri quadri per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 per più di 0,50 metri quadri per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G.C. vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

- Dato atto** che la capacità insediativa residenziale (C.I.R.), di cui all’art. 17 comma 5 lettera e) della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. suddivisa per varianti parziali precedentemente adottate è riassunta nella seguente tabella:

**Atteso** che la variante proposta rispetta i parametri di cui all'art. 17, comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate, come di seguito evidenziato nei prospetti relativi agli oggetti di variante interessati da tali verifiche e come dettagliato e argomentato negli elaborati tecnici allegati alla presente quale parte integrale e sostanziale:

L.R. 56/77 e s.m.i. - art. 17, c. 5, lett. c) e d) - AREE PER SERVIZI DI CUI ALL'ART. 21 E 22								
VARIANTE	SUP. IN AUMENTO	SUP. IN DIMINUZIONE	PARZIALI	PROGRESSIVI	TOT. PROGRESSIVI SU VAR. STR.	DOTAZIONE TOTALE PER ABITANTE	VARIAZIONE DOTAZIONE IN DIMINUZIONE	VARIAZIONE DOTAZIONE IN AUMENTO
	[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mq./ab.]	[mq./ab.]	[mq./ab.]
STRUTT.	-	-	-	-	298.300	31,45	-	-
V.P. 1	-	-	-	-	298.300	31,45	-	-
V.P. 2	-	-	-	-	298.300	31,45	-	-
V.P. 3	2.057	-2.670	-613	-613	297.687	31,39	-0,065	-
V.P. 4	-	-	0	-613	297.687	31,39	-0,065	-
V.P. 5	-	-	0	-613	297.687	31,39	-0,065	-
V.P. 6	2.793	-1.874	919	306	298.606	31,49	-	0,032
<b>V.P. 7</b>	<b>370</b>	<b>-540</b>	<b>-170</b>	<b>136</b>	<b>298.436</b>	<b>31,47</b>	<b>-</b>	<b>0,014</b>
Incremento complessivo aree per servizi = 0,014 mq./ab. < 0,50 mq./ab. - VERIFICATO								
Rispetto dei parametri di cui all'art. 17, c. 5, lett. c) e d) della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.								

L.R. 56/77 e s.m.i. - art. 17, c. 5, lett. e) AREE PER SERVIZI DI CUI ALL'ART. 21 E 22	
STRUMENTO URBANISTICO	C.I.R.
VARIANTE STRUTTURALE – D.C.C. n. 47/2007	<b>9484 abitanti</b>
VARIANTE PARZIALE n. 1 – D.C.C. n. 08/2011	(nessuna variazione)
VARIANTE PARZIALE n. 2 – D.C.C. n. 35/2011	(nessuna variazione)
VARIANTE PARZIALE n. 3 – D.C.C. n. 03/2012	<b>9471 abitanti</b>
VARIANTE PARZIALE n. 4 – D.C.C. n. 04/2012	(nessuna variazione)
VARIANTE PARZIALE n. 5 – D.C.C. n. 11/2014	<b>9448 abitanti</b>
VARIANTE PARZIALE n. 6 – D.C.C. n. 29/2017	<b>9476 abitanti</b>
<b>VARIANTE PARZIALE n. 7 – D.C.C. n. 5/2025</b>	<b>9468 abitanti</b>
<i>Decremento C.I.R. complessivo = 16 abitanti = 0,1687% &gt; 4,00 % - VERIFICATO</i>	
<i>Rispetto dei parametri di cui all'art. 17, c. 5, lett. e) della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.</i>	

L.R. 56/77 e s.m.i. - art. 17, c. 5, lett. f) SUPERFICI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE							
VARIANTE	SUP. IN AUMENTO	SUP. IN DIMINUIZIONE	PARZIALI	PROGRESSIVI	TOT. PROGRESSIVI SU VAR. STR.	INCREMENTI SU VARIANTE STRUTTURALE	RESIDUO
	[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mq.]	[mq.]	[%]	[mq.]
STRUTT.	-	-	-	-	479.900	-	28.794
V.P. 1	-	-	0	0	479.900	0,00	28.794
V.P. 2	-	-	0	0	479.900	0,00	28.794
V.P. 3	-	-	0	0	479.900	0,00	28.794
V.P. 4	-	-	0	0	479.900	0,00	28.794
V.P. 5	-	-	0	0	479.900	0,00	28.794
V.P. 6	2.609	-671	1.938	1.938	481.838	0,40	26.856
<b>V.P. 7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.938</b>	<b>1.938</b>	<b>481.838</b>	<b>0,40</b>	<b>26.856</b>
<i>Incremento complessivo superficie per attività economiche = 0,40% &lt; 6,00 % - VERIFICATO</i>							
<i>Rispetto dei parametri di cui all'art. 17, c. 5, lett. f) della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.</i>							

