



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Direzione19@regione.piemonte.it

12 8 FEB, 2005

Allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale n. ²⁶⁻¹⁵³¹⁶ in data **12 APR. 2005**

Oggetto: Comune di **NOVARA**
Provincia di **NOVARA**
VARIANTE STRUTTURALE al P.R.G.C. relativa alle aree inserite nel PRUSST
Delibera di Consiglio Comunale n.34 del 28.4.2003 integrata con
Delibere di Consiglio Comunale n.6 del 20.1.2004 e n.16 del 22.3.2004.
Legge Regionale 5.12.1977 n.56 e s.m.i.
Pratica n.A30623

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art.15 della L.r. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..

La Variante in oggetto è da intendersi approvata con le seguenti prescrizioni:

- 1) Nelle legende delle tavole costituenti il PRG alle scale 1:2000 e 1:4000 e sul frontespizio dell'elaborato "Norme Tecniche di Attuazione" è da intendersi inserita la dizione che recita:
Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., art.8, c.4°, le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A alla D.C.R.n.383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale all'art.1.3, comma 1, lettera d) "prescrizioni" (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati.
- 2) Gli Interventi 8.67, 8.68 e 8.72 sono assentiti subordinandone l'attuazione alla redazione di un Piano Particolareggiato così come richiesto dall'art.18 delle Norme Generali del PTR Area di Approfondimento Ovest Ticino.
- 3) L'attuazione dell'intervento n.8.42 è subordinato alla realizzazione ed al collaudo delle opere idrauliche di difesa previste dal PAI ed in particolare dello scolmatore, in conformità alle verifiche di compatibilità effettuate dal Comune con le procedure di cui alle D.G.R.n.31-3749 del 6.8.2001, n.46-6656 del 15.7.2002 e n.1-8753 del 18.3.2003 che esplicano effetti di salvaguardia a seguito dall'adozione con Delibera di Consiglio Comunale n.70 del 17.12 2004.

L'elaborato Norme di Attuazione Variante di cui alla D.C.C.n.34 del 28.04.2003 è così integrato:

art.15: al termine dell'ultimo comma che recita "Tipologia 1 - 8.04-8.05" è aggiunto il seguente testo:

"Per gli interventi 8.04-Vignale e 8.05-Rasario è prescritto il divieto della tombinatura, il rispetto dell'alveo demaniale del corso d'acqua e della sua fascia, pur ammettendone lo spostamento a pari condizioni nell'ambito del lotto. Per l'intervento 8.51 il corso d'acqua artificiale con alveo demaniale non potrà essere tombinato e dovrà essere delimitato in sede attuativa l'inviluppo determinato dal sedime del corso d'acqua e dalla sua fascia di rispetto; la viabilità di accesso al lotto dovrà essere concordata con la Società Autostrade; l'altezza massima è fissata in tre piani fuori terra.

no

L'intervento 8.04 potrà essere attuato, limitatamente all'area già azionata dal PRG vigente esclusivamente per le parti non interessate dai vincoli derivanti dal PTR Ovest Ticino e subordinatamente alla redazione di Piano Particolareggiato che dovrà contenere ipotesi progettuali indirizzate al rispetto dell'art.20 delle Norme Generali del PTR Ovest Ticino, ai contenuti della relativa Scheda d'Ambito SA32 e all'applicazione dei D.Lgs.227/2001 e 42/2004.

L' Intervento 8.54 posto ad est della strada per Cameri è subordinato alle prescrizioni dell'art.18 delle Norme Generali del PTR Ovest Ticino, l'intervento posto ad ovest della stessa strada dovrà prevedere una congrua fascia di rispetto dal canale Cavour salvaguardando le aree piantumate esistenti e contenendo l'altezza in tre piani fuori terra."

art.17: quale ultimo comma è inserito il seguente testo:

"L'intervento 8.10 del PRUSST è attuabile mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intera area. Detto piano (attuabile anche per comparti) dovrà prevedere per i fabbricati esistenti interventi di restauro, risanamento conservativo ed eventuale ristrutturazione edilizia ove consentita dal D.Lgs. 42/2004 e nel rispetto del provvedimento autorizzativo rilasciato ai sensi dello stesso Decreto dall'Ente preposto, con le seguenti prescrizioni:

