



COMUNE DI CAMERI  
PROVINCIA DI NOVARA

Originale

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 44**

**OGGETTO:**

**ART.46 L.R. 56/77 E S.M.I. - COMPARTI DI INTERVENTO E DI  
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA - MODIFICA  
PERIMETRAZIONE COMPARTO DI VIA MONVISO**

L'anno duemiladiciannove addì diciotto del mese di dicembre alle ore diciotto e minuti zero nella sede comunale, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
1. PACILEO Giuliano - Sindaco	Sì	10. NARDULLI Elena - Assessore	Sì
2. BAIESI Valerio - Consigliere	Sì	11. NUVOLONI Mattia - Consigliere	Sì
3. D'APUZZO Tommaso - Consigliere	Sì	12. ROMEO Paolo - Consigliere	Giust.
4. GAMBARO Simone - Assessore	Sì	13. ROSSI Stefano - Consigliere	Sì
5. GENNARO Giuseppina - Consigliere	Sì	14. ROSSONI Melissa - Consigliere	Sì
6. GHISLERI Valeria - Consigliere	Sì	15. SPATERI Anna Maria - Consigliere	Sì
7. MESSINA Daniele Nicolò - Consigliere	Sì	16. TOSCANI Pierangelo - Vice Sindaco	Sì
8. MESSINA Pietro - Assessore	Sì	17. ZAMPAGNI Angela - Consigliere	Giust.
9. MONFRINOLI Arch. Rosa Maria - Assessore	Sì		
		Totale Presenti:	15
		Totale Assenti:	2

Assiste il Segretario Generale BRERA Dott. Gianfranco, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco PACILEO Giuliano assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Cameri è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 9-22591 in data 06/10/1997;

richiamata:

- la propria deliberazione n. 58 del 18/12/2003 con la quale è stato approvato il piano di zonizzazione acustica del territorio comunale ai sensi della L. 447/95 e L.R. 52/2000 ed ai sensi delle indicazioni fornite dalle Direzioni pianificazione e Gestione Urbanistica nonché Tutela e Risanamento Ambientale della regione Piemonte, successivamente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 16/12/2008;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 23-14179 del 29/11/2004 con la quale veniva approvata la variante strutturale n. 5 al vigente P.R.G.C. di adeguamento del quadro del dissesto e della pericolosità idrogeologica, secondo la procedura individuata dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 31-3749 del 06/08/2001 e D.G.R. n. 45-6656 del 15/07/2002, condiviso dal Gruppo Interdisciplinare nell'incontro conclusivo svoltosi il 30/01/2003, successivamente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 16/03/2010 di approvazione della Variante Strutturale n. 7 al PRG ai sensi della L.R. 1/2007 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 11/11/2013 di approvazione della variante strutturale al PRG vigente di adeguamento al Rischio Incidente Rilevante;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 28/09/2017 di approvazione della variante parziale al PRG con la quale lo strumento urbanistico vigente è stato adeguato ai criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa secondo quanto definito dalla Regione Piemonte nell'allegato A della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999, così come modificata dalla DCR n. 347- del 23/12/2003, dalla DCR n. 59-10831 del 24/03/2006 e dalla DCR n. 191-43016 del 20/11/2012;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 09/09/2017 per l'approvazione della perimetrazione di centro abitato ai sensi dell'art. 12, comma 2, n. 5bis), della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 26/06/2018 di approvazione del Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 3, della L.R. 19/1999, in conformità a Regolamento Edilizio Regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28/11/2017;

vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 6-1169 del 07/12/2010 con la quale è stata approvata la variante strutturale n. 6 al PRGC per il riordino delle aree residenziali, che prevedeva per le nuove aree di ricomposizione urbana l'attuazione degli interventi di nuova edificazione mediante la procedura del comparto di intervento di ristrutturazione urbanistica, nel rispetto dei contenuti dell'art. 46 della L.R. 56/77 e s.m.i. con le prescrizioni fornite all'art. 7, comma 6.1 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) del P.R.G.C.;

Visto l'art. 7, comma 6.1 delle N.U.E.A. del P.R.G.C. che recita: *"Per le parti di aree di ricomposizione urbana delimitate da comparti costituenti unità d'intervento, la procedura di trasformazione fa riferimento altresì ai disposti dell'art. 46 LR 56/77, con la precisazione che, per la costituzione del Consorzio obbligatorio, è sufficiente la sottoscrizione dell'atto costitutivo della convenzione relativa all'intero comparto, da parte degli aventi titolo della concessione che rappresentino almeno il 51% della superficie del Comparto"*;

Visto l'art. 46, comma 1 della L.R. 56/77 e s.m.i. che recita: *"In sede di attuazione del Piano Regolatore e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi e del programma di Attuazione, ove vigente, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti e del programma di Attuazione, ove vigente, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. La delimitazione dei comparti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di piano particolareggiato vigente"*;

Dato atto che in via Monviso è stato individuato un comparto edificatorio ai sensi dell'art. 46 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Vista la comunicazione in data 05/12/2019 prot. 21674 dell'arch. Roberta Filippi, con studio a Cameri in Via Madonna n. 17/a, su incarico dei proprietari dei terreni, compresi nel comparto di via Monviso, rappresentanti il 53% dell'intero comparto, con la quale si segnala che sulle aree censite al foglio 37 mappali nn. 430-431-432-436-438 e 440 in data 18/06/2019 è stata iscritta ipoteca e che pertanto non rientrano più nella piena disponibilità dei proprietari e che di fatto tale situazione impedisce l'attuazione dell'intervento che deve essere esteso a tutto il comparto;

