

Comune di Novara

**PIANO PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PUBBLICA CONVENZIONATO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DEI COMBINATI DISPOSTI DEGLI ARTT. 39, 40, 17 COMMA 4 E ART. 15 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.. RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DELLA AREE PRODUTTIVE-LOGISTICHE DEL QUADRANTE NORD OVEST DELLA CITTÀ DI NOVARA. AMBITO T12 APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 82 DEL 27.12.2018. VARIANTE N. 1 AL PPE CON CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE N. 19 AL PRG AI SENSI DEGLI ARTT. 39, 40 E 17 C. 5. APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

Allegato

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PUBBLICA CONVENZIONATO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DEI COMBINATI DISPOSTI DEGLI ARTT. 39, 40, 17 COMMA 4 E ART. 15 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE-LOGISTICHE DEL QUADRANTE NORD OVEST DELLA CITTÀ DI NOVARA. AMBITO T12 APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 82 DEL 27.12.2018. VARIANTE N. 1 AL PPE CON CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE N. 19 AL PRG AI SENSI DEGLI ARTT. 39, 40 E 17 C. 5. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

(...omissis)

### DELIBERA

per le motivazioni in preambolo enunciate e qui interamente richiamate:

**I.** di dare atto che a seguito dell'adozione della Variante <n.1> al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica convenzionato relativo all'attuazione delle aree produttive e logistiche del quadrante nord ovest della Città con contestuale Variante Parziale <n.19> al PRG vigente ai sensi dei combinati disposti degli artt. 39, 40 e 17 co. 5 L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii e della sua pubblicazione entro il termine del 10.08.2020 sono pervenute n. 2 osservazioni, così come attestato con nota prot. n. 68.847 del 26.08.2020 a firma congiunta del Segretario Generale e del Dirigente del Servizio Governo del Territorio f.f., successiva alla scadenza dei termini di deposito e pubblicazione, osservazioni che si riportano:

A)- durante il periodo di pubblicazione intercorrente tra il 10.06.2020 e il 10.08.2020 è stata presentata l'Osservazione n. 1 prot. n. 54.389 del 7.7.2020 da parte Dott. Jean Eric Veron AD di Vailog. Srl a Segro Group Company;

B)- durante il periodo delle osservazioni intercorrente tra il 10.07.2020 e il 10.08.2020 è stata presentata l'Osservazione n. 2 prot. n. 56.696 del 14.7.2020 da parte di arch. Giovanni Gramegna, condivisa e sottoscritta da parte di Donatella Depaoli (Presidente Italia Nostra - sez. di Novara), Fabio Tomei (Presidente CARP Novara odv), Antonio Malerba, Anna Maria Denes (Presidente Pro Natura sez. Novara), Carla Cavagna (Presidente di Medicina Democratica sez. Novara e Verbania); - é stata integrata, precisandola dimensionalmente, l'Osservazione n. 1 con nota prot. 62.959 del 05.08.2020;

**2.** di controdedurre, in ossequio ai disposti dell'art. 40 c. 2 e dell'7° c. dell'art. 17 LR 56/77 e s.m.i., alle osservazioni presentate di cui al punto 1. singolarmente e come di seguito indicato:  
Osservazione n. 1 - soc. Vailog S.r.l., a Segro Group, e per essa l'AD dott. Jean Eric Veron, acquisita al PG al n. 54.389 del 07.07.2020, successivamente integrata in data 05.08.2020 al prot. n. 62.979 - quale proposta del QdO e PC <esito> ACCOLTA;  
Osservazione n. 2 - arch. Giovanni Gramegna & altri condensori e sottoscrittori, al prot. n. 56.696 in data 14.07.2020 - quale proposta del QdO e PC <esito> NON ACCOLTA;

La sintesi delle Osservazioni e il relativo parere consultivo del progettista, così come l'esito delle osservazioni sono dettagliatamente riportate nel "*Quaderno di sintesi delle Osservazioni e Proposte di Controdeduzione*", allegato al presente atto sotto la lett. A) per formarne parte integrante e sostanziale, e che oltre il termine previsto per la presentazione delle osservazioni e sino alla data della certificazione non sono pervenute ulteriori osservazioni;

**3.** di prendere atto che nota prot. n. 66.830 del 18.8.2020 è stato acquisito il Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS in base al quale l'Autorità Competente VAS ha ritenuto di escludere la Variante dalla fase di valutazione a condizione che vengano rispettate tutte le prescrizioni di seguito riportate, integrandole alle indicazioni normative della variante, finalizzate alla sostenibilità del PPE stesso:

