



Comune Di Oleggio Castello  
Provincia Di Novara

Originale

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA  
TECNICO MANUTENTIVA

N. 57 Det.

Oleggio Castello, lì 28/02/2024

OGGETTO: PRATICA SUAP N. 161/2023 - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA PROPOSTA DI VARIANTE SEMPLIFICATA S.U.A.P. AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI PARUZZARO - ESCLUSIONE DELLA FASE DI VALUTAZIONE

**PREMESSO:**

- che con deliberazione della Giunta Comunale di Paruzzaro n. 33 del 15.06.2023 l'Ufficio Tecnico del Comune di Oleggio Castello, nella persona del Responsabile del Servizio Arch. Paolo Maiorano, è stato individuato e nominato quale autorità competente alla V.A.S. e Organo Tecnico per tutti i procedimenti riferiti al Comune di Paruzzaro che lo richiedano, a partire dalla Variante Semplificata di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 bis comma 4° della L.R. n. 56/77 (pratica SUAP n. 161/2023);
- che è stata presentata, presso il S.U.A.P. di Arona (NO), una proposta di Variante Semplificata di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 bis comma 4° della L.R. n. 56/77 (pratica SUAP n. 161/2023 – proponente società SBS S.r.l. con sede in Miasino);
- che, in relazione al procedimento richiamato i ruoli previsti dall'art. 5 del D.Lgs. n. 152/06 e dall'art. 3 bis della L.R. n. 56/77 sono di conseguenza individuati nelle modalità seguenti:
  - **Proponente:** società SBS S.r.l., con sede in Miasino (NO) Via Circonvallazione, c.f. e p.i. 01482000039, soggetto privato che elabora la proposta di Variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 bis comma 4° L.R. n. 56/77;
  - **Autorità Procedente:** il Comune di Paruzzaro, quale pubblica amministrazione che recepisce, adotta ed approva la Variante, il Consiglio Comunale deputato per legge a tale approvazione e l'Ufficio Tecnico Comunale nella persona del Geom. Alessandro Marchese, Responsabile del Servizio;
  - **Autorità Competente e Organo Tecnico:** l'Ufficio Tecnico del Comune di Oleggio Castello nella persona del Responsabile del Servizio Arch. Paolo Maiorano, a ciò espressamente autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale di Oleggio Castello n. 42 del 24.05.2023, quale pubblica amministrazione cui compete l'elaborazione del parere motivato sulla verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

**PRESO ATTO CHE:**

- che con D.G.R. n. 31 - 13002 in data 12.07.2004 è stato approvato il nuovo P.R.G.C. del Comune di Paruzzaro ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 s.m.i., oggetto di successive modificazioni e varianti puntualmente elencate nel parere tecnico del Comune di Paruzzaro prot. n. 1571 del 28.03.2023 allegato agli atti della pratica SUAP n. 161/2023;
- è stata presentata, presso il S.U.A.P. di Arona (NO), una proposta di Variante Semplificata di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 bis comma 4° della L.R. n. 56/77, con istanza pervenuta in data 08.03.2023 prot. n. 11157 (pratica SUAP n. 161/2023 – proponente società SBS S.r.l. con sede in Miasino);
- l'istanza di cui al punto precedente, ricevuta in data 30.03.2023 n. 1599 di protocollo del Comune di Paruzzaro per il citato tramite dello Sportello Unico Attività Produttive di Arona (pratica S.U.A.P. n. 161/2023) è intesa nell'ambito del procedimento unico di cui al D.P.R. n. 160/2010, art. 8 comma 1°, che così stabilisce: *"Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina*

regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli [articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241](#), e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'[articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#);

