

Comune di Novara

ESTRATTO DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 51 DEL 26.09.2018 AVENTE AD OGGETTO “VARIANTE PARZIALE N. 13 AL PIANO REGOLATORE COMUNALE ART. 17 C. 5 DELLA LR 05.12.1977 N. 56 E S.M.I. INERENTE: 1 - IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANISTICA DEL COMPENDIO DENOMINATO “EX MOLINO TACCHINI – GRIGNASCHI & C. S.R.L.”, SITO IN VIA LEONARDO DA VINCI ANGOLO VIA VISCONTI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ IMMOBILIARE NOVARA NORD S.R.L., E 2 – MODIFICHE NORMATIVE ATTINENTI GLI EDIFICI E LE AREE COSIDDETTE IMPROPRIE DI CUI ALL’ART. 21.5 DELLE NA. APPROVAZIONE DEFINITIVA.”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta Comunale

(omissis)
DELIBERA

1. di dare atto che a seguito dell’adozione della Variante Parziale n. 13 e della sua pubblicazione sono pervenute al Comune di Novara n. 2 osservazioni, così come attestato con nota prot. n.26.078 del 15.03.2018 a firma congiunta del Segretario Generale e del Dirigente del Servizio Governo del Territorio e Mobilità, successiva alla scadenza dei termini di deposito e pubblicazione. Tali osservazioni sono state presentate rispettivamente da:
 - Osservazione n. 1 – Arch. Giovanni Gramegna, in data 09.02.2018, prot. N. 13788;
 - Osservazione n. 2 – Sig. Alberto Pacelli ed altri 18 firmatari, in data 12.02.2018, prot. n. 14.180;esse sono dettagliatamente riportate nel “*Quaderno di sintesi delle Osservazioni e Proposte di Controdeduzione*”, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale;
2. di controdedurre, in ossequio ai disposti del 7° c. dell’art. 17 LR 56/77 e s.m.i., alle osservazioni presentate di cui al punto 1. secondo le determinazioni e per le motivazioni contenute nel sopracitato “*Quaderno di sintesi delle Osservazioni e Proposte di Controdeduzione*” che, di seguito si riassumono:
 - Osservazione n. 1 – in parte non accoglibile, con riferimento al punto 4 della sintesi dell’osservazione vi sono puntualizzazioni circa la portata della norma variata, ed in parte non pertinente;
 - Osservazione n. 2 – in parte non accoglibile, con riferimento al punto 1 della sintesi dell’osservazione vi sono puntualizzazioni circa la portata della norma variata, ed in parte non pertinente;
3. di dare altresì atto che la Provincia di Novara, a seguito dell’istruttoria e per effetto dei combinati disposti dei due Decreti n. 67 del 04.05.2018 e n. 157 del 07.08.2018 emessi sull’argomento, ha espresso parere di compatibilità della Variante parziale n. 13, in oggetto, con le previsioni di PTP provinciale approvato il 04.10.2004 con CCR n. 383 – 28587; si è pronunciata favorevolmente sulla classificazione della variante a condizione che il Comune fornisca in sede di definitiva approvazione le opportune verifiche in merito alla modifica normativa sulle aree improprie adottata; ha altresì richiesto la verifica di coerenza con le norme del PPR;
4. di attestare, con riferimento alle condizioni imposte dalla Provincia:
 - a mente dell’art. 17 c. 7 della LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., come riscontrabile dall’aggiornamento della Relazione Generale di PRG che ha meglio puntualizzato e precisato le intenzioni e l’alveo applicativo della modifica normativa afferente gli edifici e le aree cosiddette

improprie, che la modifica normativa introdotta non inerisce all'impianto strutturale del Piano Regolatore ma risulta circoscritta e limitata, solo ed esclusivamente, ad alcune aree a Servizi <quelle che ricomprendono edifici esistenti> normati dall'art. 21 delle NA titolato "Caratteristiche delle aree e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico e relativi rispetti" su cui essi insistono;

- che la variante parziale n. 13 è coerente con tutte le norme ed i disposti del Piano Paesaggistico Regionale approvato in data 03.10.2017 con DCR n. 233 – 35836 così come riscontrabile dall'Allegato 1 alla relazione generale di variante titolato: "Verifica di coerenza della Variante con le norme del PPR" e redatto sullo schema predisposto dalla Regione Piemonte, rispondente ai requisiti di cui al c. 10 art. 46 delle NA del PPR;

5. di dichiarare, per quanto espresso ai punti n. 3. e 4., la compatibilità della variante in oggetto con i piani sovra comunali ai sensi dell'art. 17, comma 5 della Legge Regionale n. 56/77 e ss.mm. ed ii.;

6. di riconoscere ed acclarare che la variante in questione rientra nella fattispecie prevista dall'art. 17, comma 5, della Legge Regionale n. 56/77 e ss.mm. ed ii. in quanto:

- non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione, come ben specificato in relazione generale a seguito della richiesta istruttoria e dei Decreti provinciali;

- non modificano, in modo significativo, la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

- non riduce 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 L.R. n. 56/77 e s.m.i. infatti il totale degli Standard calcolati sulla base dell'art. 21 della LR, relativamente alle DU presentate nella proposta, è pari a mq 3.551 a fronte di una quantità prevista dal PRG pari a mq. 5.382 con un Δ - di mq. 1.831. Con riferimento sempre alla tabella seguente il surplus di standard è quindi pari a mq. 27.537,5 <29.368,5 – 1831,00> ricompreso nella forbice di +/- mq. 73.827 derivanti dal +/- 0,5 mq. abitante;