Compensazioni

*Deve essere esplicitato, entro i 30 giorni successivi all' approvazione della variante, un progetto di compensazione ambientale, diretto a sostituire e ripristinare il valore del maggior consumo di suolo previsto, da attuarsi su un sito avente almeno pari superficie a quella consumata, tramite creazione di nuovi valori ambientali naturali e paesaggistici, il più simili possibili alla risorsa persa come ad esempio la realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti in aree da reperire altrove rispetto al luogo del PPE.*

*Il progetto di compensazione ambientale dovrà indicare le aree individuate da sottoporre a contratto di valorizzazione ambientale ed ecologica, la tipologia di opere ambientali ed ecologiche da realizzare, il valore economico dell'opera, computo metrico. Si dovrà inoltre indicare il valore iniziale e finale dell'area, in termini di BTC.*

*L'opera di compensazione ambientale dovrà essere comunque di norma avviata contestualmente alle attività di realizzazione del piano, fatta salva la necessità di osservare specifici fattori stagionali per garantire lo sviluppo di tale tipologia di opera.*

*Prima dell'inizio dei lavori, il proponente dovrà adempiere alla stipula, a favore del Comune di Novara, di polizza fideiussoria a garanzia della realizzazione dell'opera di compensazione e della sua manutenzione.*

#### Scarichi acque meteoriche

*A tutela della falda freatica, dato atto che l'allontanamento delle acque meteoriche avverrà tramite dispersione nel sottosuolo, si richiama che ogni sistema progettato a tale scopo, dovrà evitare fenomeni di inquinamento a carico delle acque sotterranee: dovrà essere pertanto, verificata la profondità del livello di falda, facendo comunque riferimento alle Norme tecniche generali riportate nell'Allegato 5 della Deliberazione Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977.*

#### Aspetti paesaggistici

*Sia data attuazione agli interventi di mitigazione e compensazione prescritti nella precedente procedura di valutazione, che si intendono pertanto confermati, ponendo altresì particolare attenzione alla progettazione delle aree per la mitigazione dei possibili impatti paesaggistici provocati dall'intervento sui luoghi circostanti*

*Inoltre, in fase di rilascio di titolo abilitativo, deve essere verificato l'inserimento delle volumetrie proposte nel contesto paesaggistico dell'intervento, e gli eventuali impatti correlati alle visuali panoramiche percepibili dal Baluardo Quintino Sella.*

#### Tutela Archeologica

*Preso visione delle indicazioni del settore archeologico della Soprintendenza, si raccomanda di attenersi, a quanto previsto dall'art. 25 del D.lgs 50/2016, in merito alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, per tutte le opere che prevedano scavi sottoposti alla disciplina del medesimo decreto.”;*

4. di dare atto che la Provincia di Novara, a seguito dell'istruttoria e per effetto del Decreto del Presidente n. 103 del 23.7.2020 (ns. prot. n. 62.188 del 3.8.2020), ha espresso parere favorevole in merito alla Variante <n.1> al Piano Particolareggiato Ambito T12 - con contestuale Variante Parziale al PRG vigente <Variante n. 19>, presentata dalla Soc. Vailog S.r.l., indicando le considerazioni descritte in narrativa e cui si rimanda;
5. di attestare e di dichiarare, con riferimento alle condizioni imposte dalla Provincia:
  - a) la verifica del 2% rispetto a tutte le varianti parziali approvate dalla data di approvazione della variante generale della DGR del giugno 2008 e la riduzione dell'indice e la sua piena rispondenza al dettato normativo;
  - b) il rispetto di quanto previsto alla lettera f. dell' articolo 18.12 delle NTA in merito al vincolo derivante dal cono visuale delle Alpi (disciplinato dall'art. 25.7 delle NTA del PRGC);
  - c) che la Variante è conforme al Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 05/10/2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 43 del 28/10/2004 e si conferma che la classe di capacità d'uso dei suoli della porzione di territorio di cui si propone la modifica di

destinazione da Agricola inedificabile a Produttivo non rientra nei suoli ad alta e buona produttività;

d) la conferma della presenza di tutte le prescrizioni imposte con Decreto del Presidente della Provincia n. 234 del 17.12.2018 e di quelle della conferenza decisoria di copianificazione e valutazione, e le prescrizioni inserite per effetto della presente Variante di PPE; la fascia di compensazione posta a sud é stata traslata per l'inserimento degli 11.006 mq. di ST ed implementata sino a raggiungere mq. 32.500,00 tale area viene mantenuta, come da prescrizione, agricola non edificabile;

e) ai sensi dell'art. 17, comma 1bis, che il PPE variante 1 e la contestuale Variante Urbanistica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali che ne attuano le previsioni; in particolare sono conformi al Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e al Piano Territoriale Regionale Area di approfondimento "Ovest Ticino", approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 417-11196 del 23 luglio 1997;