- la Regione Piemonte, con propria Circolare n. 2/AMB/2019 ad oggetto "Indirizzi in merito alle varianti di cui all'art. 17 bis, comma 4°, della L.R. n. 56/77 relativa a progetti presentati agli Sportelli unici per le attività produttive", ha chiarito e definito ogni aspetto di competenza in relazione a questa categoria di varianti a carattere eccezionale;
- in data 15.06.2023 si è tenuta la prima seduta della conferenza dei servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis comma 4° della L. n. 241/90 s.m.i. per l'esame della variante urbanistica di cui all'Allegato 1 scheda k. della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 ad oggetto "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56", con richiesta di integrazioni di cui al relativo verbale completo di pareri e contributi allegati e/o richiamati;
- in data 02.01.2024 si è tenuta la seconda seduta della conferenza dei servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis comma 4° della L. n. 241/90 s.m.i. per l'esame della variante urbanistica di cui all'Allegato 1 scheda k. della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 ad oggetto "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56", di cui al relativo verbale completo di pareri e contributi allegati o richiamati;
- sempre in tale sede la conferenza ha ritenuto che il Comune di Paruzzaro si potesse esprimere in ordine all'assoggettamento od all'esclusione della Variante Semplificata S.U.A.P. dal processo di Valutazione Ambientale Strategica;
- in data 13.02.2024 n. 850 di protocollo comunale il Comune di Oleggio Castello, in qualità di Autorità Competente e Organo Tecnico per il procedimento ai sensi dall'art. 5 del D.Lgs. n. 152/06 e dall'art. 3 bis della L.R. n. 56/77, ha formalmente ricevuto dal Comune di Paruzzaro il verbale della seconda seduta della conferenza dei servizi del 02.01.2024 completa della documentazione integrativa prodotta dal richiedente e dei pareri e contributi pervenuti, con contestuale richiesta di adozione del rapporto istruttorio dell'Organo Tecnico Comunale in ordine alla assoggettabilità della Variante Semplificata S.U.A.P. al processo di Valutazione Ambientale Strategica e di successiva determinazione della autorità competente in merito alla eventuale esclusione della variante da tale processo, con contestuale valutazione del recepimento delle prescrizioni urbanistiche negli elaborati di progetto;

**VISTO** il documento tecnico inerente la fase di verifica di assoggettabilità a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 predisposto dall'Arch. Elisa Lucia Zanetta di Borgomanero (NO), facente parte integrante della proposta di Variante Semplificata di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 bis comma 4° della L.R. n. 56/77 (pratica SUAP n. 161/2023 – proponente società SBS S.r.l. con sede in Miasino), come integrato a seguito delle richieste espresse dalla conferenza dei servizi in data 15.06.2023;

#### **CONSIDERATO:**

- che l'autorità competente, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06, ha il compito di verificare se il piano o programma possa avere o meno impatti significativi sull'ambiente, e di emettere il conseguente provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano alla / dalla Valutazione Ambientale Strategica;

**VISTO** la relazione resa quale Organo Tecnico Comunale, predisposta dalla autorità competente Ufficio Tecnico del Comune di Oleggio Castello, nella persona del Responsabile del Servizio Arch. Paolo Maiorano, in data 28.02.2024, la quale si conclude con la **proposta motivata di esclusione** della Variante Semplificata di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 bis comma 4° della L.R. n. 56/77 (pratica SUAP n. 161/2023 – proponente società SBS S.r.l. con sede in Miasino) dal processo di **Valutazione Ambientale Strategica**, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni ivi contenute, come di seguito riassunte:

- a. *garantire particolare attenzione in rapporto agli aspetti di compatibilità paesaggistica e architettonica degli interventi, intesa in aggiunta alle misure previste per la mitigazione e compensazione degli impatti sulle componenti ambientali, da ritenersi comunque contenuti essenziali;*
- b. *specificare gli aspetti relativi alla matrice acqua, in particolare in relazione al trattamento delle acque di prima pioggia, all'interferenza dello smaltimento delle stesse rispetto alla falda e al recupero delle acque meteoriche, anche valutando oggettivamente l'effetto di variazione che produce l'insediamento sotto il profilo della variabilità delle condizioni, tanto a livello locale quanto come effetto sulle aree limitrofe e circostanti;*
- c. *valutare in maniera approfondita la componente acustica / rumore, tanto in senso attivo quanto in senso passivo, specificando a tal fine la compatibilità dell'intervento con il vigente Piano di Zonizzazione Acustica (PZA), ovvero la necessità di una sua modifica;*
- d. *prescrivere in relazione ai seguenti ulteriori aspetti:*