- mantenimento della recinzione esistente e degli attuali accessi carrai,
- Altezza compatibile e non superiore a quella del contesto edilizio circostante (max 3 piani fuori terra)
- Rapporto di copertura non superiore a quello esistente."

art.20: è integrato con il seguente comma: "l'intervento di PRUSST n.8.53 è attuabile mediante strumento urbanistico esecutivo che preveda interventi sul fabbricato sino alla ristrutturazione edilizia senza aumento delle superfici esistenti con la condizione di reperire adeguate superfici di parcheggio a servizio dell'attività e prevedere significativi elementi di mitigazione delle aree a parcheggio con verde ed alberature adeguate e la sistemazione naturalistica delle aree circostanti con nuove piantumazioni.

L'intervento di PRUSST 8.42 potrà essere attuato solo a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere idrauliche di difesa previste dal PAI (scolmatore).

Gli interventi di PRUSST n.8.44 e 8.45 sono subordinati per la loro attuazione alla redazione di strumento urbanistico esecutivo che consenta una diversa conformazione e localizzazione delle aree pubbliche a parità di superficie.

Art.23: al 1° punto della seconda lineetta del comma proposto, dopo le parole "parcheggio e verde" è introdotto "in conformità ai disposti dell'art.21 della LR 56/77 e smi;"

quale ultimo comma è introdotto il seguente testo "Per gli interventi 8.53 e 8.65 lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere significativi elementi di mitigazione delle aree a parcheggio da attuarsi mediante l'inserimento di verde ed alberature adeguate, nonché la sistemazione naturalistica delle aree circostanti con nuove piantumazioni."

Art.27: La seconda lineetta che recita "-per quanto riguarda ... omissis... impianto complessivo" è stralciata.

Alla terza lineetta il paragrafo "E' ammessa ...omissis ...aperte su tre lati" è stralciato e sostituito con il seguente testo:

"Per il ricovero degli automezzi è ammesso l'utilizzo dei fabbricati esistenti a destinazione extra residenziale."

Al terzo capoverso, la seconda lineetta che recita "per gli edifici aggiunti... omissis ...tipologia di riferimento." è stralciata e sostituita dal seguente testo:

"Gli interventi di recupero sono ammessi mediante interventi di restauro e risanamento conservativo per le parti vincolate dal D.Lgs.42/2004 e per le parti ritenute di pregio dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, ristrutturazione edilizia di tipo A ai sensi della Circolare P.G.R.n.5/SG/URB del 27.04.1984 per gli altri fabbricati con obbligo di



mantenerne la sagoma esistente, divieto di realizzare nuovi balconi e obbligo di mantenere le aperture dei prospetti con taglio verticale e/o, nel caso di recupero di casseri, con interventi che consentono la leggibilità della struttura originaria. I piccoli fabbricati non caratterizzanti l'impianto tipologico e che si configurano come superfetazioni o aggiunte deturpanti l'unità tipologica del manufatto, devono essere demoliti."

E' inoltre prescritto:

- per la cascina Avogadro è fatto divieto di movimenti di terra e di realizzazione di interventi finalizzati ad acqua-coltura e pesca sportiva;*
- per la cascina Bertona e la cascina Cortenova l'intervento di recupero è ammesso limitatamente alla cascina storica con obbligo di mantenimento della tipologia esistente, senza incrementi volumetrici;*
- per la cascina Nuzzi e la cascina Dominioni l'obbligo del mantenimento delle speci arboree esistenti che costituiscono elemento di connotazione del paesaggio agrario esistente.*
- per la cascina Ferrarola la superficie di riferimento alla quale applicare l'indice fondiario è di mq.3.500."*

Si dà atto che la Variante in oggetto non costituisce adeguamento, modifica e/o integrazione al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po, approvato con D.P.C.M. 24.05.2001.

il Dirigente del Settore Urbanistico
Territoriale - Area Provincia di Novara
arch. Angela M. MALOSSO

Il Referente d'Area
della Direzione regionale
arch. Margherita BLANCO