

Comune di Novara

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE PRG AI SENSI DEI COMBINATI DISPOSTI DEGLI ARTT. 39,40, 17 C. 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DEL PARCO COMMERCIALE URBANO – VEVERI. VARIANTE N. 1 AL PPE – APPROVAZIONE DEFINITIVA.

COMUNE DI NOVARA: DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 44 DEL 16/02/2021
OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE PRG AI SENSI DEI COMBINATI DISPOSTI DEGLI ARTT. 39,40, 17 C. 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DEL PARCO COMMERCIALE URBANO – VEVERI. VARIANTE N. 1 AL PPE – APPROVAZIONE DEFINITIVA.

LA GIUNTA COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

per i motivi espressi in premessa e che s'intendono interamente richiamati:

1. di dare atto che a seguito dell'adozione della Variante n. 1 al Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica in Variante al PRG ai sensi dei combinati disposti degli artt. 39,40, 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. relativo alla realizzazione del Parco Commerciale Urbano - Veveri e della sua pubblicazione entro il termine del 14.05.2020 è pervenuta n. 1 osservazione da parte del Sig. Bruno Rosso legale rappresentante della Soc. B&G S.r.l. di Cameri, datata 14.5.2020 acquisita al prot. n. 37.908 del 15.5.2020;
2. di controdedurre, in ossequio ai disposti dell'art. 40 c. 2 della L.R. 56/77 e s.m.i. all'osservazione presentata di cui al punto 1. quale proposta del QdO e PC <esito> RESPINTA. La sintesi dell'Osservazione e il relativo parere consultivo del progettista, così come l'esito dell'osservazione 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 in data 15.09.2020 prot. n. 73.867 l'Autorità Competente VAS ha rimesso il provvedimento finale in base al quale viene stabilito di escludere la Variante 1 al PPE dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni di seguito riportate, integrandole alle indicazioni normative della Variante:

Compensazioni

L'opera di forestazione, individuata quale misura di compensazione rispetto al consumo di suolo prodotto dalla variante, che prevede il rimboschimento sul terreno di proprietà del Comune di Novara in zona Prelle map. 122, fg. 94, dovrà essere avviata contestualmente alla realizzazione del parcheggio N1, fatta salva la necessità di osservare specifici fattori stagionali per garantire lo sviluppo di tale tipologia di opera. La messa a dimora degli arredi vegetali, dovrà orientarsi verso una distribuzione curvilinea più idonea alla realizzazione di un'area boscata naturaliforme, evitando sesti d'impianto geometrici. 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 per i successivi 5 anni;

Scarichi acque meteoriche

A tutela della falda freatica, dato atto che le acque di prima pioggia saranno sottoposte a desoleazione prima della loro immissione in fognatura, e lo smaltimento delle acque di seconda pioggia avverrà tramite pozzi perdenti, dovrà comunque essere esclusa qualsiasi interferenza con la falda freatica, posto che l'immissione di acque meteoriche di dilavamento, e delle acque reflue urbane, in falda è azione vietata dalla normativa vigente in materia di tutela delle acque (cfr. art. 104, comma 1, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) e che inoltre è vietato lo scarico o l'immissione diretta di acque meteoriche nelle acque sotterranee (ex art. 113, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i). Pertanto si dovrà prestare massima attenzione alla progettazione degli elementi terminali disperdenti (pozzi perdenti e trincee drenanti), operazione che in mancanza di specifiche indicazioni, in applicazione del principio di precauzione, può fare riferimento alle Norme tecniche generali riportate nell'Allegato 5 della Deliberazione Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977. Dovrà infine essere rispettato il principio dell'invarianza idraulica;