- eventuale incremento dei consumi idrici e dei volumi di acque (nere e grigie) da smaltire rispetto a quelli attuali;
- modalità di realizzazione dell'illuminazione delle aree pubbliche, nel rispetto dei criteri di contenimento dell'inquinamento luminoso ed in linea con le direttive europee e le normative di settore vigenti;
- necessità di studiare la funzionalità delle essenze utilizzate, impiegando specie erbacee, arbustive e arboree autoctone e valorizzandone la funzione di mitigazione paesistico-ambientale, ovvero facendo ricorso a eventuali dispositivi a salvaguardia delle specie (vedi anche precedente punto a.);
- valutazione di misure attuabili per ridurre il più possibile le superfici impermeabili e incentivare interventi di de-impermeabilizzazione delle superfici impermeabili, anche applicando il calcolo della superficie scolante come somma ponderata delle varie tipologie di superfici drenanti ciascuna rapportata al coefficiente di drenaggi (vedi anche precedente punto b.);
- trattamento cromatico, materico e tipologico degli elementi architettonici, finalizzato al contenimento della percezione visiva ed alla ottimale integrazione delle costruzioni nel sistema ambientale;(vedi anche precedente punto a.)
- componenti acustiche / rumore, elettromagnetismo, aree boscate e qualità vegetale, mobilità e qualità dell'aria (vedi precedente punto c.),  
tutti da ritenersi elementi di estensione qualificata di misure di mitigazione e di compensazione, adeguata trattazione, dettaglio e sviluppo in sede di progettazione esecutiva;

#### **RITENUTO:**

- pertanto di procedere con l'esclusione della Variante Semplificata di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 bis comma 4° della L.R. n. 56/77 (pratica SUAP n. 161/2023 – proponente società SBS S.r.l. con sede in Miasino) dal processo di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/06 ed all'art. 3 bis della L.R. n. 56/77, per le motivazioni contenute nella relazione resa dall'Organo Tecnico Comunale in data 28.02.2024, alle condizioni e fatte salve le prescrizioni ivi indicate, ad ogni effetto vincolanti anche in conseguenza dei contenuti dei contributi e dei pareri resi in argomento dagli enti con competenza ambientale;
- di richiedere sin da ora, che le misure di mitigazione e compensazione proposte siano soggette a successivo monitoraggio per un periodo non inferiore a cinque anni, eventualmente con la previsione e prestazione da parte del proponente di idonee garanzie finanziarie;
- di richiedere altresì che i temi richiamati nella relazione predisposta dall'O.T.C., ad ogni effetto vincolanti anche in conseguenza dei contenuti dei contributi e dei pareri resi in argomento dagli enti con competenza ambientale, si traducano in indicazioni da introdurre quali prescrizioni in sede di rilascio del Permesso di Costruire – provvedimento conclusivo S.U.A.P.;
- di considerare, sentita l'autorità procedente, integralmente recepite le prescrizioni urbanistiche e non rese nel corso delle conferenze di servizi svoltesi;

**VISTO** il D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi vigente;

**VISTO** il D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. n. 56/77 e s.m.i. e la L.R. n. 13/23;

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 01/2023 del 02.01.2023 di nomina responsabile di servizio tecnico fino alla scadenza del mandato elettivo (maggio 2024),

## **DETERMINA**

1. di richiamare integralmente quanto riportato nelle premesse, quale parte integrante del presente atto;
2. di **escludere**, ai sensi dell'art. 12 comma 4° del D.Lgs. n. 152/06, la *Variante Semplificata di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 bis comma 4° della L.R. n. 56/77 (pratica SUAP n. 161/2023 – proponente società SBS S.r.l. con sede in Miasino)* dal **processo di Valutazione Ambientale Strategica** di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/06 ed all'art. 3 bis della L.R. n. 56/77, per le motivazioni contenute nella relazione resa dall'Organo Tecnico Comunale in data 28.02.2024, ed a condizione che vengano rispettate le prescrizioni ivi contenute, come di seguito riassunte:
  - a. *garantire particolare attenzione in rapporto agli aspetti di compatibilità paesaggistica e architettonica degli interventi, intesa in aggiunta alle misure previste per la mitigazione e compensazione degli impatti sulle componenti ambientali, da ritenersi comunque contenuti essenziali;*
  - b. *specificare gli aspetti relativi alla matrice acqua, in particolare in relazione al trattamento delle acque di prima pioggia, all'interferenza dello smaltimento delle stesse rispetto alla falda e al recupero delle acque meteoriche, anche valutando oggettivamente l'effetto di variazione che produce l'insediamento sotto il profilo della variabilità delle condizioni, tanto a livello locale quanto come effetto sulle aree limitrofe e circostanti;*

