

Comune di Novara

**VARIANTE URBANISTICA EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R 05.12.1977 N. 56 E S.M.I. INERENTE IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA SITA NELL'EX ISOLATO 53 DEL CENTRO STORICO RICOMPRESA TRA VIA DOMINIONI – LARGO PUCCINI PRESENTATA DALLA SOCIETÀ PARCHEGGIO CENTRO DUOMO SRL PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO INTERRATO PLURIPIANO. APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

COMUNE DI NOVARA: DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 66 DEL 09.11.2020

## IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

### DELIBERA

per le motivazioni in preambolo enunciate e qui interamente richiamate:

1. di dare atto che a seguito dell'adozione della *Variante Urbanistica ex art. 17 comma 5 della L. R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i inerente il Progetto di Riqualificazione e Trasformazione urbanistica di un'area sita nell'ex Isolato 53 del Centro Storico ricompresa tra Via Dominioni - Largo Puccini presentata dalla Società Parcheggio Centro Duomo S.r.l. per la realizzazione di un parcheggio interrato pluripiano <Variante Parziale n. 16>* e della sua pubblicazione entro il termine del 09.07.2020 per la presentazione di osservazioni e proposte è pervenuta un'osservazione da parte di International Society Doctors for the Environment nella persona del Dr Marco Calgaro Referente ISDE Italia – Associazione Medici per l’Ambiente – Novara prot. n. 53.594 del 3.7.2020 e che oltre il termine previsto per la presentazione delle osservazioni e sino alla data della certificazione sono pervenute n. 2 osservazioni fuori termine da parte di:
  - architetto Giulio Rigotti, residente a Novara, acquisita al protocollo in data 29.07.2020 al n. 61.042;
  - arch. Giovanni Gramegna residente a Novara, acquisita al protocollo in data 29.7.2020 al n. 61217;
2. di controdedurre, in ossequio ai disposti dell'art. 17 c. 7° 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 - International Society Doctors for the Environment nella persona del Dr Marco Calgaro Referente ISDE Italia – Associazione Medici per l’Ambiente – Novara quale proposta del QdO e PC <esito> **NON ACCOLTA**;
  - Osservazione n.2 – fuori termine - architetto Giulio Rigotti <esito> **ACCOLTA PARZIALMENTE**;
  - Osservazione n. 3 - fuori termine - arch. Giovanni Gramegna <esito> **NON ACCOLTA**;

La sintesi delle Osservazioni e il relativo parere consultivo dell'Ufficio/Servizio Governo del Territorio, 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.

3. di prendere atto che nota prot. n. 69.107 del 27.8.2020 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:
  - “1) Fermo restando l’attuazione di tutte le misure di mitigazione previste, deve essere presentato, prima dell’approvazione della variante, un aggiornamento della documentazione

*ambientale che chiarisca le incongruenze rilevate, a conferma degli esiti previsionali ottenuti, di sostenibilità ambientale della variante. In particolare:*

