

Comune di Novara

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA CONVENZIONATO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE E LOGISTICHE DEL QUADRANTE NORD OVEST DELLA CITTÀ DI NOVARA – AMBITO T12. PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE N. 2 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA SUAP AI SENSI DELL'ART. 17 BIS CO. 4 DELLA L.R. 56/77 E SMI E DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E S.M.I. “PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI PARCHEGGI PRIVATI E DI N. 2 ROTATORIE”. PRESA D'ATTO DEL VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ED APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 2 AL PPE CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA SUAP**

Documento allegato

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 13-7-2023

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA CONVENZIONATO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE E LOGISTICHE DEL QUADRANTE NORD OVEST DELLA CITTÀ DI NOVARA – AMBITO T12. PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE N. 2 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA SUAP AI SENSI DELL'ART. 17 BIS CO. 4 DELLA L.R. 56/77 E SMI E DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E S.M.I. "PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI PARCHEGGI PRIVATI E DI N. 2 ROTATORIE". PRESA D'ATTO DEL VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ED APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 2 AL PPE CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA SUAP.

IL CONSIGLIO COMUNALE

(... omissis)

DELIBERA

per quanto in preambolo enunciato e qui interamente richiamato:

1. di prendere atto del verbale conclusivo prot. n. 75.757 del 26.06.2023 riferito alla seduta della Seconda Conferenza di Servizi tenutasi in data 22.6.2023 <indetta con nota prot. n. 67.256 del 07.06.2023 dal Responsabile del SUAP – RUP Dirigente del Settore 12 Sviluppo del Territorio ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/90 e s.m.i.>, finalizzata alla valutazione delle osservazioni urbanistiche ed ambientali ed all'espressione dei vari pareri in merito al progetto ed alla Variante 2 al PPE con contestuale Variante Semplificata SUAP al PRG vigente, che si allega al presente atto sotto la lett. B) per formarne parte integrante e sostanziale;

2. di dare atto che a seguito dell'adozione del Progetto Preliminare di *Variante n.2 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica convenzionato relativo all'attuazione delle aree produttive e logistiche del quadrante nord ovest della Città con contestuale Variante Semplificata SUAP al PRG vigente ai sensi dell'art. 17 bis co. 4 della L.R. 56/77 e smi e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. rif. "Progetto per la realizzazione di nuovi parcheggi privati e di n. 2 rotatorie"* e della sua pubblicazione, entro il termine del 29.05.2023 è pervenuta un'osservazione da parte di *Legambiente Circolo IL PIOPPO Ovest Ticino e Novarese APS* e per essa il Presidente Sig. Roberto Gazzola, data di ricezione 29.5.2023, data protocollo ingresso 30.5.2023 n. 63.110, così come attestato con nota prot. n. 65.589 del 05.06.2023 a firma congiunta del Segretario Generale e del Dirigente del Settore 12 Sviluppo del Territorio, successiva alla scadenza dei termini di deposito e pubblicazione, dettagliatamente riportata nel "*Quaderno di sintesi delle Osservazioni e Proposte di Controdeduzione*", allegato al presente atto sotto la lett. A) per formarne parte integrante e sostanziale, quale documento di sintesi della medesima prodromico alle risposte di merito, e che oltre il termine previsto per la presentazione delle osservazioni e sino alla data della certificazione non sono pervenute ulteriori osservazioni;

3. di controdedurre, in ossequio ai disposti dell'art. 40 dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., alle osservazioni presentate di cui al punto 2. come di seguito indicato:

Osservazione "*Legambiente Circolo IL PIOPPO Ovest Ticino e Novarese APS* e per essa il Presidente Sig. Roberto Gazzola" quale proposta del Quaderno delle Osservazioni e proposta di controdeduzione <esito> OSSERVAZIONE NON ACCOLTA