6. di dichiarare, la compatibilità della variante in oggetto con i piani sovra comunali ai sensi dell'art. 17, comma 5 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i;

7. di attestare, di dichiarare e di dare atto, con riferimento alle condizioni imposte da ARPA e dal Parere di esclusione dalla Fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS prot. n. 66.830 del 18.8.2020 che:

1. in merito al consumo di suolo:

- il consumo di suolo é stato compensato nella misura di 1/1 come da indicazioni ARPA;
- in sede di predisposizione del progetto definitivo di variante agli strumenti urbanistici l'area é già stata localizzata e le somme occorrenti alla compensazione quantificate;

2. in merito alla necessità di compensazioni ambientali - progettazione ed esecuzione delle medesime in aggiunta a quelle del PPE originario:

- l'area, la superficie nonché i costi sono già stati individuati;
- il progetto definitivo ed esecutivo dovranno essere presentati entro 30 gg. dall' approvazione della presente variante;

3. in merito alla necessità di prescrivere verifiche circa l'allontanamento delle acque meteoriche dell'edificio :

- detta prescrizione è stata inserita nel dispositivo normativo delle NTA di PRG e di PPE;

4. in merito alla necessità di prescrivere verifiche circa l'attuazione delle compensazioni e alla verifica dell'inserimento ambientale del building nel contesto:

- detta prescrizione è stata inserita nel dispositivo normativo delle NTA di PRG e di PPE;

8. di riconoscere ed acclarare che i contenuti della Variante Parziale ordinaria n. 19 ed i conseguenti elaborati tecnici redatti, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 17, comma 5 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., in quanto:

- non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

Orbene nello specifico la proposta di Variante al PPE con conseguente Variante Parziale al PRG vigente, interessando un Ambito Tematico a prescrizione specifica di natura produttiva, non modifica la previsione di aree a Servizi ed attrezzature d'interesse comunale del PRG.

Infatti il totale degli standard calcolati sulla base dell'art. 21 della L.R. 56/77 relativamente alle DU presentate nella proposta è pari a mq 48.332,00 a fronte di una quantità prevista dalla Legge interna all'ambito di trasformazione pari a

mq. 41.997,60. Il bilancio evidenziato in tabella seguente é quello riferito alle precedenti varianti. L'attuale Variante Parziale n. 19, come poc'anzi detto, é del tutto ininfluyente su detto bilancio.

VARIANTE GENERALE 2008	Abit. insed.	Aree Servizi	APPROVATA CON DGR 51 - 8996 DEL 16.06.2008
	n°.	mq.	
Relazione Generale	147.654	4.894.732,00	147.654 x ± 0,5 = 73.827,00 mq. forbice delle aree a Servizi

dove

**Δ AB** Variazione abitanti insediabili

**Δ Ap** Variazione superficie aree a Servizi

VARIANTI ART.17 C. 5	Δ Ab	Δ Ap	NOTE
Variante 1	0	33.232,00	Trasformazione S19 S3 S4 S28 in aree per "attrezzature socio-sanitarie e assistenziali"
Variante 2	0	0,00	Variante normativa
Variante 3	0	0,00	Variante normativa
Variante 4	-12	-1307,00	Rimodulazione delle zc dell'A2
Variante 5	0	0,00	Adeguamento al PPR NV
Variante 6	-24	-1350,00	Varie
Variante 7	0	0,00	Variante normativa
Variante 8	0	0,00	Variante normativa
Variante 9	0	0,00	Variante che non modifica la capacità insediativa e le aree a servizi
Variante 10	0	0,00	Variante che non modifica la capacità insediativa e le aree a servizi
Variante 11	0	0,00	Variante che non modifica la capacità insediativa e le aree a servizi
Variante 12	-3	-1206,50	Variante U37 Pernate
Variante 13	39	-1831,00	Variante T6c nodo infrastrutturale - normativa aree improprie
Variante 14	-432	14502,00	Variante Ambito U18 Adottata e non ancora approvata
Variante 15	-391	-7987,00	Variante Ambito T4a - aree produttive logistiche Sant'Agabio
Variante 16	0	-1012,00	Variante ex Isolato 53 del Centro Storico - Parcheggio Centro Duomo
<b>TOTALE</b>	<b>-823</b>	<b>33040,50</b>	

- non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G. vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 %, nei comuni con popolazione residente fino ai diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadri di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

Ai fini della capacità insediativa residenziale con l'approvazione della predetta variante parziale la destinazione residenziale A non é contemplata all'interno dell'Ambito Tematico vigente, ne tantomeno viene proposta quale destinazione da insediarsi con la richiesta di variante.

