

COMUNE DI VICOLUNGO

Provincia di Novara

originale/copia

DELIBERAZIONE N. 08

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di PRIMA convocazione – seduta PUBBLICA.....

OGGETTO: Adeguamento del PUC per recepimento del frazionamento del comparto E+F in due distinti comparti E ed F.

L'anno DUEMILADICIANNOVE il giorno PRIMO del mese di APRILE alle ore 19,00 nella delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni di legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

| | | | presenti | assenti |
|------------|------------------|-------------|----------|---------|
| VICENZI | MARZIA | Sindaco | x | |
| GAVINELLI | LORELLA | Consigliere | x | |
| PALLANZA | LAURA | " | | x |
| MOZZATO | MASSIMO | " | | x |
| PROVERBIO | UGO | " | x | |
| DEAGOSTINI | MARCO | " | x | |
| CODINI | MATTEO | " | x | |
| BERMANI | LORETTA | " | x | |
| CERASO | ANTONIO | " | x | |
| PICCIUCA | GANDOLFO ANTONIO | " | x | |
| BRENDOLIN | SERGIO | " | | x |
| | | Totali | 8 | 3 |

Partecipa il Segretario Comunale Supplente Dott. Francesco LELLA.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la sig.ra Marzia VICENZI, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL PUC PER RECEPIMENTO DEL FRAZIONAMENTO DEL COMPARTO E+F IN DUE DISTINTI COMPARTI E ED F

Preliminarmente:

Il Sindaco comunica che, a causa di un errore materiale, non è stato inserito all'ordine del giorno il presente argomento e propone al Consiglio di mettere ai voti l'inserimento del medesimo, per economia amministrativa e tenendo conto della natura prettamente amministrativa della questione sottesa;

Preso atto che non vi sono interventi o obiezioni,

All'unanimità dei voti espressi nei modi di legge,

Il presente punto viene inserito all'ultimo punto dell'O.d.G.;

Successivamente,

Premesso che:

- il Progetto Unitario di Coordinamento (PUC) riferito alla zona d'insediamento commerciale L.2 di Vicolungo è stato redatto ai sensi dell'art. 14 della DCR 563/99 s.m.i.; esso contiene:
... le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'articolo 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte; inoltre, deve contenere apposite analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.
- Ai sensi dell'art.17, comma 4, della DCR 563/99 s.m.i., come modificata dalla DCR 59/2006:

Nel caso in cui in una zona di insediamento commerciale L.2. gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita, ancorché separate da spazi pubblici, cumulino superfici di vendita superiori a mq. 1.500 nei comuni con meno di 10.000 abitanti e mq. 2.500 negli altri comuni, il comune interessato sottopone il progetto unitario di coordinamento previsto all'articolo 14, comma 3, lettera b), alla conferenza dei servizi ai sensi dell'articolo 9 del d.lgs. 114/1998, avendo cura di evidenziare la destinazione d'uso, lo stato di diritto e la potestà regolamentaria della viabilità di separazione tra i vari insediamenti commerciali, e gli strumenti urbanistici che ne definiscono lo "status". La conferenza dei servizi ne verifica la rispondenza con quanto stabilito dagli articoli 6 e 14 della presente normativa e, in ogni caso, verifica il progetto unitario di coordinamento con riferimento agli articoli 24, 25, 26 e 27. Successivamente alla deliberazione della conferenza dei servizi, il comune rilascia le autorizzazioni commerciali secondo le procedure stabilite dall'articolo 8 del decreto legislativo n. 114/1998 e dall'articolo 15 della presente normativa."

