COMUNE DI CASALINO

Provincia di Novara

COPIA

DELIBERAZIONE N. 63
DEL 10.04.2024

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: CONVENZIONE REP. 12212, RACC. 8215 DEL 25 MAGGIO 2023 INERENTE IL PIANO ESECUTIVO PRESENTATO IN DATA 26 MAGGIO 2021 PROT. N. 2684 DAI SIGG. CONCINA MARCO (ORA CONCINA ROBERTO E ANGELO) E SEVERICO ANNA MARIA, CONCINA LIDIA, CONCINA MARIA GIUSEPPINA, AVANZA MARCO MARIO, IN QUALITÀ DI PROPRIETARI E ANTONINO CALABRESE, LEGALE RAPPRESENTANTE DELL' IMPRESA PONTE SRL, PROPRIETARIA, INTERESSANTE I TERRENI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESISTENTI IN FREGIO ALLA S.P. (ORA S.S.) N.11, INSERITI NEL TERRITORIO DEI COMUNI DI CASALINO E CASALVOLONE, COME COMPARTO UNICO NELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE DI CUI AL B.U.R.P. N. 22 DEL 30.05.2019 – ULTERIORI DISPOSIZIONI E PRECISAZIONI IN MERITO ALL'INESISTENZA DEL VINCOLO DI SOLIDARIETA' PASSIVA.

L'anno duemilaventiquattro addì 10 del mese di APRILE alle ore 8,30 convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella sala delle adunanze nelle persone dei signori:

		Presenti	Assenti
MAZZA ALESSANDRO	**Sindaco**	X	
FERRARI SERGIO	**Vicesindaco**	X	
BERTA ANGELO	**Assessore**	X	
		3	0

Partecipa il Segretario Comunale Scaglia Dott. Stefano, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il signor Mazza Alessandro, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: CONVENZIONE REP. 12212, RACC. 8215 DEL 25 MAGGIO 2023 INERENTE IL PIANO ESECUTIVO PRESENTATO IN DATA 26 MAGGIO 2021 PROT. N. 2684 DAI SIGG. CONCINA MARCO (ORA CONCINA ROBERTO E ANGELO) E SEVERICO ANNA MARIA, CONCINA LIDIA, CONCINA MARIA GIUSEPPINA, AVANZA MARCO MARIO, IN QUALITÀ DI PROPRIETARI E ANTONINO CALABRESE, LEGALE RAPPRESENTANTE DELL' IMPRESA PONTE SRL, PROPRIETARIA, INTERESSANTE I TERRENI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESISTENTI IN FREGIO ALLA S.P. (ORA S.S.) N.11, INSERITI NEL TERRITORIO DEI COMUNI DI CASALINO E CASALVOLONE, COME COMPARTO UNICO NELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE DI CUI AL B.U.R.P. N. 22 DEL 30.05.2019. ULTERIORI DISPOSIZIONI E PRECISAZIONI IN MERITO ALL'INESISTENZA DEL VINCOLO DI SOLIDARIETA' PASSIVA.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la DGC n. 152 del 14.09.2022, di approvazione del Piano esecutivo convenzionato e relativo schema di convenzione (strumento integrato dalla documentazione ambientale – VAS, approvata dalla citata deliberazione), presentato in data 26 maggio 2021 prot. n. 2684 dal geom. Inglese Sigismondo, con Studio Professionale a Vercelli, in qualità responsabile e coordinatore dell'attività professione che ha coinvolto i seguenti professionisti: arch. Barbonaglia Valentina, con studio a Pezzana (VC); ing. Inglese Marco Paolo, con studio a Vercelli; geom. Vignaduzzo Marco, con studio a Vercelli, autorizzato al deposito a nome e per conto dei proprietari sotto elencati:
- Sigg. Concina Marco (ora Concina Roberto e Angelo) e Severico Anna Maria, in qualità di comproprietari;
- Sig.ra Concina Lidia, in qualità di proprietaria;
- Sig.ra Concina Maria Giuseppina, in qualità di proprietaria;
- Sig. Avanza Marco Mario, in qualità di proprietario;
- Sig. Antonino Calabrese, Legale Rappresentante dell' Impresa Ponte srl, proprietaria;