Ne discende pertanto la verifica di quanto richiesto alla lettera e) del c. 5 dell'art. 17, ovvero nessun incremento della capacità insediativa residenziale.

Il fabbisogno aggiornato della CIR <capacità insediativa residua> residenziale delle precedenti varianti parziali, approvate, adottate da parte del Consiglio Comunale é quindi quello aggiornato alla proposta urbanistica della Variante parziale n. 16 per l'Ambito del centro storico ex isolato n. 53 "ex Curia Vescovile " per l'inserimento di un parcheggio interrato privato pluripiano.

<b>VARIANTE GENERALE 2008</b>	<b>Abit. insed.</b>	<b>Aree Servizi</b>	<b>APPROVATA CON DGR 51 - 8996 DEL 16.06.2008</b>
	n°.	mq.	
Relazione Generale	147.654	4.894.732,00	147.654 × ± 0,5 = 73.827,00 mq. forbice delle aree a Servizi

dove

**Δ AB** Variazione abitanti insediabili

**Δ Ap** Variazione superficie aree a Servizi

VARIANTI ART.17 C. 5	Δ Ab	Δ Ap	NOTE
Variante 1	0	33.232,00	Trasformazione S19 S3 S4 S28 in aree per "attrezzature socio-sanitarie e assistenziali"
Variante 2	0	0,00	Variante normativa
Variante 3	0	0,00	Variante normativa
Variante 4	-12	-1307,00	Rimodulazione delle zc dell'A2
Variante 5	0	0,00	Adeguamento al PPR NV
Variante 6	-24	-1350,00	Varie
Variante 7	0	0,00	Variante normativa
Variante 8	0	0,00	Variante normativa
Variante 9	0	0,00	Variante che non modifica la capacità insediativa e le aree a servizi
Variante 10	0	0,00	Variante che non modifica la capacità insediativa e le aree a servizi
Variante 11	0	0,00	Variante che non modifica la capacità insediativa e le aree a servizi
Variante 12	-3	-1206,50	Variante U37 Pernate
Variante 13	39	-1831,00	Variante T6c nodo infrastrutturale - normativa aree improprie
Variante 14	-432	14502,00	Variante Ambito U18 Adottata e non ancora approvata
Variante 15	-391	-7987,00	Variante Ambito T4a - aree produttive logistiche Sant'Agabio
Variante 16	0	-1012,00	Variante ex Isolato 53 del Centro Storico - Parcheggio Centro Duomo
<b>TOTALE</b>	<b>-823</b>	<b>33040,50</b>	

Si confermano pertanto i (meno) - 823 abitanti insediabili rispetto al PRG vigente Variante Generale approvata dalla Regione Piemonte con propria DGR del 16.06.2008 n. 51 - 8996.

- non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti nel PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico - ricettive, in misura superiore al 2% nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

Nel caso di specie, il Comune ha optato per la verifica sugli indici di edificabilità e, attraverso una riduzione dei medesimi, ha mantenuto inalterata la capacità edificatoria dell'area <anzi l'ha lievemente ridotta>, nonostante l'incremento della superficie territoriale. Il fabbisogno delle precedenti varianti è rappresentato nella sottostante tabella.

	Descrizione	ST mq.	UT m2/m2	Note
1	Fabbisogno DeA - Var. 14	+ 19.950	1,00	[ 1 DeA raggugliata all'It di PRG - ( 2 U18 +3 CIR)]
2	Fabbisogno DSV - Var. 15	+/- 0	0,50	Riduzione della metà dell'indice tra exist. e prog.
3	Fabbisogno Curia - Var. 16	+ 1.012	1,00	Incremento delle St economiche - commerciale
4	Fabbisogno T12 PPE v- Var. 19	+/- 0	0,47	incremento della ST produttiva e riduzione indice
	<b>Totale mq.</b>	<b>20.962</b>		

Pertanto, mantenendo ai fini della verifica del 2% gli indici di PRG invariati sulle aree, necessitano 20.962,00 mq. di ST da attingere alla quota del 2% delle attività produttive previste dal PRG. Quindi  $(20.962 \div 7.064.151) = 0,296$ ; quindi  $0,30\% < 2\%$  - verificato.

