



COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COPIA

N. Reg.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6
del 26/03/2014

OGGETTO: APPROVAZIONE PRELIMINARE ALLA MODIFICA ALLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO RELATIVO ALL'AREA URBANISTICA SUE3 IN LOC. CAFFERONIO, CON LE MODALITA' DI CUI ALL'ART. 44 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I.

L'anno **duemilaquattordici**, addì **ventisei**, del mese di **marzo**, alle ore **18** e minuti **40**, nella sala consiliare.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale si è riunito in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
PIZZI CLAUDIO	SINDACO	X	
FOTI PIETRO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
CALDERONI ALCIDE	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
GIULIANO IVANO	CONSIGLIERE COMUNALE		X
PATTONI ROBERTO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
TRISCONI MARA	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
NACCA LORENZO BIAGIO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
RAVIOL DANIELA	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
GUIGLIA MARCO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
RICHETTI GRAZIA	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
RAPETTI GIORGIO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
GIUDICI MAURO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
DELLAVEDOVA PAOLO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
BIGOTTA SEVERINO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
GUINZONI MARINA	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
CALDERONI ELISA	CONSIGLIERE COMUNALE		X
TOGNO BARBARA	CONSIGLIERE COMUNALE		X
Totale		14	3

Partecipa il Segretario Comunale **RAMPONE DOTT.SSA GIULIA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **PIZZI CLAUDIO** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL SINDACO

Il Sindaco rende noto che:

- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 19 in data 6.6.2007 ha approvato in via definitiva lo Strumento Urbanistico Esecutivo, denominato "SUE 3", riguardante l'edificazione di un'area in località Cafferonio a scopo residenziale;
- in data 25.06.2008 è stata sottoscritta, a rogito Notaio Domenico Polito di Borgomanero, la relativa Convenzione Urbanistica;
- In data 8.3.2014 è pervenuta al prot. n. 670 la richiesta di variante della distribuzione planimetrica interna e della definizione delle opere a carico della proprietà, relative allo Strumento Urbanistico Esecutivo in questione e che la variante tiene conto delle modifiche approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 20.9.2010;
- La proposta presentata, a migliore rappresentazione delle modifiche e delle nuove soluzioni adottate, è stata corredata dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa;
 - Relazione generale;
 - Elaborati grafici, dalla tav. 2 alla tav. 6
 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
 - Bozza di convenzione
- Dall'analisi fatta dall'Amministrazione Comunale e dall'Ufficio Tecnico risulta che lo strumento urbanistico esecutivo mantiene pressochè inalterati i parametri urbanistici, le superfici destinate ai servizi pubblici, mentre aumenta sostanzialmente la quantificazione dell'impegno economico da parte del proponente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da €. 374.450,52 ad €. 407.469,53 a seguito della realizzazione della condotta di smaltimento delle acque superficiali e della realizzazione della cabina elettrica.
- Rispetto allo Strumento Urbanistico Esecutivo approvato le modifiche proposte riguardano essenzialmente:
 - ✓ Ridefinizione di due tratti della strada vicinale di Cafferonio in seguito a verifiche catastali che hanno evidenziato delle incongruenze nel posizionamento reale degli stessi;
 - ✓ Diversa dislocazione dei parcheggi pubblici secondo la seguente tabella:

N.	Dislocazione	SUE approvato	SUE modificato	Variante SUE
1	Lungo via Cafferonio	19	10	10
2	Lungo via F.lli Nolli	20	15	15
3	Sopra lotto 12H	6	-	-
4	A valle del lotto 5E	8	5	5
5	A valle dei lotti 7D e 8D	3	2	-
6	A nord del lotto 4D	4	5	5
7	A monte del lotto 13L	-	17	15
8	A monte del lotto 6F	-	2	2
9	A sud del lotto 4D	-	4	4
10	A ovest lotto 4D	-	-	4
	Totale	60	60	60