- a. deve essere correttamente esplicitata la coerenza della variante con la pianificazione sovraordinata, tenendo presente che questa va riferita ai contenuti degli strumenti urbanistici, e non agli aspetti formali e normativi degli atti, che si intendono già soddisfatti in base all'adozione stessa della delibera di variante*
  - b. chiarire/correggere l'affermazione riportata a pag. 4 dello studio viabilistico, secondo la quale lo studio dell'indotto si sarebbe basato, a titolo conservativo e cautelativo, sul progetto originario di quattro piani, mentre l'analisi è stata di fatto condotta sul parcheggio di 3 piani*
  - c. chiarire/confermare se i 30 posti auto, destinati ad uso esclusivo della Curia, non coincidano con gli stalli di superficie fruibili dall'Amministrazione Comunale, come indicato nella Relazione Urbanistica*
  - d. esplicitare la funzione e i presupposti della "ricostruzione modellistica dello stato di fatto" del traffico e della viabilità*
  - e. chiarire la ragione per cui i 30 posti auto dedicati esclusivamente alla Curia, sono stati esclusi dal calcolo del traffico indotto, spiegando altresì come mai la stima ottenuta delle percentuali di carico, risultano inferiori, se paragonate al grado di occupazione media delle aree a parcheggio presenti nell'intorno dell'area di intervento*
  - f. esplicitare i criteri di assegnazione del traffico descrivendo i modelli utilizzati, ed aggiornare la simulazione di progetto tenendo presente che Largo Bellini è una strada a carreggiate separate*
  - g. eseguire una verifica preliminare degli impatti generati durante la fase di cantiere, in relazione ai volumi scavati, alla movimentazione delle terre, al numero max di viaggi/giorno e loro distribuzione oraria e ai percorsi utilizzati, con allegato cronoprogramma, individuando le opportune misure di mitigazione ai fini del contenimento degli impatti dovuti in particolare alla emissione di polveri*
  - h. chiarire se il progetto del parcheggio, in base alle caratteristiche dimensionali e localizzative, previste dal D.M. n. 52/2015 e della successiva Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 3/AMB /2015 va sottoposto o meno alla verifica di VIA*
- 2) Relativamente agli aspetti paesaggistici deve essere reso, prima dell'approvazione della variante,*
- a. un approfondimento progettuale corredato da una dettagliata lettura storica, dell'area censita al mappale 14011 fg. 16, in relazione al fatto che l'area era parte del Palazzo Vescovile, sottoposto a tutela con Not. Min. 23/05/1908*
  - b. un approfondimento progettuale inerente la viabilità esterna, che tenga conto degli aspetti storici, architettonici e prospettici dell'inserimento della nuova viabilità essendo state rilevate delle criticità rispetto alla soluzione presentata*
- 3) Le disposizioni normative di progetto dovranno inoltre recepire le seguenti raccomandazioni*
- a. prestare particolare attenzione, nelle successive fasi progettuali, agli aspetti visuali e prospettici rispetto all'asse visivo, che attraversando il quadriportico del Duomo, va da Piazza della Repubblica a Via Dominioni;*
  - b. dare attuazione agli interventi di restauro conservativo della quinta muraria ottocentesca su Via Puccini e sul muro perimetrale su Via Dominioni*
  - c. in merito al progetto e alle volumetrie previste nell'area in intervento, favorire l'uso di mattoni a vista di vecchia fattura o invecchiati, e una pavimentazione che tenga conto per disegno e materiali del rapporto con le strutture storiche di grande rilievo culturale*
  - d. applicare 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.*

*In ultimo, nel prevedere che la “riduzione” dei 148 posti auto in P.zza Martiri (in relazione ad una programmata pedonalizzazione della stessa), comporta favorevolmente una attenuazione dell’incremento di traffico dovuto al nuovo parcheggio, è indubbio che la sostenibilità della variante, come da esiti dell’analisi previsionale, è anche legata alla effettiva realizzazione della predetta pedonalizzazione.*

*Posto pertanto che la trasformazione della Piazza Martiri risulta considerata nell’analisi ambientale, un obiettivo sostanziale, e contribuisce a rendere “non significativi” gli effetti del parcheggio, la sola citazione nel computo del traffico, non può essere sufficiente a garantirne il compimento, in assenza di atti formali propositivi che attengano a tale specifica previsione urbanistica.*

*Di conseguenza, non si può prescindere dall’individuazione di un atto (sia esso eventualmente già presente, sia da prevedersi in occasione della variante in esame) che assicuri e confermi l’obiettivo di pedonalizzazione della Piazza Martiri”;*

4. di attestare, di dichiarare e di dare atto, con riferimento alle condizioni imposte dal Parere di esclusione dalla Fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS di cui al punto 3 che la verifica di ottemperanza alle prescrizioni ante approvazione di variante si è conclusa con buon esito, giusta nota dell’Autorità Competente n. 86.250 del 20.10.2020, con la quale, preso atto singolarmente di ogni lettera del primo punto trattata e verificate le integrazioni, la verifica si conclude con la seguente chiosa:

*“Esaminata pertanto la proposta di riscontro alle prescrizioni secondo i punti già assentiti come sopra, si valuta positivamente la documentazione ambientale nel suo complesso aggiornata ed integrata, avendo la stessa fornito i chiarimenti puntuali richiesti e le opportune correzioni confermatrice degli esiti delle simulazioni del traffico.*