Ad ogni buon conto, anche una verifica ad abundantam, così come ipotizzata anche dalla Provincia di Novara, sull'incremento della superficie territoriale da esito positivo. Infatti, gli 11.006,00 metri quadrati in più, anche in considerazione delle altre varianti in precedenza approvate, è contenuta nella misura del 0,45%, inferiore quindi al 2% indicato alla lettera f) del citato articolo di legge, ora elevato al 3% in forza della Legge Regionale n. 13 del 29/5/2020, art. 62, comma 1.

- non incidono sulla individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente, come dichiarato dal geologo nell'apposita relazione geologico tecnica;
- non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad esse afferenti;

9. di approvare definitivamente l'allegata Variante <n.1> al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica convenzionato relativo all'attuazione delle aree produttive e logistiche del quadrante nord ovest della Città con contestuale Variante Parziale <n.19> al PRG vigente ai sensi dei combinati disposti degli artt. 39, 40 e 17 co. 5 L.R. 56/77 e s.m.i. nella forma definitiva aggiornata ad Agosto 2020, ed integrata per effetto delle Osservazioni accolte all'uopo redatta ai da RAUM Engineering S.r.l. e dal Dirigente del Servizio Governo del Territorio che, comprensiva anche degli elaborati sotto elencati, si allega al presente atto sotto la lettera B) per formarne parte integrante e sostanziale, ivi compreso il relativo schema di Convenzione Urbanistica in Variante disciplinante i nuovi rapporti tra il Comune di Novara ed il Soggetto Attuatore la variante al PPE:

Parte Urbanistica PPE <NA, relazioni e elaborati grafici >

- El. A - Relazione - int. rev. 3 ago. 2020;
- El. B - Relazione geologica, idrogeologica, geotermica - int. rev. 1 apr. 2020;
- El. C - Computo Metrico Estimativo (OO.UU.) - gen. 2020;
- El. D - NTA - int. rev. 2 ago. 2020;
- El. E - Elenco Proprietà - int. rev. 1 apr. 2020;
- El. F - Cronoprogramma (OO.UU.) - gen. 2020;
- El. H - Computo Metrico Estimativo - Mitigazioni Sud - apr. 2020;
- Tav. n. 01 - Stralcio di PRG Vigente - scala 1:2.000 - gen. 2020;
- Tav. n. 02 - Inquadramento Aerofotogrammetrico - scala 1:5.000 - rev. 1 ago. 2020;
- Tav. n. 03 - Estratto Catastale - scala 1:2.000 - int. rev. 1/bis mar. 2020;
- Tav. n. 04 - inquadramento Fotografico - scala 1:2.000 - int. rev. 1/bis mar. 2020;
- Tav. n. 05 - Rilievo Planimetria stato attuale e d'insieme - scale 1:1.000/1:500 - int. rev. 1/bis mar. 2020;
- Tav. n. 06 - Sistema Idrico - scala 1:2.000 - int. rev. 1/bis mar. 2020;
- Tav. n. 07a - Planimetria in accordo con le OO.UU. attualmente approvate - scala 1:1.000 - int. rev. 2 apr. 2020;
- Tav. n. 07b - Planimetria con nuove OO.UU. da porre in Variante - scala 1:1.000 - int. rev. 2 ago. 2020;
- Tav. n. 07c - Planimetria con Variante alle OO.UU. approvate - scala 1:1.000 - int. rev. 3 ago. 2020;
- Tav. n. 08 - Standard Urbanistici - scala 1:2.000 - int. rev. 3 ago. 2020;
- Tav. n. 09 - Planimetria di Confronto - scala 1:1.000 - int. rev. 2 ago. 2020;
- Tav. n. 10 - Planimetria su Catastale - scala 1:1.500 - int. rev. 2 ago. 2020;
- Tav. n. 11 - Superfici standard esproprio - scala 1:2.000 - int. rev. 2 apr. 2020;
- Tav. n. 12 - Planivolumetrico - scala 1:1.000 - int. rev. 2 ago. 2020;
- Tav. n. 13 - Sezioni Generali - scale 1:100/1:500 - int. rev. 2 ago. 2020;
- Tav. n. 14 - Sezioni Viabilità - scala 1:2.000 - int. rev. 2 ago. 2020;
- Tav. n. 15 - Piano Terra - Demolizioni e Ricostruzioni - scala 1:500 - gen. 2020;
- Tav. n. 16 - Piano Primo - Demolizioni e Ricostruzioni - scala 1:500 - gen. 2020;
- Tav. n. 17 - Piano Secondo - Demolizioni e Ricostruzioni - scala 1:500 - gen. 2020;
- Tav. n. 18 - Piano Terzo - Demolizioni e Ricostruzioni - scala 1:500 - gen. 2020;
- Tav. n. 19 - Prospetti e Sezioni - Demolizioni e Ricostruzioni - scala 1:500 - gen. 2020;
- Tav. n. 20 - Pianta Piano Terra (building) - scala 1:500 - gen. 2020;
- Tav. n. 21 - Pianta Piano Primo (building) - scala 1:500 - gen. 2020;
- Tav. n. 22 - Pianta Piano Secondo (building) - scala 1:500 - gen. 2020;
- Tav. n. 23 - Pianta Piano Terzo (building) - scala 1:500 - gen. 2020;
- Tav. n. 24 - Pianta Copertura (building) - scala 1:500 - gen. 2020;
- Tav. n. 25 - Blocco Uffici Piano Terra (Stralcio A) - scala 1:100 - gen. 2020;