Considerato che:

- il PUC riferito alla zona d'insediamento commerciale L.2 di Vicolungo è stato approvato con DCC n.14 del 28.09.2006 e trasmesso alla Conferenza dei Servizi ex art. 9 del D.L.vo 114/98, in data 10.11.2006;
- la Conferenza dei Servizi ha esaminato il PUC in data 5 dicembre 2006 e ne ha preso atto senza proporre alcuna osservazione, come risulta dal Processo Verbale della Conferenza

(prot. 13178/17.1 del 19.12.2006), a seguito di specifica domanda concernente l'eventualità che l'area sulla quale si è ipotizzato l'insediamento del cinema fosse trasformata in area destinata al commercio, la Presidente della Conferenza dei Servizi ha così risposto:

“In ordine all'applicazione dell'art. 17, comma 4, devono essere rispettate le norme dell'art. 6 che riguarda i centri commerciali nonché la viabilità in generale; se le modifiche sono sostanziali e molte, e il Comune lo riterrà, la Conferenza può rivederle; se invece, il Comune applica l'art. 6, in considerazione del fatto che l'area è stata configurata nella sua totalità, per accelerare i tempi dei procedimenti amministrativi, si può considerare superata l'applicazione dell'art. 17, comma 4, della DCR 59/06 .”

(...)

“La localizzazione L.2 è stata esaminata dalla Conferenza dei Servizi per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita, se le modifiche apportate saranno sostanziali e in qualche modo possano creare dubbi per la corretta applicazione dell'art. 6 della DCR 59/06 il Comune può richiedere in qualsiasi momento che la Conferenza dei Servizi si convochi. Il Comune, però, è in grado di applicarla autonomamente.”;

- il PUC vigente è stato successivamente soggetto ad Adeguamento cartografico con recepimento della tavola 7 del P.I.P. 1 – variante3. Planimetria di coerenza PIP1 – PPE “Parco Urbano”, approvato con DCC n.12 del 30.06.2010; l'adeguamento è consistito nella ridefinizione dei comparti consentita ai sensi dell'art.5, comma 3 del PUC, ricavando tre nuovi comparti (C13, C14, C15) in sostituzione dell'unico comparto (C13) destinato in precedenza alla grande struttura di vendita e alla multisala cinematografica, nel rispetto le prescrizioni relative ai Criteri progettuali concernenti l'impostazione dell'immagine commerciale della zona d'insediamento di cui all'art. 20, commi 1 e 5;
- la configurazione urbanistica ed edilizia dell'attuale comparto E+F è del tutto analoga al resto del parco commerciale, anche se risulta definito come unico comparto nel PUC e, prima, nello Strumento Urbanistico Esecutivo PPE, ormai giunto al termine della sua validità temporale; nel PUC e nel PPE, infatti, la strada situata tra i due edifici E ed F è definita privata e parte dell'area fondiaria; nel tempo, però, in modo analogo al resto del Parco commerciale, si è consolidato l'utilizzo pubblico della strada di separazione dei due edifici; tale diverso inquadramento giuridico della proprietà della strada tra E ed F rispetto alle altre strade tra gli edifici, costituiva una sorta di “anomalia” nel Parco commerciale essendo l'unica strada di proprietà privata (di Neptune Vicolungo I s.r.l.) presente nel Parco commerciale;
- in seguito a specifica proposta di Neptune Vicolungo I s.r.l. (missiva pervenuta in data 9.10.2018 registrata al prot. n. 3731) di cessione gratuita al Comune del sedime della strada in oggetto, identificato al NCT di Vicolungo al foglio 16 , mappale 785, il Consiglio Comunale in data 25.10.2018 ha deliberato l'acquisizione a titolo gratuito del sedime stradale; l'acquisizione è stata formalizzata con atto notarile di cessione gratuita il 19.12.2018 (notaio Fabio Auteri in Novara, repertorio n.57488, raccolta n. 27611) e la strada è stata acquisita nel patrimonio comunale e inventariata come bene demaniale;
- è necessario, quindi, procedere al formale adeguamento del PUC con il recepimento del nuovo status giuridico della strada tra E ed F, e del frazionamento dell'originario comparto E+F nei due distinti comparti E ed F; con l'acquisizione a titolo gratuito del sedime stradale e il frazionamento, la somma delle aree fondiarie di E ed F così ottenute si riduce rispetto all'originaria area fondiaria di E+F che comprendeva anche il sedime stradale suddetto.