4. di approvare definitivamente l'allegata Variante n. 1 al Piano Particolareggiato relativo alla realizzazione del Parco Commerciale Urbano - Veveri nella forma definitiva aggiornata a febbraio 2021, all'uopo redatta per la parte urbanistica a firma dell'ingegnere Mauro Sillani - iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Novara al n. 2346/A sez. A settore Civile e Ambientale con l'ausilio, per gli elaborati "H" e "I", della consulenza urbanistica, dal dott. Guido Vallino Urbanista iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori delle Province di Novara e Verbano Cusio Ossola al n. 1.268, mentre per la parte Ambientale firma dal dott. Alberto Ventura titolare della soc. Ecovema S.r.l. corrente in Arona, dall'arch. Marco Maggia iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Biella al n. 181 sezione A/a architetto e dal dott. geologo Claudio Gagliardi iscritto all'albo professionale dei geologi del Piemonte al n. 232 sezione A che, comprensiva anche degli elaborati sotto elencati, ivi compreso il relativo schema di Convenzione Urbanistica in Variante, si allega al presente atto sotto la lettera B) per formarne parte integrante e sostanziale:

documentazione Urbanistica

01_A _ Rev. 1 Relazione Tecnica Illustrativa - rev 2 febb. 2021;

02_ Quaderno di Sintesi delle Osservazioni e proposte di controdeduzione - sett. 2020;

B _ Rev. 1 Elenco aggiornato delle proprietà catastali comprese nel perimetro di PPE - rev. 1 dic. 2019;

C _ Relazione opere urbanizzazione - dic. 2019;

D _ Computo metrico estimativo opere urbanizzazione primaria e secondaria e quadro economico di progetto - dic. 2019;

E _ Computo metrico estimativo aggregato per opere di competenza servizi comunali - dic. 2019;

F _ Relazione finanziaria - dic. 2019;

G _ Cronoprogramma - dic. 2019;

H _ Norme di Attuazione - rev. 1 febb. 2021;

I _ Schema di modifica della convenzione - rev. 1 febb. 2021;

Tav. 3 _ Rev. 1 Inquadramento territoriale – composizione mappa catastale con individuazione delle proprietà - dic. 2019;

Tav. 4 _ Rev. 1 Rilievo dello stato dei luoghi precedente la costruzione delle opere previste dal PPE – Planimetria di rilievo sovrapposto su mappa catastale – sezioni - dic. 2019;

Tav. 5 _ Rev. 1 Progetto – Planimetria generale – Sezioni trasversali AA-BB-CC-DD-EE-Aree non oggetto di variante - dic.2019;

Tav. 5.1 _ Rev. 1 Progetto – Inserimento del progetto nel PRGC - dic. 2019;

Tav. 6 _ Rev. 1 Progetto – Planimetria generale su mappa catastale - individuazione comparti di intervento e aree per opere di urbanizzazione – aree non oggetto di variante - dic. 2019;
Tav. 6.1 _ Rev. 1 Progetto-Comparti 1-2-3-4 Ripartizione opere di urbanizzazione a scomputo - dic. 2019;
Tav. 7 _ Rev. 1 Progetto – Planimetria generale con comparti di intervento, lotti di edificazione, fasce di rispetto e arretramento, limite addensamento A3 - dic. 2019;
Tav. 8 _ Rev. 1 Progetto – Planimetria del comparto C1 - U.I5 con verifiche assolvimento standard – superfici assoggettate - dic. 2019;
Tav. 9 _ Rev. 1 Progetto – parco urbano attrezzato – sezioni CC-FF-GG-HH-KK - dic. 2019;
Tav. 10.1 _ Rev. 1 Progetto opere di urbanizzazione – viabilità – planimetria di raffronto - dic. 2019;
Tav. 10.2 _ Rev. 1 Progetto opere di urbanizzazione – viabilità- planimetrie e sezioni trasversali tipo - dic. 2019;
Tav. 10.3 _ Rev. 1 Progetto opere di urbanizzazione – viabilità – planimetria con reti di illuminazione - dic. 2019;
Tav. 10.4 _ Rev. 1 Progetto opere di urbanizzazione – viabilità – planimetria generale smaltimento acque meteoriche - dic. 2019;
Tav. 11 Progetto – Planimetria generale individuazione comparti di intervento – aree non oggetto di variante con tabella sinottica SLP - dic. 2019;

Documentazione di VAS:

Parere di Esclusione dalla VAS con prescrizioni - sett. 2020;
L_ Verifica di VAS - riscontro alla richiesta di integrazioni del 06.07.2020; - lug. 2020;
M_ Piano Ambientale: Studio d'impatto acustico - lug. 2020;
M.1 _ Verifica di compatibilità acustica - genn. 2020;
N_ Piano Ambientale: Studio impatto atmosferico - ago. 2020;
Riforestazione via Prella Novara - CME - lug. 2020;
Riforestazione via Prella NOvara - Relazione - lug. 2020;
O _ Piano ambientale: studio d'impatto viabilistico - Ago. 2020;
P _ Relazione d'inquadramento geologico.