- 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, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

- non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del vigente PRG nei Comuni la cui popolazione residenziale supera i diecimila abitanti; ai fini della capacità insediativa residenziale l'approvazione definitiva della variante parziale n. 13 utilizza tutta la CIR <capacità insediativa residua> delle precedenti Varianti Parziali azzerando il saldo positivo da esse generato, come sintetizzato nella seguente tabella:

VAR. GEN. 2008	abit. ins.	Aree Serv.	APPROVATA CON DGR 51 - 8996 DEL 16.06.2008
	n°.	mq.	
Relazione Generale	147.654	4.894.732,00	147.654 x $\pm 0,5$ = 73.827,00 mq. forbice delle aree a Servizi
Var. art.17 c. 5	Δ Ab	Δ Ap	NOTE
Variante 1	0	33.232,00	Trasf. S19 S3 S4 S28 in aree per "attrez. socio-sanit. e assist."
Variante 2	0	0	Variante normativa
Variante 3	0	0	Variante normativa
Variante 4	-12	-1307	Rimodulazione delle zc dell'A2
Variante5	0	0	Adeguamento al PPR NV
Variante 6	-24	-1350	Varie
Variante 7	0	0	Variante normativa
Variante 8	0	0	Variante normativa
Variante 9	0	0	Variante che non modifica la CIR e le aree a servizi
Variante 10	0	0	Variante che non modifica la CIR e le aree a servizi
Variante 11	0	0	Variante che non modifica la CIR e le aree a servizi
Variante 12	-3	-1206,5	Variante U37 Pernate – escl. Sb. Zc3 e Zc4 dal perim. dell'Ambito
TOTALE	-39	29368,5	

A fronte dell'approvazione della presente variante parziale n. 13 il saldo residenziale, ai fini dell'art. 17 c. 5 LR 05.12.1977 n.56 e s.m.i. è quindi pari a 0.

- non incrementa 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.

Ai fini della reintroduzione della destinazione produttiva/artigianale, e con verifica del rispetto della soglia del 2%, si è optato per il reimpiego della capacità insediativa residua derivante sempre dalla CIR dalla trasformazione con la Variante parziale n. 1, di cui alla tabella soprariportata, della superficie dell'S28 da area produttiva in area per strutture socio sanitarie assistenziali; con un Δ - di ST produttiva di mq. 11.772 da poter reimpiegare.

Pertanto:

- AMBITI	DESCRIZIONE	Δ ab	Δ Ap
S19	Modifica destinazione urbanistica	0	21460
S3	Modifica destinazione urbanistica	0	0
S4	Modifica destinazione urbanistica	0	0
S28	Modifica destinazione urbanistica	0	11772
TOTALE		0	33232

dove Ap = St

La St di 3.209,7 mq. di SUL produttiva, calcolata in relazione all'RC esistente, è pari a mq. 4.906 < di mq. 11.772;

- non incide sulla individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente, come da relazione geologica fornita alla Provincia in sede d'integrazione documentale;

- non modifica 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. 13 al PRG nella forma definitiva aggiornata all'Agosto 2018, 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 e Mobilità inerente: 1 - il progetto di riqualificazione e rigenerazione urbanistica del compendio denominato "Ex Molino Tacchini – Grignaschi & C. S.r.l.", sito in Via Leonardo da Vinci angolo Via Visconti di proprietà della società Immobiliare Novara Nord S.r.l., e 2 - modifiche normative attinenti gli edifici e le aree cosiddette improprie di cui all'art. 21.5 delle NA, comprensiva di tutti gli elaborati sotto elencati, che si allega al presente atto sotto la lettera B) per formarne parte integrante e sostanziale:

- Relazione Urbanistica Generale di Variante – agg. agosto 2018;
- Allegato 1 alla Relazione Urbanistica generale – Verifica di coerenza della Variante con le norme del PPR;
- NTA vigenti estratto, agg. febbraio 2017;
- El. n. P4.0 – Sinottica – Stato di fatto – agg. gennaio 2013;
- El. n. P4.19 – Progetto del territorio Comunale scala 1:2.000 – Stato di fatto – agg. marzo 2014;
- El .n. P4.28 – Progetto del territorio Comunale scala 1:2.000 – Stato di fatto – NTA – comparativa – agg. agosto 2018 <sovrapposizione-raffronto del testo>;
- NTA progetto estratto, agg. agosto 2018;
- El.n.P4.0 – Sinottica – Stato di progetto – agg. dicembre 2017;
- El.n.P4.19 – Progetto del territorio Comunale scala 1:2.000 – Stato di progetto – dicembre 2017;
- provvedimento di verifica di Assoggettabilità alla VAS – esclusione dalla fase di valutazione – aprile 2018;

8. di dare atto in ultimo 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 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.

Con successiva votazione, con voti favorevoli unanimi, resi per alzata di mano dai 25 consiglieri presenti e votanti, come da proclamazione fatta dal Presidente, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

-omissis-

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
GENERALE

Gerardo Murante

(atto sottoscritto digitalmente)

digitalmente)

IL SEGRETARIO

Cav. Uff. Dott. Giacomo Rossi

(atto sottoscritto)