- Tav. n. 26 - Blocco Uffici Piano Terra (Stralcio B) - scala 1:100 - gen. 2020;
- Tav. n. 27 - Blocco Uffici Piano Terra (Stralcio C) - scala 1:100 - gen. 2020;
- Tav. n. 28 - Stralci Pianta Blocchi A - B - C - D - E (Piano Terra) - scala 1:100 - gen. 2020;
- Tav. n. 29 - Stralci Pianta Blocchi A - B - C - D - E - F (Piani 1° - 2° - 3°) - scala 1:100 - gen. 2020;
- Tav. n. 30 - Prospetti e Sezioni (Building) - scala 1:500 - gen. 2020;
- Tav. n. 31 - Stralci Prospetto Nord e Prospetto Est (Building) - scala 1:100 - gen. 2020;
- Tav. n. 32 - Stralci Sezioni AA - BB (Building) - scala 1:100 - gen. 2020;
- Tav. n. 33 - Stralcio Sezione BB (Building) - scala 1:25 - gen. 2020;
- Tav. n. 34 - Planimetria Sintesi Reti - scala 1:1.500 - int. rev. 3 ago. 2020;
- Tav. n. 35 - Planimetria segnaletica stradale - scala 1:1.000 - int. rev. 2 ago. 2020;
- Tav. n. 36 - Rielaborazione di PRG - scala 2.000 - int. rev. 2 ago. 2020;
- Tav. n. 37 - Simulazioni Tridimensionali (Rendering) - scala / - int. rev. 2 ago. 2020.

**Parte Edilizia - Impiantistica collegata al PPE <relazioni + elaborati grafici> Impianto Antincendio <AN>**

- El. AN - Relazione Tecnica di Progetto Impianto Antincendio - gen. 2020;
- Tav. AN 00 - Planimetria Generale Stazione AN - scala 1:100 - gen. 2020;
- Tav. AN 02 - Planimetria Generale L0 - Distribuzione Impianto Sprinkler - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. AN 03 - Planimetria Generale L1 - Distribuzione Impianto Sprinkler - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. AN 04 - Planimetria Generale L2 - Distribuzione Impianto Sprinkler - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. AN 05 - Planimetria Generale L3 - Distribuzione Impianto Sprinkler - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. AN 06 - Planimetria Generale L0 - Distribuzione Impianto Antincendio Idranti - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. AN 07 - Planimetria Generale L1 - Distribuzione Impianto Antincendio Idranti - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. AN 08 - Planimetria Generale L2 - Distribuzione Impianto Antincendio Idranti - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. AN 09 - Planimetria Generale L3 - Distribuzione Impianto Antincendio Idranti - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. AN 10 - Planimetria Generale Ancillary - Distribuzione Impianto Antincendio Idranti - scala 1:200/1:1.000 - gen. 2020;
- Tav. AN 11 - Planimetria Generale Uffici - Distribuzione Impianto Antincendio Idranti - scala 1:200/1:1.000 - gen. 2020;
- Tav. RE 01 - Planimetria Generale L0 - Distribuzione Reti Esterne Interrate e Protezione Antincendio Esterna - scala 1:400 - gen. 2020;