Constatato che:

- il PUC è formato da:
 - una relazione illustrativa con analisi di compatibilità ambientale;

- una parte cartografica;
- una parte normativa che disciplina, tra il resto, anche le condizioni che determinano la modifica del PUC e le modalità da seguire per la sua eventuale riapprovazione riportando in particolare, **le seguenti prescrizioni:**
 - **Il dimensionamento complessivo: Volumi, SLP, e dotazione di posti parcheggio (art. 4)**
 1. *Gli elementi fondamentali e non superabili del dimensionamento del P.U.C., dai quali scaturiscono le valutazioni d'impatto, la determinazione delle infrastrutture necessarie, le altre mitigazioni necessarie per risolvere le esigenze di organizzazione funzionale dell'intera zona d'insediamento, nonché le modalità di coordinamento tra le diverse attività insediabili, sono stabiliti come segue:*
 - *Volume totale edificabile: 278.113,94 mc*
 - *Superficie lorda totale di pavimento edificabile: 41.682,67 mq*
 - *Dotazione totale di posti parcheggio per il soddisfacimento del fabbisogno, da attribuire ai sensi dell'art. 25 della DCR 563-13414/99 s.m.i.*
 2. *La superficie totale di vendita autorizzabile non è soggetta a contingentamento e sarà funzione delle norme vigenti al momento in cui sono richieste le autorizzazioni.*
 - **Indicazioni concernenti la scomposizione in comparti (art. 5, comma 3):**

L'eventuale ridefinizione dei comparti si giustifica sulla base di documentate esigenze di organizzazione funzionale della zona d'insediamento, nell'ottica dell'ottimizzazione delle risorse e/o di altro specifico e documentato interesse pubblico.
 - **Opere infrastrutturali e mitigazioni previste (art. 16, comma 1):**

Per superare la soglia di fabbisogno di posti parcheggio pari a 3.114 posti auto occorre procedere alla revisione delle analisi sul traffico. Nel caso in cui dalle suddette revisioni non risultino necessarie nuove infrastrutture non occorrerà la revisione del presente documento.
 - **Ipotesi di scomposizione per fasi del progetto complessivo d'insediamento (art. 17, comma 1):**

Le fasi di realizzazione indicate nei commi che seguono costituiscono un'ipotesi ragionata, ma non vincolante, che è rimodulabile in sede operativa purché siano garantite la continuità territoriale degli insediamenti e la funzionalità complessiva della zona.
 - **Criteri progettuali concernenti l'impostazione urbanistica della zona d'insediamento (art. 19):**
 1. *La zona d'insediamento commerciale è concepita dai S.U.E. d'iniziativa pubblica che la disciplinano come una parte del tessuto urbano: le ulteriori fasi di progetto sono perciò orientate alla formazione di un villaggio commerciale, seguendo una logica analoga a quella che ispira la progettazione dei villaggi residenziali e delle aree industriali ed artigianali attrezzate.*

2. *La via sulla quale prospettano gli edifici ha andamento curvilineo evidenziato da adeguati dettagli di arredo urbano (colori e forme).*
3. *Gli edifici presentano caratteri costruttivi comuni e costituiscono nell'insieme prospetti variamente articolati dal punto di vista planimetrico, volumetrico e dei materiali di rivestimento; inoltre sono dotati di pensiline idonee a garantire un camminamento al riparo dalle precipitazioni meteoriche.*
4. *Gli spazi verdi rispondono ad una concezione unitaria, principalmente ispirata ai centri commerciali naturali e, quindi, alla formazione, lungo la via principale, di percorsi pedonali arricchiti da forme moderne di arredo urbano, utili anche per la sosta dei visitatori, tra piante, verde ed acqua corrente.*
5. *Le vie che incrociando quella principale contribuiscono alla formazione degli "isolati"; sono predisposte in modo che sia possibile ricavare spazi e supporti per la sistemazione di opere d'arte, gigantografie di documenti, strumenti di riproduzione del suono e dell'immagine, ecc., idonee per la realizzazione di un'esposizione-museo a cielo aperto.*

Verificato che:

- l'adeguamento del PUC, con il recepimento del frazionamento dell'originario Comparto E+F in due distinti comparti E ed F, non modifica l'impianto strutturale e la conformazione urbanistica dell'area; riduce complessivamente le aree fondiari di E ed F della parte di sedime stradale acquisito a titolo gratuito nel patrimonio comunale; non modifica il dimensionamento complessivo, Volumi, SLP, e rispetta la dotazione di posti parcheggio, di cui all'art. 4 del PUC; non richiede nuovi studi sul traffico; per tali motivi, quindi, rientra tra quelli "di modesta entità".