4. di prendere atto che è stato acquisito il Provvedimento finale di Verifica di Assoggettabilità alla VAS prot. n. 64.175 del 31.5.2023, in base al quale l'Autorità Competente VAS ha ritenuto di "*escludere la proposta di variante SUAP ai sensi dell'art. 17bis c. 4 della L.R. 56/77, relativa all'Ambito T12 Area Produttiva Logistica in località Agognate per la realizzazione di nuovi parcheggi privati e di n. 2 rotatorie, dalla fase di valutazione ambientale strategica, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni, da inserire nell'apparato normativo della variante e della convenzione urbanistica*"..., si rimanda alla parte narrativa l'elencazione delle

prescrizioni OTC;

5. di prendere atto altresì dell'assenso definitivo espresso dalla Regione Piemonte Settore Urbanistica Piemonte Orientale ai sensi dell'art. 17 bis co. 4 punto e) della L.R. 56/77 e s.m.i. acquisito al prot. in data 22.06.2023 al n. 74.234 ed allegato quale documento facente parte integrante del verbale di CdS;

6. di dare atto che il Progetto Definitivo di Variante n. 2 al PPE e la contestuale Variante SUAP sono già conformi al nuovo piano di zonizzazione acustica approvato giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 17.04.2018 e successiva variante approvata con giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 30.06.2022;

7. di approvare, ratificando ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e dell'art. 17 bis co. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i., l'allegato Progetto Definitivo di Variante n. 2 al Piano Particolareggiato con contestuale Variante Semplificata SUAP rif. *“Progetto per la realizzazione di nuovi parcheggi privati e di n. 2 rotatorie”*, nella forma definitiva aggiornata a giugno 2023, all'uopo redatto da RAUM Engineering S.r.l. e dal Settore 12 Sviluppo del Territorio costituito dagli elaborati allegati parte integrante al presente provvedimento sotto la lett. A) e con i contenuti di cui alla documentazione tecnica esaminata con esito favorevole nel corso della Conferenza di Servizi, ivi compreso il relativo schema di Convenzione Urbanistica in Variante disciplinante i nuovi rapporti tra il Comune di Novara ed il Soggetto Attuatore:

Parte Urbanistica PPE <NA, relazioni e elaborati grafici > e Permesso di costruire

- El. A - Relazione Generale Variante - Def. Giu. 2023;
- El. B - Relazione Geologica Variante - Def. Giu. 2023;
- El. C - Computo Metrico OO.UU. - Def. Giu. 2023;
- El. D - NTA - Def. Giu. 2023;
- El. E - Elenco Proprietà - Def. Giu. 2023;
- El. F - Cronoprogramma - Def. Giu. 2023;
- El. H - Computo Metrico Mitigazione Sud - Def. Giu. 2023;
- El. I - Relazione idraulica - Def. Giu. 2023;
- El. L - Valutazione previsionale impatto acustico - Def. Giu. 2023;
- El. N - Relazione viabilistica - Def. Giu. 2023;
- Tav. n. 01 - Inquadramento PRG - scala 1:5.000 - Gen. 2023;
- Tav. n. 01bis - Inquadramento PRG - scala 1:2.000 - Gen. 2023;
- Tav. n. 02 - Inquadramento Google - Gen. 2023;
- Tav. n. 03 - Estratto Catastale - Gen. 2023;
- Tav. n. 03bis - Descrizione utilizzo aree - Gen. 2023;
- Tav. n. 04 - Inquadramento Fotografico - Gen. 2023;
- Tav. n. 05 - Rilievo - Gen. 2023;
- Tav. n. 06 - Sistema Idrico - Gen. 2023;
- Tav. n. 07a - Planimetria stato di fatto urbanistica - Gen. 2023;
- Tav. n. 07b - Planimetria OO.UU. in Variante - Gen. 2023;
- Tav. n. 07c - Planimetria con Variante alle OO.UU. approvate - Gen. 2023;
- Tav. n. 08 - Standard Urbanistici - Gen. 2023;
- Tav. n. 09 - Planimetria di Confronto - Gen. 2023;
- Tav. n. 10 - Planimetria su Catastale - Gen. 2023;
- Tav. n. 11 - Planimetria aree in cessione - Gen. 2023;
- Tav. n. 12 - Planivolumetrico - Gen. 2023;
- Tav. n. 13 - Sezioni Generali - Gen. 2023;
- Tav. n. 13 bis - Sezioni rotatoria e parcheggi - Gen. 2023;
- Tav. n. 14 - Profili altimetrici - Gen. 2023;