**Impianto Elettrico <IE>**

- Tav. IE 01 - Planimetria Generale Deposito - Distribuzione Cavidotti, Impianto di Terra ed Illuminazione Esterna - scala 1:500 - gen. 2020;
- Tav. IE 02 - Schema Unifilare MT e vista prospettica delle apparecchiature - scala / - gen. 2020;
- Tav. IE 03 - Planimetria Deposito L0 - Distribuzione Generale Impianto Elettrico ed Impianto Rilevazioni Incendi - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. IE 04 - Planimetria Deposito L1 - Distribuzione Generale Impianto Elettrico ed Impianto Rilevazioni Incendi - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. IE 05 - Planimetria Deposito L2 - Distribuzione Generale Impianto Elettrico ed Impianto Rilevazioni Incendi - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. IE 06 - Planimetria Deposito L3 - Distribuzione Generale Impianto Elettrico ed Impianto Rilevazioni Incendi - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. IE 07 - Planimetria Uffici L0 - Distribuzione Generale Impianto Elettrico ed Impianto Rilevazioni Incendi - scala 1:100 - gen. 2020;
- Tav. IE 08 - Planimetria Uffici L1 - Distribuzione Generale Impianto Elettrico ed Impianto Rilevazioni Incendi - scala 1:100 - gen. 2020;
- Tav. IE 09 - Planimetria Ancillary L0 - Distribuzione Generale Impianto Elettrico ed Impianto Rilevazioni Incendi - scala 1:100 - gen. 2020;
- Tav. IE 10 - Planimetria Ancillary L1 - Distribuzione Generale Impianto Elettrico ed Impianto Rilevazioni Incendi - scala 1:100 - gen. 2020;

- Tav. IE 11 - Planimetria Ancillary L2 - Distribuzione Generale Impianto Elettrico ed Impianto Rilevazioni Incendi - scala 1:100 - gen. 2020;
- Tav. IE 12 - Planimetria Ancillary L3 - Distribuzione Generale Impianto Elettrico ed Impianto Rilevazioni Incendi - scala 1:100 - gen. 2020;
- El. IE 13 - Schema Quadri elettrici - scala / - gen. 2020;
- El. IE - Relazione di Calcolo - scala / - gen. 2020;
- El. IE - Relazione Tecnica Impianti Elettrici - scala / - gen. 2020;
- El. IRF - Relazione Tecnica Impianto di Rilevazione Incendi - scala / - gen. 2020;
- El. ATM - Verifica Protezione Scariche Atmosferiche - scala / - gen. 2020.

#### Contenimento dei Consumi Energetici

- E. L10 - Relazione Tecnica in materia di contenimento energetico - - scala / - gen. 2020. Impianti Meccanici <IM>
- Tav. IM 01 - Planimetria Generale Deposito e Ancillary - Distribuzione Impianti Meccanici - scala 1:200/1:1.000 - gen. 2020;
- Tav. IM 02 - Planimetria Generale Uffici - Distribuzione Impianti Meccanici - Rinnovo Aria - scala 1:200/1:2.000 - gen. 2020;
- Tav. IM 03 - Planimetria Generale Deposito e Ancillary - Distribuzione Impianti Meccanici - CDZ - scala 1:200/1:2.000 - gen. 2020;
- Tav. IM 04 - Planimetria Generale Deposito - Distribuzione Impianti Meccanici del Piano Terra L0 - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. IM 05 - Planimetria Generale Deposito - Distribuzione Impianti Meccanici del Piano Primo L1 - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. IM 06 - Planimetria Generale Deposito - Distribuzione Impianti Meccanici del Piano Secondo L2 - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. IM 07 - Planimetria Generale Deposito - Distribuzione Impianti Meccanici del Piano Terzo L3 - scala 1:400 - gen. 2020;
- Tav. IM 08 - Planimetria Generale Deposito - Distribuzione Impianti Meccanici Copertura - scala 1:400 - gen. 2020;
- El. IM - Relazione Tecnica di Progetto Impianti Meccanici - scala / - gen. 2020. Impianti Idrico - Sanitari <IS>
- El. IS - Relazione tecnica di Progetto Impianti Idrico Sanitari - scala / - gen. 2020;
- Tav. IS 01 - Planimetria Generale Deposito e Ancillary - Distribuzione Impianto Idrico Sanitario e Reti di Scarico - scala 1:200/1:1.000 - gen. 2020;
- Tav. IS 02 - Planimetria Generale Blocco Uffici - Distribuzione Reti di Scarico - scala 1:200/1:2.000 - gen. 2020;
- Tav. IS 03 - Planimetria Generale Blocco Uffici - Distribuzione Impianto Idrico Sanitario - scala 1:200/1:2.000 - gen. 2020.

