

Comune di Novara

**Approvazione del Piano di Recupero convenzionato di iniziativa privata denominato "Borgo di Agognate" interessante un'area in località Agognate presentato dalla Società Borgo s.r.l.**

LA GIUNTA COMUNALE

(omissis)

*delibera*

1) di dare atto che gli atti relativi al Piano Recupero di iniziativa privata denominato "Borgo di Agognate", interessante un'area in località Agognate, presentato dalla Soc. Borgo s.r.l., sono stati depositati presso la sede del Comando di Polizia Municipale in Via Pietro Generali n.23 per 30 giorni consecutivi a decorrere dal 26.02.2009 e che nei 30 giorni successivi al deposito è pervenuta la seguente osservazione: lettera del sig. Alberto Pacelli datata 10.07.2009, pervenuta il 10.07.2009, acquisita al protocollo dell'Archivio Edilizia in data 10.07.2009.PG. n. 52923. – RI 09/6658;

2) di dare atto, altresì, che la Commissione Regionale Beni Culturali ed Ambientali della Regione Piemonte, con nota del 27.8.2009 acquisita al protocollo in data 7.9.2009 Prot. 65777 RI 09/8445 e allegata al presente atto sotto la lettera B) come parte integrante e sostanziale dello stesso, ha espresso "*Parere Favorevole dall'esclusivo punto di vista del corretto inserimento ambientale, per quanto attiene la formulazione delle "soluzioni progettuali di massima" contenute nel Piano ovvero e più specificatamente, per quanto attiene il solo e specifico SUE.*

*Pertanto, essendo stata conseguita con la presente, l'approvazione relativamente alla sola ed esclusiva strumentazione urbanistica, si osserva che, prima del rilascio dei relativi provvedimenti edilizi abilitativi, dovrà essere richiesto ed acquisito il parere "definitivo e vincolante" per il "progetto esecutivo" riguardante ogni singolo fabbricato interessato dalla proposta di intervento, producendo, in tale occasione, elaborati grafici di maggior dettaglio, atti a riconoscere le modalità e i criteri costruttivi ideati omissis";*

3) di prendere atto della nota redatta dal progettista del Piano di Recupero in data 21.09.2009 Prot. 68731 RI 09/8822, nonché della relazione di controdeduzione del Dirigente del Servizio Pianificazione e Programmazione Urbanistica, dalla quale si rileva in sintesi:

*"Omissis....che l'area di intervento risulta essere al di sotto dei 10 Ha previsti dall'allegato B1 Omissis.... e quindi non è riconducibile alla fattispecie per cui la VAS è procedura obbligatoria.*

*Inoltre, con riferimento alla D.G.R. 12-8931 del 9.06.2008 – "Norme in materia Ambientale – Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi" approvata dalla Giunta Regionale in attuazione di quanto previsto dal D.lgs. 152/06 e s.m.i., si ritiene che il Piano di Recupero non debba essere sottoposto alla Verifica di assoggettabilità alla VAS, in quanto non rientra nei casi previsti dall'Allegato II della citata D.G.R. "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica", né con riferimento ai casi in cui sussiste l'obbligo di assoggettamento alla VAS, né con riferimento ai casi soggetti alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, in quanto non*

*prevede progetti sottoposti a procedure di VIA o di valutazione di incidenza, non ricade in aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose o con presenza di amianto... Omissis”*

4) di prendere atto altresì della dichiarazione in data 16.10.20089 prot. 76091 RI09/9703 predisposta dal Dirigente del Servizio Pianificazione Programmazione Urbanistica che qui di seguito si riporta in sintesi:

*“Si da atto che il SUE in oggetto, denominato “Piano di recupero del Borgo di Agognate” è in attuazione al PRGC e non ricade nei casi definiti dalla DGR 12-8931 del 9.6.2008, poiché non rientra nei casi previsti dall’Allegato II della citata D.G.R. “Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica”, né con riferimento ai casi in cui sussiste l’obbligo di assoggettamento alla VAS, né con riferimento ai casi soggetti a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS , in quanto non prevede progetti sottoposti a procedure di VIA o di valutazione di incidenza, non ricade in aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose o con presenza di amianto.*

*Detta dichiarazione si intende formulata ad integrazione dell’atto di adozione del Piano di recupero nonché resa ai fini della sua approvazione“;*

5) di accogliere la proposta formulata, in merito alle osservazioni, presentata dal Dirigente del Servizio Pianificazione Programmazione Urbanistica, nella relazione in data 16.10.2009 – prot. 76093 RI 09/9704 il tutto per le motivazioni meglio riportate nella relazione medesima, che si allega al presente atto sotto *la lettera A)* come parte integrante e sostanziale dello stesso e che qui si intendono integralmente sotto riportate;

6) di prendere atto, altresì, della relazione di compatibilità ambientale datata 21.09.2009 Prot. 68731 RI 09/8822 allegata agli elaborati grafici;

7) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, il Piano di Recupero interessante un’area in località Agognate denominato “Borgo di Agognate” presentato dalla Soc. Borgo s.r.l., composto dai seguenti elaborati, che si allegano al presente atto:

- schema di convenzione
- computo metrico estimativo
- Relazione
- N.T.A.
- Elenchi catastali
- Relazione di Compatibilità Ambientale

Tav. 01 - *Inquadramento territoriale* - scala 1:5000

Tav. 02 - *Inquadramento urbanistico* - scala 1:2.000

Tav. 03 - *Inquadramento urbanistico* - scala 1:2000

Tav. 04 - *Inquadramento fotografico*

Tav. 05- *Planimetria su mappa catastale* - scala 1:750 ( 7.11.2008)

Tav. 06- *Planimetria generale dell’area* - scala 1:750 (7.11.2008)

Tav. 07- *Opere di urbanizzazione –orientamenti – fili fissi- distanze* – scala 1/500 (7.11.2008)

Tav. 08 - *Consistenza dell’intervento calcoli piano volumetrici*

Tav. 09 - *Planivolumetrico - piano terra* – scala 1/500 (7.11.2008)

Tav. 10 - *Inquadramento tav. A - piano terra. Stato di fatto* - scala 1:100

Tav. 11- *Inquadramento tav. A - piano terra. Demolizione/ricostruzione* - scala 1:100

Tav. 12 - *Inquadramento tav. A - piano terra. Progetto* - scala 1:100

Tav. 13 - *Inquadramento tav. A - piano primo. Stato di fatto-* scala 1:100  
Tav. 14- *Inquadramento tav. A - piano primo. Demolizione/ricostruzione-* scala 1:100  
Tav. 15 - *Inquadramento tav. A - piano primo. Progetto-* scala 1:100  
Tav. 16 - *Inquadramento tav. A - piano secondo/sottotetto. Stato di fatto-* scala 1:100  
Tav. 17 - *Inquadramento tav. A - piano secondo/sottotetto. Demolizione/ricostruzione e-* scala 1:100  
Tav. 18 - *Inquadramento tav. A - piano secondo/sottotetto. Progetto -* scala 1:100  
Tav. 19 - *Inquadramento tav. B - piano terra. Stato di fatto.-* scala 1:100  
Tav. 20- *Inquadramento tav. B - piano terra. Demolizione/ricostruzione-* scala 1:100  
Tav. 21 - *Inquadramento tav. B - piano terra. Progetto -* scala 1:100  
Tav. 22 - *Inquadramento tav. B - piano primo. Stato di fatto-* scala 1:100  
Tav. 23- *Inquadramento tav. B - piano primo. Demolizione/ricostruzione-* scala 1:100  
Tav. 24 - *Inquadramento tav. B - piano primo. Progetto-* scala 1:100  
Tav. 25 - *Inquadramento tav. B - Piano secondo/sottotetto. Stato di fatto-* scala 1:100  
Tav. 26 - *Inquadramento tav. B - Piano secondo/sottotetto. Demolizione/ricostruzione-* scala 1:100  
Tav. 27 - *Inquadramento tav. B - piano secondo/sottotetto. Progetto-* scala 1:100  
Tav. 28 - *Inquadramento tav. C - piano terra. Stato di fatto-* scala 1:100  
Tav. 29- *Inquadramento tav. C - piano terra. Demolizione/ricostruzione-* scala 1:100  
Tav. 30 - *Inquadramento tav. C - piano terra. Progetto-* scala 1:100  
Tav. 31 - *Inquadramento tav. C - Piano primo. Stato di fatto-* scala 1:100  
Tav. 32 - *Inquadramento tav. C - Piano primo. Demolizione/ricostruzione-* scala 1:100  
Tav. 33 - *Inquadramento tav. C - Piano primo. Progetto-* scala 1:100  
Tav. 34 - *Inquadramento tav. C - Piano secondo/sottotetto. Stato di fatto-* scala 1:100  
Tav. 35 - *Inquadramento tav. C - Piano secondo/sottotetto. Demolizione/ricostruzione-* scala 1:100  
Tav. 36 - *Inquadramento tav. C - Piano secondo/sottotetto. Progetto-* scala 1:100  
Tav. 37 - *Inquadramento tav. D - piano terra. Stato di fatto.-* scala 1:100  
Tav. 38- *Inquadramento tav. D - piano terra. Demolizione/ricostruzione-* scala 1:100  
Tav. 39 - *Inquadramento tav. D - piano terra. Progetto -* scala 1:100  
Tav. 40- *Inquadramento tav. D - piano primo. Stato di fatto-* scala 1:100  
Tav. 41- *Inquadramento tav. D - piano primo. Demolizione/ricostruzione-* scala 1:100  
Tav. 42 - *Inquadramento tav. D - piano primo. Progetto-* scala 1:100  
Tav. 43- *Inquadramento tav. D - piano secondo. Stato di fatto-* scala 1:100  
Tav. 44- *Inquadramento tav. D - piano secondo. Demolizione/ricostruzione-* scala 1:100  
Tav. 45 - *Inquadramento tav. D - piano secondo/sottotetto. Progetto-* scala 1:100