5. di dare atto all'atto che alla stipula della modifica della Convenzione Urbanistica di PPE Variante n. 1 si verificheranno le seguenti condizioni:
- a. le aree ancora da cedere ed afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative al Piano Particolareggiato Esecutivo saranno essere tutte cedute <ex area della stazione di conferimento ricompresa all'interno del Comparto C2 e distinta al FG. 39 mapp.li n. 170, 173 e 240 per complessivi mq. 4.440,00; aree del Parco Urbano facenti parte del Comparto C3 per complessivi mq. 42.953,00 circa; asse viario da rotatoria esistente a rotatoria in progetto facente parte del Comparto C4> cfr. art. 6 ultimo capoverso e intero Titolo II dello schema di Convenzione inoltrato quale rev. 1 alla data del 10.02.2021;
 - b. la costituzione da parte di B&G S.r.l di polizza fideiussoria per il valore economico di € 62.741,79 + 20% relativa della realizzazione del 4° braccio della rotatoria posta su via Mario Panseri cfr. art. 19 penultimo capoverso dello schema di Convenzione inoltrato quale rev. 1 alla data del 10.02.2021 oltre che la costituzione di un'ulteriore polizza fideiussoria a garanzia della Compensazione Ambientale derivante dalla realizzazione del nuovo parcheggio N1 desunta dal CME + 20% della forestazione di via Prella cfr. art. 19 ultimo capoverso dello schema di Convenzione inoltrato quale rev. 1 alla data del 10.02.2021;
 - c. l'integrazione delle polizze in essere costituite da Amteco S.p.A. per complessivi € **2.057.608,81** aventi validità sino al 23.12.2024 con appendice/postilla che garantisca

l'esecuzione delle opere nei Comparti ancora da realizzare secondo le indicazioni anche della Variante n. 1 al PPE e conseguenti progetti Definitivi/Esecutivi, fermo restando il valore complessivo dell'importo prestato;

6. Precisato infine che:

- la presente procedura di approvazione del progetto definitivo di variante n. 1 al PPE non presenta né per l'immediato né per il futuro assunzione di oneri finanziari in capo all'Amministrazione Comunale;
- in ossequio ai principi di contabilità potenziata il valore ai fini contabili delle opere di urbanizzazione a scomputo ivi previste e non ancora collaudate, anche con riferimento all'art. 6 "scomputo" del Regolamento per l'applicazione dei contributi di costruzione, approvato giusta D.C.C. n. 19 del 17.4.2018 e s.m.i., risulta essere l'80% del valore del CME di progetto e pertanto è stabilito in € 1.297.307,08 che viene con la presente determinazione:
 - accertato per € 1.297.307,08 al bilancio investimenti annualità 2021 al CDR n. 039 - codice 40500.01.0682 alla voce "Entrate da Permessi di Costruire per Opere a Scomputo";
 - impegnato alla spesa per € 1.297.307,08 al bilancio investimenti annualità 2021 al CDR n. 039 - codice 08012.02.3272 alla voce "Contabilizzazione Realizzazione Opere a Scomputo" dando ovviamente atto che l'effettivo valore finale sarà quello derivante dagli atti contabili del progetto definitivo – esecutivo derivanti, in ultimo, dalla Determinazione di Approvazione di dette progettazioni.

7. di dare atto infine che la Variante di che trattasi diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, secondo quanto previsto dall'art. 40 c. 3 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
8. di trasmettere la presente deliberazione alla Regione Piemonte, completa degli elaborati costituenti la Variante n. 1 al PPE, in ossequio a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Con successiva votazione, con voti favorevoli unanimi, la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile