



COMUNE DI CERANO

PROVINCIA DI NOVARA

DELIBERAZIONE N. **10**
in data: **28-04-2026**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 2 AL PRGC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

L'anno **duemilaventisei** addì **ventotto** del mese di **aprile** alle ore **20:30** nella sede comunale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Statuto comunale, sono stati a oggi convocati a seduta Ordinaria i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

MAURO CESTI	SINDACO	Presente
MONICA AINA	CONSIGLIERE	Presente
ALESSANDRO ALBANESE	CONSIGLIERE	Presente
MARIA ANTONELLA GAMOLETTI	CONSIGLIERE	Presente
MAURO BANDI	CONSIGLIERE	Presente
ARMANDO LAOMEDONTE	CONSIGLIERE	Presente
CHIARA MOLETTI	CONSIGLIERE	Assente
SIMONE PIZZAMIGLIO	CONSIGLIERE	Presente
ROCCO CORRADO	CONSIGLIERE	Presente
AGOSTINO FRAU	CONSIGLIERE	Presente
CARLO ROCCIO	CONSIGLIERE	Assente
IRENE QUAGLINO OLIANI	CONSIGLIERE	Presente
MASSIMO FUSETTO	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti **11**
Totale assenti **2**

Presiede il **MAURO CESTI** nella sua qualità di SINDACO

Assiste il **SEGRETARIO COMUNALE Giuliana Balbo** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **MAURO CESTI** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 2 AL PRGC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

Premesso che il Comune di Cerano è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 24/02/2022 e divenuto efficace con pubblicazione sul BUR nr. 11 del 17/03/2022, e che lo stesso risulta già adeguato al Piano Paesaggistico Regionale;

Dato atto che la Variante Generale vigente di cui sopra:

- è adeguata al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R., approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017) vigente, ai sensi dell'articolo 46 delle NdA del P.P.R. e dell'articolo 143 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- costituisce contestualizzazione e adeguamento dei contenuti del Piano Territoriale Provinciale (di seguito denominato "PTP") approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 5 ottobre 2004, n. 383 – 28587
- costituisce specifico aggiornamento dell'adeguamento già intervenuto in applicazione della programmazione commerciale normata dalle disposizioni regionali in materia e disciplinata in sede locale dai "*Criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita*"
- risulta idonea ad aggiornare il PAI, anche con riferimento al Titolo V delle relative norme, costituendo quindi anche adeguamento alle mappe di pericolosità del PGRA, ai sensi delle D.G.R. n. 25-7286/2018 e n. 17-7911/2018
- risulta adeguata al Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 25/09/2018 ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L.R. 19/1999, conformemente al Regolamento Tipo regionale approvato con DCR n. 247 – 45856 del 28/11/2017

In seguito all'approvazione della Variante Generale sopra richiamata è stata approvata la Variante parziale n. 1 (approvazione definitiva con D.C.C. n. 25 del 28/11/2024);

Il Comune di Cerano è dotato altresì di "*Piano di Classificazione Acustica dell'intero territorio comunale*, ai sensi della L. 447/95 e L.R. 52/2000 e smi", approvato con D.C.C. n. 2 del 28/02/2012 (con successiva approvata verifica di "Compatibilità acustica" della Variante Generale di PRGC 2022);

Considerato che l'Amministrazione Comunale, intende garantire le migliori condizioni di attuazione dello strumento urbanistico, favorendo gli interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica anche con eventuali varianti al PRGC, purché con esso compatibili;

Vista la richiesta avanzata (con nota in data 08/07/2025 prot. 7100) dai Sigg. Ossola Riccardo e Ossola Martina., proprietari dell'area censita nel Catasto Terreni mappali al foglio n.23, mappale 224: con la richiesta avanzata si è manifestata la necessità di una diversa distribuzione localizzativa delle destinazioni urbanistiche già individuate dallo strumento urbanistico ("*Tessuto insediativo residenziale R 0,4 comma 7, art.19 NTA*", e "*Aree a verde privato (Vp) art.22 NTA*), senza alcun incremento delle potenzialità edificatorie ed a capacità insediativa invariata.

Rilevato che l'istruttoria condotta dall'Ufficio Tecnico dei contenuti della richiesta avanzata ha individuato quale mezzo idoneo per poter conferire conformità urbanistica all'intervento di trasformazione proposto quello della procedura di Variante Parziale, ai sensi art. 17, comma 5, L.R. n. 56/1977 e ss.mm.ii.";

Vista la Delibera di Giunta Comunale n° 7 del 21/01/2026 con la quale l'Amministrazione comunale ha deliberato di procedere con la variante parziale, previa sottoscrizione dell' " *ACCORDO AMMINISTRATIVO INEGRATIVO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/90 E S.M.I. – DEFINIZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRGC AI SENSI DELL'ART. 17 C. 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.* " e dato atto che lo stesso è stato sottoscritto in data 09/02/2026 (raccolta n° 739);

Visto il progetto preliminare di Variante Parziale n. 2 AL PRGC VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., a firma del dr. urb. Guido Vallino Guido Vallino con sede in Novara, iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori delle Province di Novara e VCO al nr. 1268 pervenuto al protocollo generale del Comune in data 20/02/2026 al nr. 2048

Dato atto che la Variante, che si configura nei disposti del 5 comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., di seguito denominata "parziale", persegue i seguenti obiettivi di carattere generale:

- favorire il processo di riuso di aree ed immobili interclusi nel tessuto urbano, senza interessare aree libere di pregio agricolo/ambientale incrementando il consumo di suolo;
- attuare gli indirizzi dell'Amministrazione in tema di sviluppo del territorio e della capacità abitativa;
- favorire l'insediamento di nuove realizzazioni residenziali in aree già urbanizzate, al fine di rivitalizzare il tessuto sociale locale;
- mantenere immutato il quadro di sostenibilità ambientale del territorio, come meglio specificato nell'allegata procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, che accompagna la procedura urbanistica;

Ritenuto di procedere alla modifica del PRGC attraverso una Variante Parziale ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto gli effetti comportano rilevanza limitata al territorio comunale;

Visti i seguenti elaborati di progetto preliminare di Variante Parziale a firma dei tecnici sopra meglio specificati:

ELABORATI URBANISTICI

- Relazione Illustrativa comprensiva di:
 - a. Verifica di coerenza con il PPR
 - b. Prospetti numerici
- Modifiche Cartografiche introdotte dalla Variante comprensiva di:
 - estratto tav. P3F1 -1:2000 P.R.G. Vigente
 - estratto tav. P3F1 -1:2000 P.R.G. Variante

ELABORATI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

- Documento di Verifica di Assoggettabilità

Visti gli elaborati sopra elencati e considerato che, come risulta dai prospetti numerici esposti nella presente delibera, la variante soddisfa le condizioni (c.d. Condizioni di classificazione) di cui all'art. 17, comma 5°, della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. in quanto:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

come citato in premessa la Variante tratta obiettivi di carattere puntuale e specifico che determinano modifiche limitate e non "strutturali" all'impianto di PRG;

b) non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

la Variante non contiene modifiche e/o riferimenti a infrastrutture di carattere sovracomunale;

c) non riduce o aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 L.R. 56/77 s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

la Variante non comporta variazioni ai dati delle aree per servizi;

d) non incrementa la capacità insediativa residenziale nei comuni con popolazione residente superiore a 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;

la Variante non modifica il dato della Capacità insediativa teorica residenziale (C.I.R.) del PRG vigente, pari a 7.754 ab. Teorici;

e) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, con rif. alle % previste per le Varianti parziali

la variante non interessa variazioni a superfici e/o indici relativi alle attività produttive e terziarie previste dal PRG vigente

f) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

la variante non interessa modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico come riportato nella Relazione geologica allegata;

g) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

la Variante non interessa modifiche agli ambiti tutelati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i. previsti dal PRG vigente.

Dato atto che:

- a) non comporta incremento di nuovo uso del suolo in aree "isolate" esterne sia al concentrico dell'azonamento del PRGC vigente che della perimetrazione del centro abitato;
- b) non comporta modifiche alla zonizzazione della Classificazione Acustica Comunale non compatibili sotto il profilo dell'accostamento funzionale (ossia non peggiorative nei confronti degli insediamenti residenziali esistenti)
- c) non comporta in alcun modo possibili modifiche e/o aggiornamenti al quadro dei dissesti già approvato con gli elaborati geologici di supporto al PRGC vigente e gli interventi proposti non sono localizzati in aree già classificate come non idonee all'edificazione;

Dato atto che ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i le varianti al PRGC assunte ai sensi del medesimo articolo comma 5, sono sottoposte a verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS;

Visto:

- che il comma 11 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e le linee guida della Regione Piemonte di cui alla DGR 09/06/2008 n. 12 – 8931 stabiliscono che l'Autorità Competente per svolgere la VAS sia il Comune, tramite il proprio Organo Tecnico;
- che le predette linee guida prescrivono in capo all'organo tecnico l'acquisizione dei contributi degli uffici provinciali e regionali interessati alla procedura di VAS e l'assunzione del provvedimento di esclusione o meno della Variante Parziale alla fase di verifica di VAS;

Dato atto che in assenza di personale interno all'Amministrazione con particolari competenze in materia ambientale, verrà affidato l'incarico di Organo Tecnico ad un tecnico esterno in possesso delle necessarie capacità professionali;

Dato atto inoltre, che ai sensi della DGR 29/02/2016 n. 25 – 2977 è possibile attivare il procedimento integrato di per l'approvazione della Variante Parziale con la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, mediante la pubblicazione contestuale degli elaborati di Variante e di VAS;

Dato atto che il progetto di Variante Parziale risulta coerente con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale e del Piano Paesaggistico Regionale;

Richiamato l'art. 78 del D. Lgs. 267/2000 e s.m. e i., il cui secondo comma così stabilisce: “2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”;

Visti i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del Dlgs. 267/2000 e s.m.i.;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi per alzata di mano da n. 11 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. di adottare, per le motivazioni espresse in premessa, la variante parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/1977, costituita dai seguenti elaborati:

ELABORATI URBANISTICI

- Relazione Illustrativa comprensiva di:

a. Verifica di coerenza con il PPR

b. Prospetti numerici

- Modifiche Cartografiche introdotte dalla Variante comprensiva di:

a. estratto tav. P3F1 -1:2000 P.R.G. Vigente

b. estratto tav. P3F1 -1:2000 P.R.G. Variante

ELABORATI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

- Documento di Verifica di Assoggettabilità

2. Di dare atto che la variante soddisfa le condizioni (c.d. Condizioni di classificazione) di cui all'art. 17, comma 5°, della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. in quanto:
 - a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
come citato in premessa la Variante tratta obiettivi di carattere puntuale e specifico che determinano modifiche limitate e non “strutturali” all'impianto di PRG;
 - b) non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

la Variante non contiene modifiche e/o riferimenti a infrastrutture di carattere sovracomunale;

c) non riduce o aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 L.R. 56/77 s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

la Variante non comporta variazioni ai dati delle aree per servizi;

d) non incrementa la capacità insediativa residenziale nei comuni con popolazione residente superiore a 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;

la Variante non modifica il dato della Capacità insediativa teorica residenziale (C.I.R.) del PRG vigente, pari a 7.754 ab. Teorici;

e) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, con rif. alle % previste per le Varianti parziali

la variante non interessa variazioni a superfici e/o indici relativi alle attività produttive e terziarie previste dal PRG vigente

f) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

la variante non interessa modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico come riportato nella Relazione geologica allegata;

g) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

la Variante non interessa modifiche agli ambiti tutelati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i.; previsti dal PRG vigente.

3. Di dare atto altresì che:

- a) non comporta incremento di nuovo uso del suolo in aree "isolate" esterne sia al concentrico dell'azonamento del PRGC vigente che della perimetrazione del centro abitato;
- b) non comporta modifiche alla zonizzazione della Classificazione Acustica Comunale non compatibili sotto il profilo dell'accostamento funzionale (ossia non peggiorative nei confronti degli insediamenti residenziali esistenti)
- c) non comporta in alcun modo possibili modifiche e/o aggiornamenti al quadro dei dissesti già approvato con gli elaborati geologici di supporto al PRGC vigente e gli interventi proposti non sono localizzati in aree già classificate come non idonee all'edificazione;

4. Di disporre che la presente deliberazione, unitamente agli elaborati allegati, venga pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Cerano e all'Albo Pretorio sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS, per 30 (trenta) giorni consecutivi e che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque possa formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della sola variante;

5. Di comunicare l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale, che entro 60 (sessanta) giorni esprimono il proprio parere di competenza;

6. Di stabilire che l'Autorità Competente in materia di VAS (il Comune) emetta il proprio parere motivato entro 90 (novanta) giorni dal termine delle consultazioni;
7. Di dare atto che, vista la procedura in corso di verifica di assoggettabilità della variante alla VAS, il comune sta ottemperando anche al dispositivo di cui all'art. 20 della L.R. 40/1998 e s.m.i.;
8. Di dare atto che le previsioni di pianificazione della presente variante non interferiscono con le aree di danno degli stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante presenti sul territorio comunale;
9. Di dare atto che il progetto di Variante Parziale adottato dalla presente deliberazione è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinati;
10. Di inviare per il seguito di competenza, la presente deliberazione unitamente agli elaborati di progetto di Variante, alla Provincia di Novara al fine di ottenere il parere sulla compatibilità della Variante con il PTP e i progetti sovracomunali approvati, entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della delibera stessa.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

vista l'urgenza di addivenire all'approvazione della Variante Parziale n. 1 al PRGC,

visto l'art. 134 comma 4 del D. L.vo 18.08.2000 n. 267;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi per alzata di mano da n. 11 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

MAURO CESTI

(firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giuliana Balbo

(firmato digitalmente)