

Comune di Garbagna Novarese (Novara)

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DENOMINATO EX SIDA (.....) -  
APPROVAZIONE**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

il Comune di Garbagna Novarese è dotato di Piano Regolatore Generale VIGENTE approvato con Delibera G.R. n°1-3056 in data 28/05/2001, pubblicato sul BUR n° 23 del 06/06/2001, variante parziale n. 1 approvata con Deliberazione di C.C. n. 18 in data 13/06/2003, variante strutturale n. 2 approvata con Delibera G.R. n°11-3754 in data 11/09/2006, pubblicato sul BUR n° 38 del 21/09/2006, variante parziale n. 3 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, adottata definitivamente con Deliberazione C.C. n. 23 in data 23/09/2010, variante parziale n. 4 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, adottata definitivamente con Deliberazione C.C. n. 6 in data 17/04/2012, variante parziale n. 5 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 14 in data 25/07/2013; e successiva variante parziale n. 6 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 21 in data 24/07/2018 e successiva variante parziale n. 7 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977, approvata con Deliberazione C.C. n. 7 in data 16/02/2021

in data 09/08/2021 con prot. 2471 con ultime integrazioni prot. 1816 in data 07/06/2022 e prot. 1858 in data 09/06/2022, il sig. MANFREDI GERARDO Codice Fiscale (omissis), in qualità di proprietario dei terreni siti in GARBAGNA NOVARESE, Via Matteotti, 75 ha prodotto, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) per il "Recupero e riqualificazione complesso produttivo ex SIDA" in via Matteotti 45 a Garbagna Novarese, con progetto a firma dell'Arch. Sabrina Urani con sede a NOVARA in Monte Grappa n. 22, Partita IVA 02617620030 iscritta all'Ordine degli Architetti al n. 1725, oltre che dal geologo Dott. Marco Stoppa e Arch. Fabio Cella, composta da i seguenti elaborati;

- Relazione illustrativa
- Relazione sul traffico veicolare SS211 Novara-Borgolavezzaro
- Relazione tecnica di valutazione della corretta gestione delle acque bianche e grigie (che esclude interferenze con la falda freatica) e tav. geo.01
- Norme Tecniche di Attuazione specifiche del PEC contenute nella Relazione illustrativa
- Tav. 1 rilievo topografico dello stato di fatto con quote piano altimetriche
- Tav. 2 planimetrie stralcio delle previsione del piano regolatore generale
- Tav. 3 progetto planovolumetrico
- Tav. 4a profili di stato di fatto;
- Tav. 4b profili di progetto
- Tav. 5a sezioni stato di fatto
- Tav. 5b sezioni di progetto
- Tav. 6 a prospetti stato di fatto
- Tav. 6 b prospetti di progetto;
- Tav. 7 planimetria delle aree a standard;
- Tav. 8 planimetria del piano esecutivo ridotta alla scala delle tavole di piano regolatore
- Tav. 9 planimetria di inserimento ambientale con indicazione delle aree verdi private
- Tav. 10 inquadramento progetto;
- Tav. 11 planimetria del piano esecutivo inserito nell'estratto catastale
- Tav. 12 Progetto planovolumetrico – recinzione e particolari

- Tav. 13 Planimetria individuazione rete dei servizi interni all'area, raccolta acque meteoriche e rete fognaria
- Opere di urbanizzazione: stima di massima

il P.E.C. è stato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 05/04/2022, ed ha espresso parere "favorevole all'accoglimento CON PRESCRIZIONI", già ottemperate;

con Determinazione S.T. n. 28 del 14/06/2022, è stato accolto il Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i., corredato dagli elaborati tecnici di progetto;

ai sensi dell'art.43 della L.R. 56/77, il P.E.C. è stato depositato all'Ufficio di Segreteria e all'albo pretorio in data 14/06/2022 sino al 29/06/2022 per la durata di 15 giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini, e nei successivi dal 30/06/2022 al 14/07/2022 nei 15 giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

l'intervento ricade sui terreni siti in Comune di Garbagna Novarese in Via Matteotti, per una superficie complessiva di 3.613,03 mq., censiti catastalmente al Foglio 14 particelle 399 e 677 (quota parte), classificati come:

- (quota parte) "AREE INDUSTRIALI-ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO" di cui all'art. 3.4.2 delle N.T.A. del P.R.G.C.,
- (quota parte) "AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI E RICETTIVI" di cui all'art. 3.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C.

#### CONSIDERATO CHE:

i proponenti si impegnano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare ed attrezzare, a scapito del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con progetto da definire a livello esecutivo con i competenti uffici, le opere di urbanizzazione ritenute necessarie e definite negli elaborati di progetto;

le suddette opere di urbanizzazione potranno essere suddivise in lotti funzionali e la loro individuazione dovrà essere approvata con provvedimento della Giunta Comunale, a seguito del parere favorevole dell'Ufficio Tecnico;

#### DATO ATTO CHE:

ai sensi dell'art. 5 c.13 della Legge 12 luglio 2011, n.106 "Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13 maggio 2011, n.70" cosiddetto "Decreto Sviluppo" nelle Regioni a statuto ordinario, decorso il termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del citato Decreto i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;

ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n.3 del 25 marzo 2013, che modifica la Legge Regionale n.56 del 5 dicembre 1977 "Tutela ed uso del suolo", viene confermata la competenza della Giunta Comunale nell'approvazione dei P.E.C.;

CONSIDERATO CHE non è stata attivata la procedura di VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ai sensi della L.R. 40/1998, in quanto già effettuata con l'approvazione della variante parziale n. 7 al P.R.G.C. con esclusione della Variante dalla procedura di VAS.

