



## CITTA' DI TRECATE

### PROVINCIA DI NOVARA

Piazza Cavour, 24 ♦ Tel:0321 776311 ♦ Fax: 0321777404  
Codice fiscale: 80005270030 - Partita IVA: 00318800034

COMMISSIONE CONSILIARE URBANISTICA, COMMERCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, AGRICOLTURA E ARTIGIANATO, LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE, AFFARI INERENTI LA FRAZIONE S. MARTINO.

#### VERBALE SEDUTA N. 02/2019

L'anno duemiladiciannove, addì diciotto del mese di aprile, alle ore 18.00, presso la sede municipale, convocata dal Presidente della Commissione con avviso prot. n. 13768/II/5 del 12/04/2019, si è riunita la Commissione Consiliare Urbanistica, Commercio, Attività Produttive, Agricoltura e Artigianato, Lavori Pubblici, Ambiente, Protezione Civile, Affari inerenti alla Frazione S. Martino che è così costituita:

- consigliere CASELLINO Tiziano - Presidente
- consigliere VARONE Giovanni – Vice Presidente
- consigliere VILARDO Antonio
- consigliere VOLONTE' Lorenzo
- consigliere BRICCO Mauro
- consigliere FREGONARA Cesare
- consigliere UBOLDI Marco
- consigliere ALMASIO Pier Paolo
- consigliere COLLI Claudio

Risulta assente ingiustificato il consigliere VARONE Giovanni, VILARDO Antonio e ALMASIO Pier Paolo.

E' presente, inoltre, il Responsabile del Settore Urbanistica ed Ecologia Arch. Silvana Provasoli in qualità di segretario.

Alle ore 18.00, constatata la presenza del numero legale dei componenti della Commissione, il Presidente CASELLINO Tiziano dichiara aperta la seduta per la discussione del seguente o.d.g.:

- 1) Approvazione verbali n. 1 in data 20/03/2019;
- 2) Riqualificazione urbana in Via Trieste. Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici (art. 5, comma 9, D.L. n. 70/2011, convertito dalla Legge n. 106/2011 e art. 14 D.P.R. n. 380/2001);
- 3) Variante urbanistica al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e del Regolamento Regionale 11/R/2017. Proponente società Italvest S.r.l.
- 4) Varie ed eventuali.

#### 1) APPROVAZIONE VERBALI N. 1 IN DATA 20/03/2019

Il Presidente Casellino chiede se tutti hanno ricevuto il verbale, lo dà per letto e chiede se ci sono osservazioni nel merito.

Il verbale n. 1/2019 viene approvato da tutti i presenti.

#### 2) RIQUALIFICAZIONE URBANA IN VIA TRIESTE. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI (ART. 5, COMMA 9, D.L. N. 70/2011, CONVERTITO DALLA LEGGE N. 106/2011 E ART. 14 D.P.R. N. 380/2001)

Il Presidente Casellino spiega ai presenti la finalità della Legge n. 106/2011 : perseguendo il fine della riqualificazione incentivata delle aree urbane, consente la realizzazione di volumetrie aggiuntive in deroga al piano regolatore, il mutamento delle destinazioni d'uso in atto, la demolizione e la ricostruzione degli edifici

dismessi anche con modifica della sagoma. Incentiva la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare. La realizzazione degli interventi di riqualificazione, può avvenire in deroga alla strumentazione urbanistica ed edilizia locale (ma non alle leggi regionali e statali di settore), previa acquisizione dell'assenso del Consiglio Comunale per il superamento della disciplina del P.R.G. e del regolamento edilizio.

L'arch. Provasoli illustra l'istanza di permesso di costruire in deroga presentata in data 28/01/2019, prot. n. 3152, dai sigg.ri IACONETTI Massimiliano e MOCCHETTO Elena, residenti a Trecate in Via Verra nr 7, in qualità di proprietari dell'immobile a destinazione artigianale identificato catastalmente al fg. 18 mapp. 2360 e 2361, che riguarda la riqualificazione di edificio a destinazione non residenziale dimesso e la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, attraverso l'ottenimento del permesso di costruire in deroga (art. 14 del D.P.R. n. 380/2001) ai sensi dell'art. 5, commi 9-11-13-14 del Decreto Sviluppo n. 70/2011. Con la suddetta istanza si chiede il cambio della destinazione d'uso dell'area da "Aree artigianali-industriali esistenti e di completamento" – art. 3.4.2, a "Aree residenziali esistenti" - art. 3.3.8 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, al fine di trasformare l'unità artigianale dismessa in un'abitazione di mc. 574,54, composta da un piano fuori terra. Poichè la normativa non si riferisce ad edifici abusivi è prevista in demolizione una tettoia e un piccolo ampliamento del fabbricato artigianale, di cui non sono state rinvenute autorizzazioni agli atti dell'ufficio urbanistica. La deroga per il mutamento della destinazione d'uso da "Area artigianale-industriale esistente e di completamento" a "Area residenziale esistente" è assentibile in quanto si tratta di destinazioni tra loro compatibili e complementari. L'intervento proposto soddisfa l'interesse pubblico primario di eliminazione dello stato di degrado dell'immobile a suo tempo utilizzato come laboratorio artigianale, oggi in stato di abbandono e con presenza di fibrocemento con amianto per una grossa porzione di copertura. Vengono inoltre mostrate la tavole di progetto.