- Tav. n. 34 - Planimetria Sintesi Reti - Gen. 2023;
- Tav. n. 35 - Viabilità - Gen. 2023;
- Tav. n. 36 - Rielaborazione PRG 5.000 - Gen. 2023;
- Tav. n. 36 bis - Rielaborazione PRG 2.000 - Gen. 2023;
- Tav. n. 37 - Simulazioni Tridimensionali (Rendering) - Gen. 2023;
- Tav. n. 38 - Planimetria generale compensazioni - Gen. 2023;
- Tav. n. 39 - Sistemi di compensazione e mitigazione ambientale - Gen. 2023;
- Tav. n. 40 - Sistemi di compensazione e mitigazione\_Abaco - Gen. 2023;
- Def 01 - Inquadramento Aerofotogrammetrico e Catastale - Def. Giu. 2023;
- Def 02 - Rilievo - Def. Giu. 2023;
- Def 03 - Planimetria ed abachi pavimentazioni - Def. Giu. 2023;
- Def 04 - Planimetria quote finite - Def. Giu. 2023;
- Def 05 - Planimetria e particolari dei cordoli - Def. Giu. 2023;
- Def 06 - Sezioni tipologiche - Def. Giu. 2023;
- Def 07 - Planimetria di tracciamento - Def. Giu. 2023;
- Def 08 - Planimetria demolizione illuminazione esterna - Def. Giu. 2023;
- Def 09 - Planimetria illuminazione esterna e cavidotti - Def. Giu. 2023;
- Def 10 - Planimetria reti idrauliche aree esterne - Def. Giu. 2023;
- Def 11 - Profili reti idrauliche aree esterne - Def. Giu. 2023;
- Def 12 - Dettagli reti idrauliche aree esterne - Def. Giu. 2023;
- Def 13 - Planimetria sistema di irrigazione - Def. Giu. 2023;
- Def 14 - Profili longitudinali - Def. Giu. 2023.

#### Parte Ambientale di PPE

- El. M - Documento Tecnico Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS - Gen. 2023;
- Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS - esclusione dalla fase di valutazione con prescrizioni - Magg. 2023.

#### Parte Urbanistica PPE <negoziale>

- El. O - Bozza di Convenzione Urbanistica - Def. Giu. 2023.

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

- El. a\_Relazione Urbanistica Generale di Variante - Giu. 2023;
- El. b\_Verifica di Coerenza della variante con il PPR - Feb. 2023;
- Quaderno delle Osservazioni e proposte di Controdeduzione - Giu. 2023;

#### Stato di Fatto:

- El. - NTA PRG vigente - art. 18.12 stralcio - Giu. 2022;
- Tav. P3.1 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:10.000 - Giu. 2022;
- Tav. P4.10 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:2.000 - Mar. 2022;

#### Comparativo:

- El. - NTA PRG comparativo - art. 18.12 stralcio - Giu. 2022; Progetto:
  - El. - NTA PRG in Variante - art. 18.12 stralcio - Giu. 2022;
  - P3.1 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:10.000 - Sett. 2022;
  - Tavola P4.10 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:2.000 - Sett. 2022.

#### Parte Ambientale:

- El. M - Documento Tecnico Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS - Gen. 2023;
- Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS - esclusione dalla fase di

valutazione con prescrizioni – Magg. 2023.