- ✓ Dalla tabella è quindi possibile rilevare il mantenimento del numero originario dei parcheggi. Risulta inoltre inalterata la superficie a standard urbanistici per spazi pubblici: mq. 2.265 dovuti < > mq. 2429 previsti sia in convenzione che in variante;
 - ✓ Ridefinizione della larghezza di carreggiata della strada di collegamento tra i lotti 7D, 8D, 9D e 11G pari a mt. 4,50;
 - ✓ Definizione finale del tracciato stradale di via Guide Alpine a seguito delle piccole modifiche nel tracciamento dei singoli lotti, confermando peraltro la larghezza di carreggiata in mt. 5,50 e marciapiedi laterali con larghezza di mt. 1,00, ottenendo quindi la larghezza totale stradale di mt. 7,50;
 - ✓ Definizione di limitate modifiche nella distribuzione e delimitazione delle aree a verde pubblico e parcheggi pubblici;
 - ✓ Nuova realizzazione di tubazione per lo smaltimento delle acque bianche lungo via F.lli Nolli, dalla partenza della nuova strada del SUE fino all'incrocio con via A. Moro;
 - ✓ Prolungamento di mesi 30 (trenta) dei tempi di cui all'art. 5 della Convenzione urbanistica relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. Tale estensione temporale è giustificata dalla realizzazione della condotta di smaltimento delle acque meteoriche, realizzata dall'area interessata dallo strumento urbanistico fino al rio Ceretti e dalla costruzione della cabina elettrica di distribuzione.
- Lo Strumento Urbanistico Esecutivo denominato SUE3 a seguito delle modifiche proposte, mantiene la suddivisione della superficie fondiaria in n. 13 lotti, con l'aumento del numero complessivo da 20 a 23 unità immobiliari residenziali (divisione del volume in unità più piccole).
La superficie territoriale già incrementata di mq. 180, corrispondente al reliquato di strada ceduto dal Comune al proponente in sede di prima modifica (passata da mq. 11.728 a mq. 11.908), ora viene ulteriormente incrementata di mq. 92 a seguito della prevista sdemanializzazione di porzioni della strada vicinale di Cafferonio e quindi per complessivi mq. 12.000.
Di conseguenza, applicando il parametro dell'indice territoriale riferito al SUE 3 corrispondente a 0,55 mc./mq sulla St (mq. 1200) il limite del volume edificabile viene definito in mc. 6.600 in luogo del precedente limite di mc. 6.549.
La superficie fondiaria risulta di mq. 7.993, di mq. 33 inferiore al precedente conteggio (mq. 8026). L'applicazione dell'indice fondiario, corrispondente a 1,00 mc/mq., non incide sulla capacità edificabile, in quanto il limite volumetrico viene determinato dall'applicazione dell'indice territoriale, corrispondente a 0,55 mc./mq., così sviluppati:
St. mq. 12.000 x 0,55 = mc. 6.600
Sf. mq. 7993 x 1,00 = mc. 7.993
Pertanto, il limite volumetrico viene riferito all'indice territoriale di mc. 6.600, il quale non può essere comunque superato.
- L'impegno economico da parte del soggetto proponente risulta maggiorato, così come si evince dal nuovo Computo Metrico Estimativo, ammontante ad €. 407.469,53.
- Il progetto di modifica del piano esecutivo viene sottoposto all'approvazione preliminare da parte del Consiglio Comunale per la successiva pubblicazione e quindi all'approvazione finale sempre da parte del Consiglio Comunale.

Il Sindaco
F.to Claudio Pizzi

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra il Responsabile dei Servizi Tecnici esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgvo 18.8.2000, n. 267.

Il Responsabile dei Servizi Tecnici
F.to Valentino Valentini

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra, su richiesta dell'Amministrazione, esprime parere favorevole di legittimità ai sensi dell'art. 97 comma 2 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 il Segretario Comunale che qui di seguito sottoscrive

Il Segretario Comunale
F.to Giulia Rampone

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della proposta sopra estesa e dell'illustrazione del tecnico comunale geom. Valentino Valentini;

Interviene il consigliere Paolo Dellavedova il quale lamenta che nel termine originariamente assegnato non siano state realizzate le opere pubbliche (strade –parcheggi) e si augura che i termini ora assegnati vengano rispettati;

Visto il progetto di variante dello Strumento Urbanistico Esecutivo denominato SUE 3, a firma dell'arch. Chiara Armenti con studio in Omegna, comprensivo dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Relazione generale;
- Elaborati grafici, dalla tav. 2 alla tav. 6
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Bozza di convenzione

Dato atto che è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistico ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti favorevoli n. 14 espressi in forma palese dai 14 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- 1) Di adottare il progetto di variante di Strumento Urbanistico Esecutivo denominato SUE3 in località Cafferonio, presentato dal sig. Giacomo Germagnoli di Omegna, in nome e per conto della società GERE S.r.l. di Omegna e specificato negli elaborati tecnici in premessa citati, predisposti dall'arch. Chiara Armenti di Omegna;
- 2) Di dare atto che il progetto di variante non è sottoposto a VAS, ai sensi dell'art. 40 comma 7) della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- 3) Di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico di espletare le procedure previste dall'art.43 della L.R. 56/77 e s.m.i., mediante la pubblicazione sul sito informatico del Comune per 15 giorni consecutivi e l'esposizione presso l'ufficio tecnico del progetto e dello schema di convenzione;

Di dare altresì atto che nei successivi 15 giorni dalla scadenza della pubblicazione del progetto possono essere presentate osservazioni e proposte scritte

Successivamente,

su proposta del Sindaco-Presidente, stante l'urgenza

Con voti favorevoli n.14 espressi per alzata di mano dai n.14 consiglieri presenti e votanti

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D,Lgs n.267/2000;

Del che si è redatto il presente verbale

IL SINDACO
F.to PIZZI CLAUDIO

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to FOTI PIETRO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to RAMPONE DOTT.SSA GIULIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune inserito nel sito web: www.comune.casalecortecerro.vb.it il giorno 16.04.2014 e vi rimarrà per i 15 giorni successivi e consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 – comma 5 – Legge n. 69/2009 e s.m.i.
Casale Corte Cerro, 16.04.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to RAMPONE DOTT.SSA GIULIA

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Casale Corte Cerro, 16.04.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (RAMPONE DOTT.SSA GIULIA)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(ART.134 COMMA 4 DEL T.U.E.L. APPROVATO CON D.LGS.N.267 DEL 18.8.2000)

X Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

(ART.134 COMMA 3 DEL T.U.E.L. APPROVATO CON D.LGS.N.267 DEL 18.8.2000)

☐ Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (RAMPONE DOTT.SSA GIULIA)