Tav. 46 - *Inquadramento tav. E - piano terra. Stato di fatto.*- scala 1:100 (21.3.2007)  
Tav. 47 - *Inquadramento tav. E - piano terra. Demolizione/ricostruzione*- scala 1:100  
Tav. 48 - *Inquadramento tav. E - piano terra. Progetto* - scala 1:100  
Tav. 49- *Inquadramento tav. E - piano primo. Stato di fatto*- scala 1:100  
Tav. 50- *Inquadramento tav. E - piano primo. Demolizione/ricostruzione*- scala 1:100  
Tav. 51 - *Inquadramento tav. E - piano primo. Progetto*- scala 1:100  
Tav. 52- *Inquadramento tav. E - piano secondo/sottotetto. Stato di fatto*- scala 1:100  
Tav. 53- *Inquadramento tav. E - piano secondo/sottotetto. Demolizione/ricostruzione*- scala 1:100  
Tav. 54 - *Inquadramento tav. E- piano secondo/sottotetto. Progetto*- scala 1:100  
Tav. 55 – *Piano interrato. Progetto* - scala 1:200  
Tav. 56- *Prospetti. Stato di fatto* - scala 1:200  
Tav. 57 - *Prospetti. Demolizioni/ricostruzioni* - scala 1:200  
Tav. 58- *Prospetti. Progetto* - scala 1:200  
Tav. 59- *Prospetti . Stato di fatto* - scala 1:200  
Tav. 60 - *Prospetti. Demolizioni/ricostruzioni* - scala 1:200  
Tav. 61- *Prospetti. Progetto* - scala 1:200  
Tav. 62- *Particolari prospetti di progetto* - scala 1:50  
Tav. 63 - *Particolari prospetti di progetto* - scala 1:50  
Tav. 64 - *Sezioni tipo. Stato di fatto*- scala 1:100  
Tav. 65 - *Sezioni tipo. Demolizione/ricostruzione*- scala 1:100  
Tav. 66 - *Sezioni tipo. Progetto* - scala 1:100  
Tav. 67 - *Profili del Borgo*  
Tav. 68- *Viste prospettiche*  
Tav. 69 - *Viste prospettiche .Particolari*  
Tav. 70 - *PRG 2003 Aggiornamento scala 1:2000*  
Tav. 01- *Integrazioni- opere di urbanizzazione* - scala 1:1/500; 1/200  
Tav. 01- *Integrazioni- Parcheggio Pubblico -Planimetria* scala 1/500

Allegati:

- 01 Integrazioni piano terra
- 02 Integrazioni piano primo
- 03 Integrazioni piano secondo

*Relazione allo smaltimento delle acque reflue - fitodepurazione 01 Sistema smaltimento acque reflue – scala 1/500;17100*

8) di prendere atto altresì della nota del 9.10.2009 prot. 73969 trasmessa al proponente e al progettista del Piano di Recupero con la quale il Dirigente del Servizio Pianificazione Programmazione Urbanistica ha comunicato quanto segue:

*“Visto il parere della Commissione Regionale Beni Culturali e Ambientali (art. 91 bis) acquisito in data 08.09.2009 PG 65777, vista la vostra nota di riscontro alle osservazioni dei privati ed alle prescrizioni formulate dalla suddetta commissione in data 21.09.2009 PG 68731 si ritiene di integrare lo schema di convenzione con la seguente precisazione:*

*“L’attuazione del PdR avverrà mediante DIA, secondo gli elaborati di dettaglio predisposti su ogni singolo fabbricato a corredo del Piano di Recupero ai fini dell’applicazione dell’art. 22, comma 3 lett. b) del D.P.R.*

*380/01, subordinatamente all'acquisizione del parere favorevole vincolante di competenza della Commissione Regionale Beni Culturali e Ambientali che dovrà esprimersi su tali elaborati successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, come prescritto nella nota del 08.09.2009 PG 65777. Nel caso di prescrizioni che modifichino sostanzialmente le disposizioni ivi contenute di carattere planovolumetrico, tipologico, formale e costruttivo, i fabbricati oggetto di tali prescrizioni dovranno essere oggetto di presentazione di Permesso di Costruire al fine di ottemperare le prescrizioni regionali” ;*

9) di dare atto che come indicato, tra l'altro, nel rapporto del Servizio Pianificazione Programmazione Urbanistica in data 15.12.2008 per gli edifici n.2 e 27 indicati nella tavola 8, viene prescritta la presentazione di permesso di costruire al fine della verifica delle percentuali di SUL recuperate;

10) di dare atto, altresì che il recupero funzionale degli edifici ricadenti nella perimetrazione del Borgo di Agognate per gli usi e con le modalità previste dal PRG 2003 vigente, deve prevedere la trascrizione del vincolo sulla eventuale azienda agricola di pertinenza che escluda la realizzazione di ulteriori volumi per abitazioni rurali;

11) di dare atto, infine, che il Piano di Recupero sopracitato assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;

(omissis)

Il Presidente

Giordano

Il Segretario Generale

Albenga