Dato atto che i sottoscrittori della nota in 05/12/2019 sono intenzionati ad attuare l'intervento edificatorio come previsto dal P.R.G.C. vigente e che chiedono la suddivisione dello stesso in due comparti differenti o in alternativa lo stralcio delle aree oggetto di ipoteca;

Ritenuto di accogliere l'ipotesi di stralcio delle aree oggetto di ipoteca lasciando all'interno dell'area perimetrata a comparto anche l'area a servizi posta a sud al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati;

Ritenuto inoltre di procedere alla modifica del comparto di intervento di ristrutturazione urbanistica ai sensi dei combinati disposti degli artt. 17, comma 12, lettera c) e 46, comma 1 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Vista la documentazione predisposta in data dicembre 2019 dal Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia, arch. Margherita Testa, iscritta all'ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori delle Province di Novara e Verbano Cusio Ossola al n. 795, costituita dai seguenti elaborati (in atti):

- Relazione illustrativa;
- Tav. 1 – Azzonamento delle aree urbanizzate - Scala 1:5.000;
- Tav. 2 – Azzonamento generale - Scala 1:10.000;
- Tav. 3.6 – Azzonamento delle aree urbanizzate - Scala 1:2.000;
- Tav. 7 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;
- Tav. 7A - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:5.000;
- Tav. 8 – Adeguamento PRGC alla D.C.R. 191-43016/2012 - Programmazione di urbanistica commerciale riconoscimento degli Addensamenti A1 A5 e delle Localizzazioni L1 e L2 – Scala 1:5.000;

atteso che il presente schema di deliberazione di Consiglio Comunale è stato pubblicato sul sito informatico del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013;

richiamata la L.R. 56/77 e s.m.i.;

richiamata la L.R. 52/2000 e s.m.i.;

richiamata la direttiva 42/2001/CE;

richiamato il D.Lgs 152/2006;

richiamata la D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016;

richiamato il D.Lgs n. 267/2000;

visti il parere tecnico favorevole del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

dato atto che la presente deliberazione non è soggetta al parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

sentito l'intervento della Consigliere Rosa Maria Monfrinoli e del consigliere Daniele Nicolò Messina.

disposto dal Sindaco Presidente di procedere mediante votazione palese ed avendo l'esito della votazione dato il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 10

Voti contrari nessuno

Astenuti n. 5 (Messina Daniele, Rossi Stefano, D'Apuzzo Tommaso, Spateri Anna Maria e Melissa Rossoni)

Su n. 15 Consiglieri presenti e votanti,

## **D E L I B E R A**

1. DI APPROVARE la nuova perimetrazione del comparto di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia di Via Monviso ai sensi dei combinati disposti degli artt. 17, comma 12, lettera c) e 46, comma 1 della L.R. 56/77 e s.m.i., stralciando le aree identificate al foglio n. 37 mappali nn. 430-431-432 (parte)-436-438 e 440 (parte), come rappresentata nella documentazione predisposta in data dicembre 2019 dal Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia, arch. Margherita Testa, iscritta all'ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori delle Province di Novara e Verbano Cusio Ossola al n. 795, costituita dai seguenti elaborati, depositati agli atti:
  - Relazione illustrativa;
  - Tav. 1 – Azzonamento delle aree urbanizzate - Scala 1:5.000;
  - Tav. 2 – Azzonamento generale - Scala 1:10.000;
  - Tav. 3.6 – Azzonamento delle aree urbanizzate - Scala 1:2.000;
  - Tav. 7 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;
  - Tav. 7A - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:5.000;
  - Tav. 8 – Adeguamento PRGC alla D.C.R. 191-43016/2012 - Programmazione di urbanistica commerciale riconoscimento degli Addensamenti A1 A5 e delle Localizzazioni L1 e L2 – Scala 1:5.000;
2. DI TRASMETTERE alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Novara, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del Piano Regolatore Generale, delibera di approvazione ai sensi dell'art. 17, comma 13, della L.R. 56/77 e s.m.i. per il monitoraggio e per l'aggiornamento degli strumenti di pianificazione di area vasta;

Successivamente, stante l'urgenza a provvedere,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con Voti favorevoli n. 10

Voti contrari nessuno

Astenuti n. 5 (Messina Daniele, Rossi Stefano, D'Apuzzo Tommaso, Spateri Anna Maria e Melissa Rossoni)

Su n. 15 Consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano,

**D I C H I A R A**

la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.



**COMUNE DI CAMERI**  
PROVINCIA DI NOVARA

---

**Oggetto: ART.46 L.R. 56/77 E S.M.I. - COMPARTI DI INTERVENTO E DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA - MODIFICA PERIMETRAZIONE COMPARTO DI VIA MONVISO**

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 i pareri firmati digitalmente di cui al seguente prospetto:

Parere	Esito	Data	Il Responsabile
Area Urbanistica ed Edilizia	Favorevole	11/12/2019	TESTA Arch. Margherita

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Firmato Digitalmente

PACILEO Giuliano

IL SEGRETARIO GENERALE  
Firmato Digitalmente

BRERA Dott. Gianfranco