I terreni interessati sono posti in adiacenza all'area produttiva esistente di Casalino in fregio alla S.P. (ora S.S.) n.11, inseriti nel territorio di Casalino e Casalvolone, come comparto unico nell'Accordo di pianificazione di cui al B.U.R.P. n. 22 del 30.05.2019 e sono così censiti all'N.C.T.:
- proprietà Concina Marco – Severico Anna Maria:
in territorio comunale di Casalino (NO)
Foglio 22 Particella 10 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 10.750 (di cui mq. 10.390 interessati dal PEC)
Foglio 22 Particella 13 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 26.920 (di cui mq.25.383 interessati dal PEC)
Foglio 22 Particella 42 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 27.370
Foglio 22 Particella 52 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 18.860 (di cui mq. 15.614 interessati dal PEC)
Foglio 22 Particella 54 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 36.476
Foglio 22 Particella 56 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 41.270
Foglio 22 Particella 60 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 520
- proprietà Concina Lidia:
in Territorio comunale di Casalino (NO)
Foglio 22 Particella 17 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 2.640
Foglio 23 Particella 70 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 9.979
Foglio 23 Particella 72 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 37.356
- proprietà Concina Maria Giuseppina:
in Territorio comunale di Casalino (NO)
Foglio 23 Particella 23 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 14.879
Foglio 23 Particella 25 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 5.800
Foglio 23 Particella 27 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 9.791
Foglio 23 Particella 51 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 16.897
Foglio 23 Particella 54 – Qualità: Semin. irrig. classe 2 – Sup. mq. 8

- proprietà Avanza Marco Mario:
Territorio comunale di Casalino (NO)
Foglio 22 Particella 14 – Qualità: Seminativo classe 2 – Sup. mq. 1.750
Foglio 22 Particella 15 – Qualità: Semin. irrig. classe 1 – Sup. mq. 6.190
Foglio 23 Particella 37 – Qualità: AA Semin. irrig. classe 2 – Sup. mq. 3.521 - AB Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 109.597 – Sup. totale mq. 113.118
Foglio 23 Particella 38 – Qualità: Semin. irrig. classe 2 – Sup. mq. 42.800
Territorio comunale di Casalvolone (NO)
Foglio 28 Particella 6 – Qualità: Risaia classe U – Sup. mq. 15.650
Foglio 28 Particella 15 – Qualità: Semin. Irrig. classe 1 – Sup. mq. 69.680
Foglio 28 Particella 16 – Qualità: Semin. Irrig. classe 1 – Sup. mq. 83.420
- proprietà Impresa Ponte srl:
Territorio comunale di Casalino (NO)
Foglio 23 Particella 24 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 771
Foglio 23 Particella 26 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 400
Foglio 23 Particella 28 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 257
Foglio 23 Particella 29 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 1.062
Foglio 23 Particella 66 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 30
Foglio 23 Particella 67 – Qualità: AA Semin. irrig. classe 2 – Sup. mq. 4 - AB Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 8 – Sup. totale mq. 12
Foglio 23 Particella 68 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 20.870
Foglio 23 Particella 69 – Qualità: Risaia stab. classe 1 – Sup. mq. 35.960
Lo stesso progetto di Piano esecutivo convenzionato è composto dai seguenti:
<u>- FASCICOLI</u>
A. ELENCO ELABORATI
B. SCHEMA DI CONVENZIONE
C. RELAZIONE GENERALE INTRODUTTIVA ALLA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE – NORME DI ATTUAZIONE
1. Allegato 1 – VAS redatta in occasione PRG Comune di Casalvolone
D. RELAZIONE IDRAULICA – Deflusso reti acque meteoriche e reflue, modifica tracciato "Roggia Osietta" e bacini di laminazione
E. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - Opere di urbanizzazione del comparto
F. RELAZIONE FOTOGRAFICA COMPARTO
<u>- ELABORATI GRAFICI</u>
1. C.T.R.
2. PLANIMETRIA CATASTALE CON TABELLA RIFERIMENTI CATASTALI
3. ESTRATTI DI P.R.G. COMUNI DI CASALINO E CASALVOLONE
4. VISTA AEREA SITO DI INTERVENTO
5. PLANIMETRIA SITUAZIONE ATTUALE CON PIANO QUOTATO E PUNTI DI SCATTO RELAZIONE FOTOGRAFICA
6. PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA OPERE STRADALI INTERNE IN PROGETTO-PARTICOLARI
7. PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA RETI FOGNARIE ACQUE METEORICHE E REFLUE IN PROGETTO – PLANIMETRIA CON INDICAZIONE RETE FOGNARIA ESISTENTE – PARTICOLARI
8. PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA ILLUMINAZIONE PUBBLICA E CAVIDOTTI IN PROGETTO – PLANIMETRIA CON INDICAZIONE RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA ESISTENTE – PARTICOLARI
9. PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA OPERE ACQUEDOTTISTICHE IN PROGETTO – PLANIMETRIA CON INDICAZIONE RETE ACQUEDOTTISTICA ESISTENTE – PARTICOLARE SCAVO
10. PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA RETE METANO IN PROGETTO – PLANIMETRIA CON INDICAZIONE RETE METANO ESISTENTE – PARTICOLARE SCAVO
11. SEZIONI DI PROGETTO
12. PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE NUOVO TRACCIATO ROGGIA OSIETTA E BARRIERA VERDE DI MITIGAZIONE - SEZIONE TIPO CANALIZZAZIONE IN MASSI
13. IMPIANTO DI DEPURAZIONE: PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA - PIANTA - SEZIONE