- c. *valutare in maniera approfondita la componente acustica / rumore, tanto in senso attivo quanto in senso passivo, specificando a tal fine la compatibilità dell'intervento con il vigente Piano di Zonizzazione Acustica (PZA), ovvero la necessità di una sua modifica;*
- d. *prescrivere in relazione ai seguenti ulteriori aspetti:*
- *eventuale incremento dei consumi idrici e dei volumi di acque (nere e grigie) da smaltire rispetto a quelli attuali;*
  - *modalità di realizzazione dell'illuminazione delle aree pubbliche, nel rispetto dei criteri di contenimento dell'inquinamento luminoso ed in linea con le direttive europee e le normative di settore vigenti;*
  - *necessità di studiare la funzionalità delle essenze utilizzate, impiegando specie erbacee, arbustive e arboree autoctone e valorizzandone la funzione di mitigazione paesistico-ambientale, ovvero facendo ricorso a eventuali dispositivi a salvaguardia delle specie (vedi anche precedente punto a.);*
  - *valutazione di misure attuabili per ridurre il più possibile le superfici impermeabili e incentivare interventi di de-impermeabilizzazione delle superfici impermeabili, anche applicando il calcolo della superficie scolante come somma ponderata delle varie tipologie di superfici drenanti ciascuna rapportata al coefficiente di drenaggi (vedi anche precedente punto b.);*
  - *trattamento cromatico, materico e tipologico degli elementi architettonici, finalizzato al contenimento della percezione visiva ed alla ottimale integrazione delle costruzioni nel sistema ambientale;(vedi anche precedente punto a.)*
  - *componenti acustiche / rumore, elettromagnetismo, aree boscate e qualità vegetale, mobilità e qualità dell'aria (vedi precedente punto c.),*  
*tutti da ritenersi elementi di estensione qualificata di misure di mitigazione e di compensazione, adeguata trattazione, dettaglio e sviluppo in sede di progettazione esecutiva;*
3. di dare atto che i temi richiamati nella relazione predisposta dall'O.T.C., ad ogni effetto vincolanti anche in conseguenza dei contenuti dei contributi e dei pareri resi in argomento dagli enti con competenza ambientale, dovranno tradursi in indicazioni da introdurre quali prescrizioni in sede di rilascio del Permesso di Costruire – provvedimento conclusivo S.U.A.P.;
4. di prescrivere che le misure di mitigazione e compensazione proposte siano soggette a successivo monitoraggio per un periodo non inferiore a cinque anni, eventualmente con la previsione e prestazione da parte del proponente di idonee garanzie finanziarie;
5. di considerare altresì, sentita in merito l'autorità procedente Ufficio Tecnico Comunale nella persona del Geom. Alessandro Marchese Responsabile del Servizio, integralmente recepite le prescrizioni urbanistiche e non rese nel corso delle conferenze di servizi svoltesi;
6. di trasmettere la presente determinazione, unitamente alla relazione resa dall'Organo Tecnico Comunale, all'autorità procedente Comune di Paruzzaro, ai fini della pubblicazione della stessa e della trasmissione contestuale al S.U.A.P. di Arona (NO) ai fini del prosieguo dell'iter di cui all'Allegato 1 scheda k. della D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 ad oggetto "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56*" (pubblicazione della variante sui siti istituzionali previa comunicazione agli enti competenti e convocazione della terza seduta della conferenza dei servizi finalizzata all'analisi delle eventuali osservazioni pervenute);
7. di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento di verifica all'Albo Pretorio del Comune di Oleggio Castello, quale Autorità competente alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12 comma 5° del D.Lgs. n. 152/06 s.m.i.
8. di specificare che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Piemonte entro sessanta giorni.

**Il Responsabile Del Servizio**  
MAIORANO Arch. Paolo

---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente determinazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dalla data del 29/02/2024  
Oleggio Castello li, 29/02/2024

Dr.ssa GANERI Angela  
IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNICAZIONE AL SINDACO

Si attesta che copia della presente determinazione viene comunicata al Sindaco, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio dalla data del 29/02/2024

Oleggio Castello li 29/02/2024

MAIORANO Arch. Paolo  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

---