*Per quanto riguarda la componente paesaggistica si prende atto degli elaborati di approfondimento “Relazione Storica”, “relazione Storico – Tecnica Viabilità esterna”, e relative planimetrie, a riscontro delle indicazioni espresse dalla Soprintendenza, a cui si rimanda per la verifica di competenza”.*

Anche il punto 2) risulta quindi assolto avendo le relazioni storiche e storico viabilistiche completato il quadro di analisi richiesto dalla Soprintendenza; mentre le disposizioni di cui ai punti n. 3 costituiscono prescrizioni normative inserite nelle NTA - Scheda d'Ambito S30 unitamente a quella inerente il cantiere suggerita con la verifica di ottemperanza.

5. di ribadire, con riferimento anche all'ultimo punto del documento di esclusione dalla Fase di Vas, che la volontà dell'Amministrazione, una volta realizzato il parcheggio interrato, collaudato e funzionante, é quella di procedere con la pedonalizzazione della piazza Martiri con l'eliminazione dei posti auto oggi ivi presenti; come per altro previsto anche nel DUP 2021-23 – indirizzo strategico III – Novara si trasforma, il cui schema è stato approvato con DGC n. 294 del 9.10.2020;
6. di riconoscere ed acclarare che i contenuti della Variante ed i conseguenti elaborati tecnici redatti, rientrano nella fattispecie prevista dall’art. 17, comma 5 della Legge Regionale n. 56/77 e ss.mm. ed ii., 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 sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
  - 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; ; infatti la proposta di variante riduce la quantità delle aree a servizi per soli 1.012 mq.;

- 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;

Con riferimento alla tabella successiva il surplus di standard è quindi pari a 33.040,50 mq. compreso tra una forbice di + o - mq. 73.827 derivanti dal + o - 0,5 mq./abitante calcolato rispetto al n. di abitanti insediabili previsti dalla variante generale di PRG 2008 <tale dato tiene già conto della ultima variante approvata il 14.09.2020, ovvero la 19>;

VARIANT 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 × ± 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 - Ex Officine Grafiche De Agostini e Palazzo Uffici
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
Variante 19	0	0,00	Variante Parziale Ambito T12 con contestuale variante n. 1 al PPE Agognate
<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 per cento, 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 l'adozione della predetta variante parziale prevede la conferma della capacità insediativa residenziale attribuita dal PRGC vigente e sue varianti parziali approvate ed in itinere; infatti la SF oggi destinata a "tessuto urbano" viene confermata e declinata in area a scheda S30 in attività economica di tipo commerciale, così come la restante parte di area a standard trasformata. Pertanto la Variante parziale non prevede né aumento né l'utilizzo di CIR residue derivanti dalle parziali adottate, ottemperando in tal modo ai disposti del 17 co. 5 lett. e);

VARIANT 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 × ± 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
Variante5	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 - Ex Officine Grafiche De Agostini e Palazzo Uffici
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
Variante 19	0	0,00	Variante Parziale Ambito T12 con contestuale variante n. 1 al PPE Agognate
<b>TOTALE</b>	<b>-823</b>	<b>33040,50</b>	

A fronte dell'approvazione della presente variante parziale n.16 il saldo residenziale, ai fini dell'art. 17 co. 5 L.R. 56/77 e s.m.i è quindi confermato alle precedenti varianti approvate e risulta pari a - 823 abitanti insediabili;

- 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 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti. Infatti la territoriale oggetto di variante è pari a mq. 1.012,00 a fronte di un 2% delle sole destinazioni urbanistiche produttive pari a mq. 141.283,02. Nella tabella successiva sono riepilogati i fabbisogni derivanti dalle precedenti varianti e le S.T. complessive già utilizzate; pertanto ai fini della verifica del 2% la S.T. utilizzata è 0,30% < di 2%

	Descrizione	ST mq.	UT m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Note
1	Fabbisogno DeA Var. 14	- + 19.950	1,00	[ 1 DeA raggugiata 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>		

- 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 dichiarazione specifica a corredo della parte geologico tecnica di variante;
- non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad esse afferenti;