Pertanto, visti gli strumenti di programmazione già approvati e tenuto conto del parere già acquisito in sede di Conferenza dei Servizi del 19.12.2006, la conseguente decisione del Consiglio Comunale non è soggetta alle procedure di approvazione del PUC e non richiede necessariamente l'intervento della Conferenza dei Servizi ex art.9 del D. Lgs. 114/98.

Vista la LR 56/77 e s.m.i.;

Vista la L. 241/90 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n.114 del 31.03.1998 s.m.i. e la D.C.R. n.563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;

Acquisito il parere del Responsabile del Servizio Commercio e Servizio Tecnico ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

Con votazione unanime espressa nei modi di legge

DELIBERA

1. Di prendere atto ed approvare quanto in premessa esposto;

2. di approvare l'adeguamento cartografico del PUC, con il recepimento del frazionamento dell'originario Comparto E+F in due distinti comparti E ed F;
3. di trasmettere copia del presente atto e relativi allegati alla Regione Piemonte Settore Commercio e Terziario – Via Pisano 6 – Torino, precisando quanto segue: (i) è stato applicato l'art. 6 della D.C.R. n.563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.; (ii) l'area è stata configurata nella sua totalità con D.C.C. n.14 del 28.09.2006, trasmesso alla Conferenza dei Servizi ex art. 9 del D.L.vo 114/98, in data 10.11.2006; (iii) la Conferenza dei Servizi ha esaminato il PUC in data 5 dicembre 2006 e ne ha preso atto senza proporre alcuna osservazione, come risulta dal Processo Verbale della Conferenza (prot. 13178/17.1 del 19.12.2006); (iv) per accelerare i tempi dei procedimenti amministrativi, il Comune ritiene che si possa considerare superata l'applicazione dell'art. 17, comma 4, della D.C.R. n.563-13414 del 29.10.1999 s.m.i.;
4. di demandare ai Responsabili dei Servizi Urbanistica e Commercio gli adempimenti conseguenti;
5. di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 D.Lgs. n.267/2000 con votazione unanime espressa nei modi di legge;

Parere tecnico ai sensi dell'art.49, comma 1, e contabile ai sensi dell'art.153, comma 5, D.Lgs n.267/2000:

F C

Il responsabile del servizio economico-finanziario:
(F. Moretti) _____

Attestazione di copertura finanziaria:
(F. Moretti) _____

Il responsabile dei servizi demografici:
(A. Pezzana) _____

Il responsabile del servizio personale-vigilanza-commercio:
(M. Vicenzi) F.to _____

Il responsabile del servizio LL.PP.-Urbanistica-Istruzione:
(G. Regis) F.to _____

Vicolungo, 01 aprile 2019

F = favorevole

C = contrario

F.to Il Sindaco
(Marzia VICENZI)

Il Segretario Comunale Supplente
(Francesco LELLA)
F.to

Pubblicazione n. 78.....

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio il - 4 APR. 2019..... e per quindici giorni consecutivi.

Vicolungo, - 4 APR. 2019

Il Segretario Comunale Supplente
(dott. Francesco LELLA)
F.to

Copia conforme all'originale

- 4 APR. 2019

Vicolungo,

Il Segretario Comunale Supplente
(dott. Francesco LELLA)



[Handwritten signature in blue ink]

La presente delibera è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini in data _____ ai sensi art.134 comma 3 D.Lgs. n.267/2000.

Vicolungo,

Il Segretario Comunale Supplente
(dott. Francesco LELLA)
F.to