**Dato atto** che, a seguito di verifica:

- ai sensi dell'art. 17 comma 1bis della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. la variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
- le modifiche proposte sono coerenti con i disposti del Piano Paesaggistico Regionale approvato così come indicato all'art. 46 comma 9 delle Norme di Attuazione del P.P.R. il quale stabilisce che: *“In attesa dell'adeguamento di cui al precedente paragrafo, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del P.P.R. stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante”*, secondo le modalità previste dal Regolamento regionale per l'attuazione del P.P.R., approvato con D.P.G.R. 22 marzo 2019, n. 4/R;
- ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera a), le aree oggetto di variante non sono state oggetto di modifiche *ex officio* regionali intervenute all'atto dell'approvazione di vigenti P.R.G. o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;

- per i suoi contenuti risulta compatibile con la classificazione acustica comunale vigente e quindi non necessita di adeguamento della stessa;
- per i suoi contenuti, non costituisce modifica alle previsioni idrogeologiche, confermando le classi di idoneità geomorfologica approvate;

**Preso atto** che, in merito agli aspetti ambientali, la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. per tale variante è già stata espletata in modalità sequenziale con riferimento all'Allegato 1, schema j.2, della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 e che Deliberazione C.C. n. 4 del 23/04/2025 la stessa è stata esclusa dall'assoggettamento alla successiva fase di V.A.S.;

**Ritenuto** pertanto di proporre l'approvazione della variante parziale n. 7 al vigente P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., secondo quanto indicato negli elaborati tecnici resi agli atti dai professionisti incaricati Dott. Arch. Gian Piero Gioria, professionista dello studio associato di architettura Dott. Arch. Gian Piero Gioria e Dott. Arch. Sylvie Giulini con studio in corso Torino n. 8 a Romagnano Sesia (NO), P.IVA 01686280031, in collaborazione con il Dott. Arch. Guido Bondonno, professionista dello studio associato di architettura Dott. Ing. Gianfranco Peretti e Dott. Arch. Guido Bondonno, con studio in viale Roma n. 12 a Serravalle Sesia (VC), P. IVA 01756030027, nonché dalla relazione geologica resa dal Dott. Geol. Massimo Gobbi con studio in reg. Cesolo n. 1 a Borgosesia (VC), P.IVA 01953740022;

**Vista ed esaminata** la proposta di variante come meglio evidenziata negli elaborati predisposti dai tecnici incaricati nonché nella relazione geologica;

**Considerato** che l'approvazione di tale modifica al P.R.G.C. vigente, essendo riconducibile all'ipotesi disciplinata dall'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. rientra tra le competenze del Consiglio Comunale;

**Visti:**

- la L.R. n. 56/77 e s.m.i. e in particolare l'art. 17, commi 5 e seguenti;
- il D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i.;
- il vigente P.R.G.C. e le sue successive varianti;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità amministrativa e tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) del D.L. n. 174/2012 convertito nella Legge 7 dicembre 2012, n. 213 e dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, introdotto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.L. n. 174/2012 convertito nella Legge 7 dicembre 2012, n. 213;

**Dato atto** che in capo al Responsabile del Procedimento e ai titolari degli Uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

**Visto** il Piano Integrato di Attività ed organizzazione (PIAO) in particolare le linee guida e gli obiettivi strategici nella sottosezione dei rischi corruttivi e della trasparenza per il triennio 2025- 2027, approvazione con Delibera G.C. n. 9/2025;

**Vista** la proposta agli atti del Consiglio;



## SENTITI

- il Consigliere Guglielmina che legge la dichiarazione di voto (allegato alla presente deliberazione) espressa dal proprio gruppo consigliere

- il Consigliere Giacomelli che legge la dichiarazione di voto (allegato alla presente deliberazione) espressa dal proprio gruppo consigliere

Con votazione favorevole di n. 09 consiglieri di n. 03 (tre) astenuti (Giacopelli, Guglielmina e Barbero);