- VISTA ASSONOMETRICA
14. ROTATORIA SU S.P. n.11: PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA
15. PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA CON SVILUPPO COMPARTO PRODUTTIVO LOTTO 1
16. PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA COMPARTI: SUPERFICI EDIFICABILI E STANDARDS

La documentazione tecnico-amministrativa rassegnata dai Proponenti il 03.12.2021, quale controdeduzione alle osservazioni depositate e accolte, che è così composta:

- FASCICOLI

Fascicolo NTA;
Fascicolo Osservazioni 3;
Fascicolo Osservazioni 4;
Fascicolo Osservazioni 5;
Fascicolo Osservazioni 6;
Fascicolo Osservazioni 7;
Fascicolo Pareri-Dichiarazioni;
Nota accompagnatoria del fascicolo di controdeduzioni.

- ELABORATI GRAFICI

Allegato 1 – Tav. A Comparti di cui al punto 9 delle osservazioni;
Tavola 1_c;
Tavola 2_c;
Tavola 3_c;
Tavola 4_c;
Tavola 5_c;
Tavola 6_c.

DATO ATTO CHE:
in data 25/05/2023 è stata sottoscritta tra i Comuni di Casalino e Casalvolone da una parte e i proprietari delle aree dell'intero comparto dall'altra, la convenzione urbanistica (da intendersi in questa sede integralmente richiamata) rep. 12212 racc. 8215, a rogito dello Studio Cigliano, notaio in Novara, inerente il S.U.E. in questione, la quale ai fini di interesse prevede che:
- (art. 3, comma 2) *L'utilizzazione urbanistica del terreno viene attuata secondo le seguenti destinazioni e così come individuata sulle tavole di progetto già allegate, e che vengono di seguito cosi sintetizzate: A) n. 4 (quattro) aree specificatamente individuate per sviluppi edificatori a tipologia produttiva per complessive mq. 485.006,60 (quattrocentottantacinquemilasei virgola sessanta); B) aree destinate a standards per servizi direttamente connessi con gli sviluppi produttivi: mq. 179.200,06 (centosettantanovemiladuecento virgola zero sei);*
- (art. 6) *Il Soggetto Attuatore, (….) si obbliga per sé, e successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere l'impegno di progettare ed eseguire le opere di urbanizzazione, opere elencate all'art. 51 della stessa Legge Regionale.*
L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione così come quantificate nel computo metrico estimativo allegato allo strumento urbanistico è di 4.581.692,24 + IVA 10%; con nota del 23.10.2023 prot. 4515 il Responsabile del Servizio Tecnico SUAP in convenzione tra i Comuni di Casalino e Casalvolone Area S.U.A.P., riscontrando una richiesta di chiarimento dei progettisti del SUE del 19.10.2023, ha precisato che *"lo scrivente interpreta l'atto convenzionale rep. 12212 del 25.05.2023, in particolare dall'art. 6 all'art. 10, così come segue: L'attuatore di un singolo Lotto, a completa realizzazione delle infrastrutture urbanizzative riconosciute dall'ente quali obbligatorie e necessarie per il rilascio dell'agibilità delle infrastrutture edilizie del lotto asservito, può considerarsi escluso dagli impegni che l'atto convenzionale prevede in relazione alle infrastrutture urbanizzative previste e non ancora realizzate, comunque direttamente individuate per servire gli altri lotti edificatori non ancora trasformati. Concetto che in giurisprudenza si rappresenta come esclusione del vincolo solidale";*