#### Parte Urbanistica PPE <negoziale>

Schema di Modifica della Convenzione Urbanistica - agg. ago 2020;

#### Parte Urbanistica - Progetto Definitivo di Variante Urbanistica Parziale <NA, relazioni e elaborati grafici>

- Quaderno delle Osservazioni e proposte di Controdeduzione - ago. 2020
- El. - Relazione Illustrativa Generale - agg. ago. 2020;
- Verifica di Coerenza della Variante Parziale del Comune di Novara relativa alla Variante n. 1 al PPE attuativo delle Aree Produttivo/Logistiche del quadrante Nord Ovest della Città con il Piano paesaggistico regionale (Ppr) - apr. 2020;

Stato di Fatto:

- El. - NTA PRG vigente - art. 18.12 stralcio - agg. dic. 2018;
- Tav. P4.00 Sinottica - agg. giu. 2020;
- Tav. P3.1 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:10.000 - agg. dic. 2018;
- Tav. P4.06 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:2.000 - agg. dic. 2018;
- Tav. P4.10 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:2.000 - agg. dic. 2018;

Comparativo:

- El. - NTA PRG Comparative - art. 18.12 stralcio - agg. ago. 2020;

**Progetto:**

- El. - NTA PRG in Variante - art. 18.12 stralcio - agg. ago. 2020;
- Tav. P4.00 Sinottica - agg. ago. 2020;
- P3.1 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:10.000 - agg. ago. 2020;
- Tav. P4.06 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:2.000 - agg. apr. 2020;
- Tavola P4.10 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:2.000 - agg. ago. 2020;
- El. Dichiarazione geologo art. 17 c. 5 lett. g) per PPE variante Ambito T12 - apr. 2020;
- Determinazione del CSU della Variante Parziale.

Parte Ambientale di PPE e del Progetto Definitivo di Variante Parziale al PRG vigente  
<relazione>

- Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS - esclusione dalla fase di valutazione con prescrizioni - agosto 2020.

**10.** di dichiarare che:

- i contenuti del PPE variante n. 1, e della documentazione esplicativa a corollario del medesimo contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, architettoniche, nonché edilizie e tecnico esecutive di dettaglio <essendo tale documentazione composta dal progetto architettonico, dal progetto VV.FF., dai progetti impiantistici MEP, elettrico, termico ed idrosanitario> per cui sussistono i presupposti per dichiarare, con la presente deliberazione, che é possibile applicare i disposti dell'art. 23 c. lett. b) del DPR 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. e l'intervento edilizio, in alternativa al PdC <Permesso di Costruire> potrà essere realizzato mediante SCIA < Segnalazione Certificata d'Inizio Attività>;
- il Progetto Definitivo di Variante n. 1 al PPE e la contestuale Variante urbanistica parziale prevede quali dati finali per il consumo del suolo sia in termini di superficie che in termini percentuali i seguenti:

Superficie Terr. Comunale Km <sup>q</sup> .	Sup. Urbanizzata Esistente CSU Km <sup>q</sup> .	Sup. Urbanizzata trasformabile 3% del CSU	<ST1> ad indice	Sup. Urbanizzata e Trasformata
103,33	17,59	0,527	0,210	0,210
100 %	17,47 %	3,00 %	1,19 %	1,19 %

ovvero mq. 209.886 corrispondenti ad una percentuale del 1,19 % della superficie urbanizzata, compatibile con i limiti fissati dall'art. 31 delle NTA del PTR e della lr 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.;

- il Progetto Definitivo di Variante n. 1 al PPE e la contestuale Variante urbanistica parziale sono già conformi al nuovo piano di zonizzazione acustica approvato giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 17.04.2018, esecutiva;
- in esito all'approvazione della presente proposta di deliberazione, nonché dagli atti ad essa inerenti e conseguenti, non deriveranno oneri diretti, e/o riflessi, in capo all'Amministrazione Comunale;

**11.** di dare atto che la Variante di che trattasi diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, da tale pubblicazione decorreranno i termini per le procedure di cui all'art. 17 comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

**12.** di trasmettere la presente deliberazione alla Provincia e alla Regione Piemonte, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG, in ossequio a quanto previsto dall'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii.

Con successiva votazione, con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai 25 consiglieri presenti e votanti, come da proclamazione fatta dal Presidente, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.