

Spett.le Amministrazione Comunale di
Romagnano Sesia
Alla c.a. egr. sig. Sindaco
E p.c. spett.le
Settore Urbanistica Comunale
Alla c.a. egr. arch. Adriano Fontaneto

Oggetto: Variante strutturale al P.R.G.C. vigente di adeguamento al P.A.I.

**Osservazione agli atti pubblicati con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 12.11.2025
"Adozione delle integrazioni al progetto preliminare in esito alla 1a seduta della 2a conferenza di
copianificazione"**

La ditta Brandoni S.p.a. , con sede a Romagnano Sesia (NO) in via Novara n°199, rappresentata dal Sig. Marco Brandoni , nato a Borgosesia (VC) il 01/05/1966, in qualità di procuratore dell'azienda, ha presentato istanza di Variante al PRGC vigente ai sensi del comma 4 art 17bis LR 56/77 e DPR 160/2010 tramite procedura S.U.A.P. in data 23/04/2024 (Pratica SUAP n° 00113680037-22042024-1633).

A conclusione della successiva Conferenza di Servizi, nell'ambito del parere ai sensi dell'art.17 bis, comma 4, lettera b) della L.R. 56/1977, i Settori di Regione Piemonte deputati all'istruttoria, hanno rilevato criticità relative agli specifici aspetti geologici, tali da non individuare le condizioni per rilasciare parere positivo.

Nello specifico, le problematiche evidenziate dagli enti di cui sopra, sono relative alla compatibilità dell'intervento previsto dalla Variante S.U.A.P. con le disposizioni normative di carattere geologico, attualmente in salvaguardia, inerenti la Variante strutturale al P.R.G.C. vigente di adeguamento al PAI, che il Comune di Romagnano Sesia sta redigendo.

Successivamente all'atto di diniego della procedura, la ditta, attraverso i propri consulenti tecnici, ha avviato un confronto con il Comune di Romagnano Sesia e gli enti Regionali, che ha permesso di chiarire le criticità emerse ed individuare congiuntamente le modalità di risoluzione, da inquadrarsi nell'ambito dell'iter di approvazione della citata Variante strutturale al P.R.G.C. vigente di adeguamento al PAI.

Occorre premettere che:

- Il Comune di Romagnano Sesia ha avviato la procedura di Variante *strutturale al P.R.G.C. vigente di adeguamento al P.A.I.* con delibera DGC n. 36 del 26/04/2023;
- con D.C.C. n. 10 del 12/04/2024 è stata adottata la proposta tecnica di progetto preliminare;
- con D.C.C. n. 54 del 14/12/2025 è stato adottato il Progetto Preliminare;
- con D.G.C. n. 39 del 01/04/2025 è stata adottata la proposta tecnica progetto definitivo;
- che nella seduta di seconda Conferenza di Copianificazione del 15 maggio 2025 veniva evidenziata dai Settori Regionali una carenza documentale negli elaborati presentati, tale da richiedere integrazioni, le quali sono state adottate con D.C.C. n. 17 del 12/11/2025;

e che:

- a seguito della sopracitata adozione, il Comune di Romagnano Sesia ha provveduto alla pubblicazione degli atti per 30 giorni consecutivi e, nei successivi 30 giorni è possibile presentare osservazioni e proposte.

Vista la documentazione agli atti adottata dal Comune di Romagnano Sesia, in particolare l'elaborato "Relazione geologica", nella quale è contenuta la normativa per la classe di pericolosità 2 (rif. cap. 8.2 – classe 2, della Relazione) ed il riferimento alla norma specifica sugli "interventi ammessi" di seguito richiamata:

Interventi ammessi

L'edificazione è in genere attuabile senza l'adozione di particolari interventi costruttivi, fatte salve:

(...)

- *le aree interessate da potenziali fenomeni di allagamento per piene catastrofiche (EmA e fascia fluviale C), l'area del conoide del rio del Vallone (CAm2) e in generale le zone dove la falda freatica è subaffiorante o poco profonda, dove di norma non è ammessa la realizzazione dei piani interrati a meno che sia dimostrata l'effettiva necessità, legata ad esempio alla realizzazione di locali tecnici non diversamente localizzabili, nel qual caso dovranno essere assunti accorgimenti tali da evitare effetti negativi legati ad eventuali infiltrazioni e allagamenti;*
- valutata l'incompatibilità dell'intervento edilizio con la norma stessa per gli aspetti relativi alla realizzazione di piani interrati ed agli usi ammessi;
- e considerato inoltre quanto emerso e condiviso nell'ambito del citato confronto con i Settori Regionali ed il Comune di Romagnano Sesia;

la ditta intende proporre all'Amministrazione Comunale una revisione della norma tale da rendere chiaramente ammissibile la realizzazione di piani interrati, ove supportati da relazione idraulica ed idrogeologica che ne dimostri la compatibilità, anche con destinazioni d'uso diverse dai locali tecnici, nel rispetto della normativa geologico-tecnica sovraordinata, sulla base di quanto già discusso e condiviso con Regione Piemonte e Comune di Romagnano Sesia.

A tale riguardo, si potrebbe fare riferimento alla nuova norma regionale "Deliberazione della Giunta Regionale 24 marzo 2025, n. 8-905 Legge regionale n. 56/1977. Approvazione dei "Criteri e indirizzi in materia di difesa del suolo e pianificazione territoriale e urbanistica", quale documento unico di aggiornamento e sostituzione dei vigenti atti e provvedimenti adottati sul tema a livello regionale." ed in particolare alla "Tabella 5 - Aree non interessate da dissesti PAI/PGRA", pag. 53 e succ. : in tale classificazione le indicazioni di carattere generale della classe II riportano "Nelle zone non allagabili, ma interessate dalla risalita della falda freatica, possono essere previsti locali interrati solo a seguito di specifici approfondimenti volti a garantire il libero deflusso delle acque sotterranee, l'impermeabilità dei manufatti previsti, la tutela dai danni ai manufatti interrati limitrofi esistenti, ecc.. "

Nell'intento di aver avanzato la seguente proposta nell'ottica di proseguire la proficua collaborazione con l'Ente pubblico, già dimostrata nei precedenti incontri e confronti, la ditta auspica il recepimento della stessa entro tempi certi, al fine di non compromettere le possibilità di realizzazione dell'intervento e l'ulteriore dilatazione delle tempistiche di attuazione.

In attesa di gentile riscontro, ringraziamo per la collaborazione e porgiamo i migliori saluti

Romagnano Sesia, Dicembre 2025

Il Procuratore
Sig. Marco Brandoni