In vista dell'attuazione del SUE, la Giunta Comunale, quale organo che ne ha disposto l'approvazione, preso atto della richiamata nota di chiarimento del Responsabile del Servizio Tecnico SUAP in convenzione tra i Comuni di Casalino e Casalvolone Area S.U.A.P, ritiene opportuno ulteriormente chiarire e precisare che i 4 comparti per gli sviluppi edificatori individuati dal SUE, risultano funzionalmente autonomi e che per ciascuno di essi gli elaborati del piano esecutivo hanno distribuito e abbinato le aree a standards e le relative opere di urbanizzazione di

pertinenza. Ne consegue che, nell'attuazione, realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione afferenti i singoli comparti, non sussiste, per l'ipotesi di eventuale inadempimento del soggetto attuatore di uno o più comparti edificatori agli obblighi convenzionali, alcun vincolo di solidarietà passiva in capo agli altri soggetti (cfr. *Relazione Generale Introduttiva alla proposta di trasformazione territoriale – Fascicolo C).*

VISTO l'allegato parere favorevole circa la regolarità tecnica della presente deliberazione espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs n. 267/2000, dal Responsabile del servizio interessato;

CON VOTI unanimi favorevoli, resi palesemente;

DELIBERA

DI RICHIAMARE le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente procedimento.

DI PRECISARE che nell'attuazione, realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree previste dalla convenzione urbanistica del SUE e dagli elaborati progettuali approvati, non sussiste, in considerazione dell'autonomia funzionale dei 4 singoli comparti edificatori, alcun vincolo di solidarietà passiva tra i diversi soggetti attuatori rispetto agli obblighi convenzionalmente previsti.

DI DICHIARARE, con separata votazione favorevole unanime, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n.267/2000.

COMUNE DI CASALINO

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

VISTA l'allegata deliberazione, n. 63 del 10.04.2024 si esprime ai sensi dell'art. 49, comma 1 D.Lgs 267/2000, il seguente parere in merito alla stessa in relazione alle regole tecniche.

(**X**) favorevole ( ) sfavorevole

con i seguenti rilievi

Il Responsabile del Servizio
- F.to Dott. Ing. Nico Cominetto -

****

Letto approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to Mazza Alessandro

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Scaglia Dott. Stefano

==========

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267)

Reg. Pubb. n. _____

Certifico, io sottoscritto Messo, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno _____ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

lì, _____

IL MESSO
F.to D'Ottavio Annarita

==========

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Scaglia Dott. Stefano

==========

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Visti gli atti d'Ufficio si dà atto che la presente deliberazione:

E' divenuta esecutiva in data _____ ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Scaglia Dott. Stefano