Determinazione CSU:

- Relazione determinazione CSU;

**8.** di autorizzare la permuta dell'area di proprietà comunale, identificata al foglio 29 mappale 77/p, pari a 6.169,05 mq, con l'area di proprietà VAILOG, identificata al foglio 29, mappale 87/p, pari a 6.169,05 mq, conseguente alla trasformazione operata con la presente variante;

**9.** di dichiarare che:

-che i contenuti del PPE variante n. 2 con contestuale variante semplificata Suap, e della documentazione esplicativa a corollario del medesimo contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, architettoniche, nonché edilizie e tecnico esecutive di dettaglio per cui sussistono i presupposti per dichiarare, con la presente deliberazione, che é possibile applicare i disposti dell'art. 23 co. 1 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 anche mediante SCIA < Segnalazione Certificata d'Inizio Attività>;

- la Variante in questione è coerente e rispetta le norme del PPR ai sensi dell'art. 46, co. 9 delle Nda <cfr prescrizione regionale>;

- i dati finali per il consumo del suolo, sia in termini di superficie che in termini percentuali, sono i seguenti:

<b>Superficie Terr. Comunale Kmq.</b>	<b>Sup. Urbanizzata anno 2015 CSU Kmq.</b>	<b>Sup. Urbanizzata trasformabile 3% del CSU anno 2015 Kmq.</b>	<b>Sup. Urbanizzata e Trasformata quinquennio 2015-2020 Kmq.</b>	<b>Sup. Urbanizzata e Trasformata &lt;ST<sup>1</sup>&gt; ad indice quinquennio 2021-2025 Kmq.</b>	<b>Sup. Urbanizzata e Trasformata totale</b>
103,33	18,00	0,54	0,210	0,022	0,232
100%	17,47 %	3,00 %	1,17%	0,12%	1,29%

e quindi pari all'1,29%;

**10. di dare atto che:**

- si demanda alla Determina Dirigenziale di approvazione delle opere di urbanizzazione la contabilizzazione delle opere realizzate a scomputo;
- le opere realizzate a scomputo degli oneri saranno acquisite in proprietà dal Comune con rimando a successive Determinazioni Dirigenziali a seguito di consegna e collaudo delle medesime;
- all'atto di cessione delle aree, le medesime dovranno essere inserite da parte del Servizio Patrimonio nell'inventario del patrimonio comunale;
- in esito all'adozione della presente deliberazione, nonché agli atti inerenti e conseguenti non derivano oneri diretti o riflessi in capo all'Amministrazione Comunale;
- ai fini dell'aspetto patrimoniale, allo stato attuale del procedimento relativo all'approvazione della Variante al PPE n. 2 con contestuale Variante Semplificata SUAP e per quanto conoscibile all'Amministrazione dagli atti prodotti dal proponente, le opere di urbanizzazione sono inserite nel programma triennale delle OOPP 2023-2025 <Importo opere € 467.585,95 di cui € 374.068,76 a scomputo> contestualmente al Bilancio di Previsione e relativo NADUP 2023-2025 in ossequio ai principi di contabilità potenziata vigenti;
- restano vigenti, con riferimento al PPE originario e successive varianti, gli elaborati non oggetto di modifica;

**11. di dare atto altresì che la Variante di che trattasi diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;**

**12. di demandare:**

- al Dirigente del Settore 12 Sviluppo del Territorio l'assunzione dei conseguenti provvedimenti, tra cui la sottoscrizione della Convenzione di Variante 2 al PPE con contestuale Variante SUAP con la possibilità di introdurre nella stessa variazioni di carattere formale che non ne alterino il contenuto sostanziale e l'eventuale rilascio del titolo abilitativo correlato alla Variante di che trattasi;
- al Dirigente del Settore 11 Sviluppo del Patrimonio Immobiliare l'assunzione dei conseguenti provvedimenti, tra cui la sottoscrizione dell'Atto di permuta;

**13. di trasmettere la presente deliberazione completa degli elaborati di Variante:**

a. alla Provincia di Novara,

b. alla Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore territoriale competente secondo le modalità indicate dal *Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile in merito all'applicazione dell'articolo 85 (Modifiche all'articolo 15 della l.r. 56/1977), della legge regionale 17 dicembre 2018, n. 19 "Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018" in tema di pubblicazione degli strumenti urbanistici*,

c. al Settore 11 Sviluppo Patrimonio Immobiliare.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Sig. Edoardo Brustia  
(atto sottoscritto digitalmente)

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

Dott. Davide Zanino  
(atto sottoscritto digitalmente)