## DELIBERA

1. di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., per i motivi espressi in narrativa, gli atti di modifica resi agli atti dal Dott. Arch. Gian Piero Gioria in collaborazione con Dott. Arch. Guido Bondonno e dal Dott. Geol. Massimo Gobbi, costituiti dai seguenti elaborati:
  - Elaborati urbanistici:
    - Tav. n. 3C – assetto generale – urbanizzazioni – integrata con Fascicolo opere di urbanizzazione;
    - Tav. n. 4Avar7 – concentrico – capoluogo – Ara – aggiornamento giugno 2025;
    - Tav. n. 4Avar6 – interventi – concentrico – capoluogo – Ara;
    - Tav. n. 4Bvar7 – concentrico – nuclei frazionali – Isella;
    - Tav. n. 4Bvar6 – interventi – concentrico – nuclei frazionali – Isella;
    - Norme di attuazione – aggiornata con Scheda area normativa S;
    - Relazione illustrativa – aggiornamento giugno 2025;
  - V.A.S. – Verifica di assoggettabilità;
  - Elaborati geologici:
    - Relazione geologica;
3. di dare atto che la presente variante assume caratteristiche di variante parziale ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in quanto le modificazioni previste:
  - a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
  - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
  - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 per più di 0,50 metri quadri per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
  - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 per più di 0,50 metri quadri per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
  - e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G.C. vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a

destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

4. di dare atto che:

- la presente variante, ai sensi dell'art. 17 comma 1bis della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
- le modifiche proposte sono coerenti con i disposti del Piano Paesaggistico Regionale approvato così come indicato all'art. 46 comma 9 delle Norme di Attuazione del P.P.R. il quale stabilisce che: *"In attesa dell'adeguamento di cui al precedente paragrafo, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del P.P.R. stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante"*, secondo le modalità previste dal Regolamento regionale per l'attuazione del P.P.R., approvato con D.P.G.R. 22 marzo 2019, n. 4/R;
- ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera a), le aree oggetto di variante non sono state oggetto di modifiche *ex officio* regionali intervenute all'atto dell'approvazione di vigenti P.R.G. o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;
- per i suoi contenuti la presente variante risulta compatibile con la classificazione acustica comunale vigente e quindi non necessita di adeguamento della stessa;
- per i suoi contenuti, la presente variante non costituisce modifica alle previsioni idrogeologiche, confermando le classi di idoneità geomorfologica approvate;

5. di dare ampio mandato al Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo, dell'esperimento di tutte le procedure amministrative previste per le varianti parziali al P.R.G.C. e la trasmissione degli atti relativi per la verifica di competenza, alla Provincia di Novara e alla Regione Piemonte, nonché per la pubblicazione nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale;

6. di dare atto che la presente variante parziale qui in approvazione diverrà efficace a seguito della pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;

7. di dare atto con votazione espressa, separata e favorevole di n. 09 consiglieri di n. 03 (tre) astenuti (Giacopelli, Guglielmina e Barbero) dell'immediata esecutività della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., onde dar corso ai successivi adempimenti con tempestività.



Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO  
(BEATRICE Roberto)  
Firmato Digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(SPEZZI dott.sa Letizia Antonella)  
Firmato Digitalmente

---

Si esprime il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 e dell'art. 147 bis D.lgs. 267/2000 introdotto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 e di copertura finanziaria espresso dal responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 153 comma 5 del D.lgs. 267/2000

Lì \_\_\_\_\_ IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
( ROSSI Patrizio)  
Firmato Digitalmente

---

Si esprime il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità amministrativa e tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 e dell'art. 147 bis D.lgs. 267/2000 introdotto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.L. 174/2012 convertito nella legge 7 dicembre 2012, n. 213

Lì \_\_\_\_\_ IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
( FACCINI Milver )  
Firmato Digitalmente

Firmato Digitalmente

---

## ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi, a partire dal:

Lì \_\_\_\_\_ IL FUNZIONARIO INCARICATO  
( BONAZZI Valentina)  
Firmato Digitalmente

---

## ESECUTIVITÀ

- ◇ La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, é divenuta esecutiva li \_\_\_\_\_ , per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 3 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267.
- ◇ Per la dichiarazione di immediata eseguibilità di cui all'art. 134, comma 4 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

Lì \_\_\_\_\_ IL SEGRETARIO COMUNALE  
(SPEZZI dott.sa Letizia Antonella)  
Firmato Digitalmente