Il Presidente Casellino chiede se ci sono domande. Nessuno ha interventi o domande da porre.

3) VARIANTE URBANISTICA AL PRGC VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17 BIS DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I. E DEL REGOLAMENTO REGIONALE 11/R/2017. PROPONENTE SOCIETÀ ITALVEST S.R.L.

Il Presidente Casellino spiega le motivazioni per cui è stata fatta un'integrazione all'ordine del giorno della Commissione. La documentazione è stata trasmessa al Comune lunedì 15 aprile dal Proponente, si tratta di un'espressione del Consiglio Comunale, ai sensi del regolamento Regionale n. 11/R/2017, in un Procedimento Provinciale avente ad oggetto "Ampliamento con scavo in falda e recupero finale della cava di inerti localizzata nel comune di Trecate, in località Cascina Invernizzi - proponente la società ITALVEST S.r.l."

Il Consigliere Colli chiede per quale motivo si dichiara che la variante urbanistica è esclusa dalla verifica di assoggettabilità alla VAS e se l'approfondimento della cava è previsto sottofalda.

L'arch. Provasoli risponde che il Procedimento Provinciale di VIA è un procedimento integrato e si sostituisce al procedimento di esclusione dalla verifica di VAS. L'approfondimento della cava è previsto sottofalda sino ad una profondità di mt. 30 dall'attuale piano di campagna.

Il Consigliere Uboldi chiede se è depositato agli atti un progetto finale di recupero dell'area di cava.

L'arch. Provasoli risponde che il progetto di approfondimento della cava depositato in Provincia e di cui il Comune ne ha copia in quanto membro della conferenza di servizi, è completo del progetto finale di recupero dell'area di cava che per normativa deve avere un finalità di fruizione pubblica.

Il Consigliere Almasio entra in commissione.

Il Consigliere Uboldi ritiene importante visionare il progetto di recupero finale della cava prima di poter esprimere un parere nel merito. Chiede di poter avere accesso agli atti su tali documenti che chiede gli vengano inviati tramite email.

Il Consigliere Colli si allinea alla richiesta di Uboldi e chiede anch'esso di avere i documenti tramite email.

L'arch. Provasoli considera la presente come richiesta di accesso agli atti, senza necessità di presentare ulteriore istanza per iscritto e si impegna a inviare, l'indomani mattina, la documentazione richiesta.

Il Consigliere Volontè chiede se la società Italvest ha rispettato gli impegni assunti con la precedente convenzione e se è in regola con i pagamenti del diritto di escavazione.

L'arch. Provasoli ricorda a tutti che Italvest, con atto di impegno unilaterale, si era impegnata a realizzare la cancellata della chiesa di San Bernardo, l'acquisizione dell'area e la realizzazione del parcheggio di Via Murello, la sistemazione della Via Adua nel primo tratto. Tutte le opere sono state realizzate. Per quanto riguarda il diritti di escavazione è stato versato regolarmente entro 28 febbraio di ogni anno, così come previsto in convenzione.

Il consigliere Bricco elenca le opere di mitigazione concordate tra Comune e Italvest, che saranno oggetto di un nuovo atto di impegno unilaterale, a seguito dell'esito positivo della conferenza di servizi:

- sistemazione dei marciapiedi di Via Novara con sostituzione delle alberature;
- rifacimento del manto stradale della Via Garibaldi;
- asfaltatura del sedime stradale di Corso Roma sino all'altezza del tennis.

Il consigliere Almisio ritiene che sul giudizio dell'Amministrazione Comunale abbiano influito gli accordi raggiunti per le opere di mitigazione.

Il Consigliere Colli chiede che cos'è l'azzonamento di piano regolatore.

L'arch. Provasoli spiega che l'azzonamento di piano regolatore è la destinazione d'uso che il PRGC assegna all'area, che in cartografia è individuata con un retino che fa riferimento ad una specifica norma delle norme tecniche di attuazione del PRGC.

#### 4) VARIE ED EVENTUALI

Il Presidente chiede se ci sono ulteriori argomenti di discussione, nessuno risponde.

Alle ore 18.40 il Presidente dichiara sciolta la seduta.

Letto, firmato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Tiziano Casellino

(Firme autografe omesse ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93)

IL SEGRETARIO

arch. Silvana Provasoli