7. di approvare definitivamente l'allegata variante parziale n. 16 al PRG nella forma definitiva aggiornata a ottobre 2020, all'uopo redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. dal Dirigente e dal Funzionario Tecnico del Servizio Governo del Territorio ed integrata per effetto della Osservazione n. 2 parzialmente accolta inerente “ *il Progetto di Riqualificazione e Trasformazione urbanistica di un'area sita nell'ex Isolato 53 del Centro Storico ricompresa tra Via Dominioni-Largo Puccini presentata dalla Società Parcheggio Centro Duomo srl per la realizzazione di un parcheggio interrato pluripiano* <sup>1</sup><Variante Parziale n. 16> che, comprensiva anche degli elaborati sotto elencati, si allega al presente atto sotto la lettera B) per formarne parte integrante e sostanziale:

Elaborati Urbanistici:

- Relazione Urbanistica Generale di Variante – Gennaio 2020 - Agg. Ottobre 2020;
- Allegato 1 alla Relazione Urbanistica generale – Verifica di coerenza della Variante con le norme del PPR – Gennaio 2020;
- Allegato 2 alla Relazione Urbanistica generale – Relazione Storico Tecnica Viabilità Esterna – Ottobre 2020;
- Allegato 3 alla Relazione Urbanistica generale – Relazione Storica area Palazzo Vescovile – Settembre 2020
- Quaderno di sintesi delle Osservazioni e Proposte di Controdeduzione – ottobre 2020;
  - Osservazione n. 1 prot. n. 53.594 del 03.07.2020 – controdeduzione;
  - Osservazione n. 2 prot. n. 61.042 del 29.07.2020 – controdeduzione;
  - Osservazione n. 3 prot. n. 61.217 del 29.07.2020 – controdeduzione;
- El. n. P3.1 – Progetto del territorio Comunale scala 1:10.000 – stato di fatto – dicembre 2018;
- El. n. P4.27 – Progetto del territorio Comunale scala 1:2.000 – stato di fatto – giugno 2018;
- El. n. P4CS.1b – Progetto del Centro Storico del Capoluogo – stato di fatto – agg. Dicembre 2017;
- NTA – Allegati alle NTA – progetto estratto, agg. Gennaio 2020 rev. 1 Ott. 2020;
- El. n. P3.1 – Progetto del territorio Comunale scala 1:10.000 – stato di progetto – agg. Gennaio 2020;
- El. n. P4.27 – Progetto del territorio Comunale scala 1:2.000 – stato di progetto – agg. Gennaio 2020;
- El. n. P4CS.1b – Progetto del Centro Storico del Capoluogo – stato di progetto – agg. Gennaio 2020;
- Allegato - Relazione geologica, idrogeologica, e caratterizzazione sismica;
- Allegato - Dichiarazione del Geologo con riferimento all'art. 17 c. 5 lett. g) LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.;
- Allegato – studio di viabilità e traffico – agg. ottobre 2020;
- Allegato – Studio modellistico emissioni in atmosfera – agg. gennaio 2020;
- Allegato – Valutazione previsionale d'impatto acustico e relazione di compatibilità acustica – agg. gennaio 2020;

Documenti di verifica di Assoggettabilità alla VAS:

- “Parere di Esclusione dalla fase VAS” – con prescrizioni – agosto 2020;
- “Verifica di Ottemperanza alle Prescrizioni 1) lett. da *a.* alla *h.* da recepire ante approvazione – ottobre 2020;

**8.** 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;

**9.** di dare altresì atto che:

- 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;

- prevedendo la variante opere pubbliche a scomputo e più precisamente aree verdi, e viabilità esterne l'Ambito S30, determinate sommariamente per stime parametriche e CME, le stesse sono ricomprese nel DUP 2020 - 2022 annualità 2021 e relativo elenco OO.PP.; con la redazione della progettazione definitiva - esecutiva ed in ossequio ai principi di contabilità potenziata vigenti con successiva determinazione dirigenziale si provvederà alle necessarie registrazioni contabili relative all'entrata e alla spesa;

**10.** 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.

- omissis -

Il Segretario Generale da inoltre atto che, con successiva votazione, il Consiglio Comunale, - omissis - dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D. Lgs. n. 267/2000.