VISTE le disposizioni particolari per l'area introdotte all'art. 3.4.2 dalla variante parziale n. 7 approvata con Deliberazione C.C. n. 7 in data 16/02/2021:

- i commi 10 e 19 dell'art. 3.4.2 delle N.T.A. del P.R.G.C prescrivono che venga esclusa la possibilità di interferenza delle acque da smaltire con la falda freatica e che tale argomento viene trattato nella Tav. geo.01 oltre che nella relazione tecnica di valutazione della corretta gestione delle acque bianche grigie a firma del geologo Dott. Marco Stoppa che: “(.....) stante quanto illustrato nella presente documentazione, è possibile **ESCLUDERE** possibili interferenze con la falda freatica locale e, stante la necessità di procedere allo smaltimento delle acque meteoriche delle coperture non contaminate nei primi strati del sottosuolo, è scongiurato lo scarico diretto nelle acque sotterranee, ma nella porzione insatura dell'acquifero freatico”.
- il comma 10 dell'art. 3.4.2 delle N.T.A. del P.R.G.C tratta inoltre del “(.....) *corretto inserimento ambientale e paesaggistico dell'area, dovrà prevedere un elaborato contenente la valutazione degli impatti paesaggistici dell'intervento e le misure di mitigazione adottate*”: la stessa viene effettuata con le Tavv. 9 e 10 oltre che nella relazione, con utilizzo di essenze segnalate dalla “Guida alle specie spontanee del Piemonte alberi e arbusti” della regione Piemonte con “(.....) *mascheramento/mitigazione dei volumi edificati nelle visuali apprezzabili dalla statale e dalle costruzioni residenziali limitrofe*”.
- il comma 20 dell'art. 3.4.2 delle N.T.A. del P.R.G.C. e verificato che non viene realizzata sostituzione edilizia o nuova edificazione.
- il comma 22 dell'art. 3.4.2 delle N.T.A. del P.R.G.C. secondo il quale in caso di realizzazione di recinzioni avranno le caratteristiche previste, così come descritto nel particolare presente nella Tav. 12.
- il comma 23 dell'art. 3.4.2 delle N.T.A. del P.R.G.C. non sono effettuate modifiche all'andamento superficiale del suolo.

RILEVATA LA NECESSITÀ DI PROVVEDERE all'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato sopraindicato e relativi allegati tecnici;

INDIVIDUARE i termini essenziali della convenzione, al fine di consentire la sua sottoscrizione da parte dei proponenti e della Civica amministrazione;

VISTA la Legge Regionale n. 56/77 ss.mm. e ii.;

VISTO il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

VISTO l'art. 48 del D.L.vo 18/08/2000, n. 267 ss.mm. e ii.;

VISTO il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/00;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

#### DELIBERA

- 1) LE PREMESSE costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) DI APPROVARE il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa per il “Recupero e riqualificazione complesso produttivo ex SIDA” in via Matteotti 45 a Garbagna Novarese a firma dell'Arch. Sabrina Urani con sede a NOVARA in Monte Grappa n. 22, Partita IVA 02617620030 iscritta all'Ordine degli Architetti al n. 1725, oltre che dal geologo Dott. Marco Stoppa e Arch. Fabio Cella, presentato dal sig. MANFREDI GERARDO Codice Fiscale (omissis), in qualità di proprietario dei terreni siti in GARBAGNA NOVARESE, Via Matteotti, 75, per una superficie territoriale rilevata dal proponente pari a 19.357,37 mq. e superficie fondiaria pari a 12.714,33 mq. censiti al Catasto Terreni al Foglio 4 particelle 109 (quota parte), 111, 110, 136, 137, 138 classificati

come:

- (quota parte) "AREE INDUSTRIALI-ARTIGIANALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO" di cui all'art. 3.4.2 delle N.T.A. del P.R.G.C.,
- (quota parte) "AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI E RICETTIVI" di cui all'art. 3.2.3 delle N.T.A. del P.R.G.C.

composto dai seguenti elaborati;

- Relazione illustrativa
  - Relazione sul traffico veicolare SS211 Novara-Borgolavezzaro
  - Relazione tecnica di valutazione della corretta gestione delle acque bianche e grigie (che esclude interferenze con la falda freatica) e tav. geo.01
  - Norme Tecniche di Attuazione specifiche del PEC contenute nella Relazione illustrativa
  - Tav. 1 rilievo topografico dello stato di fatto con quote piano altimetriche
  - Tav. 2 planimetrie stralcio delle previsione del piano regolatore generale
  - Tav. 3 progetto planovolumetrico
  - Tav. 4a profili di stato di fatto;
  - Tav. 4b profili di progetto
  - Tav. 5a sezioni stato di fatto
  - Tav. 5b sezioni di progetto
  - Tav. 6 a prospetti stato di fatto
  - Tav. 6 b prospetti di progetto;
  - Tav. 7 planimetria delle aree a standard;
  - Tav. 8 planimetria del piano esecutivo ridotta alla scala delle tavole di piano regolatore
  - Tav. 9 planimetria di inserimento ambientale con indicazione delle aree verdi private
  - Tav. 10 inquadramento progetto;
  - Tav. 11 planimetria del piano esecutivo inserito nell'estratto catastale
  - Tav. 12 Progetto planovolumetrico – recinzione e particolari
  - Tav. 13 Planimetria individuazione rete dei servizi interni all'area, raccolta acque meteoriche e rete fognaria
  - Opere di urbanizzazione: stima di massima
- 3) DI APPROVARE lo schema di convenzione edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e il proponente di cui sopra, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) DI DARE ATTO che lo schema di convenzione suddetto, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, deve intendersi di massima e pertanto l'ufficiale rogante potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 5) DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore tecnico Ciceri geom Daniela di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della presente convenzione;

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;  
Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile

