Comune di Cameri (Novara)

AVVISO DI PUBBLICAZIONE E DEPOSITO DEL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE STRUTTURALE AL PRG N. 9, AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 4 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., COMPRESIVA DEGLI ELABORATI RELATIVI AL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E CONTESTUALE PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA IN VARIANTE AL P.R.G.C.

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

1. di adottare ai sensi dell'art. 40, comma 1, della L.R. 56/77 e s.m.i., il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale dell'area di proprietà dell'Impresa Airoidi ad est della Via Galileo Galilei, che si compone dei seguenti elaborati predisposti dall'Ing. Rezio Mattachini con studio a Bellinzago Novarese in Via Libertà n. 1/c, in data maggio 2020, su supporto digitale, che si intendono parte integrante e sostanziale (depositati in atti):

EL.01 Inquadramento_ Preliminare_Maggio 2020

Tav. a Planimetria di PRG – stato di fatto; Planimetria di PRG – progetto; Vista aerea

Tav. b Estratto catastale; Tabelle e conteggi; Planimetria progettuale su base catastale

Tav. c Planimetria progettuale su base catastale; Particolare area a standard

EL. 02 Stato di fatto_ Preliminare_Maggio 2020

Tav. a Planimetria generale dello stato di fatto con alberature e asfaltature; planimetria dello stato di fatto con occupazione suolo;

Tav. b Planimetria dello stato di fatto con quote altimetriche e viabilità; planimetria di progetto con quote altimetriche e nuova viabilità

Tav. c Profili esemplificativi dello stato di fatto; planimetria di individuazione dei profili

Tav. d Schema delle urbanizzazioni interne esistenti; rilievo fotografico

Tav. e Documentazione fotografica dell'area d'intervento

Tav. f Pianta piano interrato edificio esistente con individuazione catastale dell'immobile e vista aerea

Tav. g Pianta piano terra, piano primo e piano secondo edificio esistente

Tav. h Pianta copertura edificio esistente con individuazione catastale dell'immobile

Tav. i Prospetti e sezioni dell'edificio esistente; pianta copertura dell'edificio esistente con individuazione delle sezioni

EL. 03 Progetto generale_ Preliminare_Maggio 2020

Tav. a Planimetria generale di progetto

Tav. b Profili esemplificativi dello stato di progetto; planimetria di individuazione dei profili

Tav. c Planimetria Coperture

EL.04 Progetto residenziale__ Preliminare_Maggio 2020

Tav. a Planimetria generale di progetto con suddivisione dell'area residenziale; tabella lotti residenziali e sagome lotti

Tav. a1 Schemi tipologici edifici residenziali

Tav. b Planimetria generale di progetto area residenziale con schema rete smaltimento acque meteoriche

Tav. c Planimetria generale di progetto area residenziale con schema rete acque nere

Tav. d Planimetria generale di progetto area residenziale con schema rete telefonica

Tav. e Planimetria generale di progetto area residenziale con schema rete elettrica ed illuminazione

EL. 04 Tav. f Planimetria generale di progetto area residenziale con schema rete acquedotto
EL. 05 Progetto commerciale__ Preliminare_Maggio 2020
Tav. a Planimetria generale con indicazione delle destinazioni urbanistiche in progetto; planimetria progettuale su base prg – progetto; Estratto catastale con verifica art. 14 DCR 563/13414-1999
Tav. b Planimetria generale di progetto con suddivisione dell'area commerciale; tabella lotti commerciali e sagome lotti
Tav. b1 Schemi tipologici edifici commerciali
Tav. c Planimetria generale area commerciale con individuazione superficie a parcheggio; conteggi e verifiche parcheggi
EL.06 Progetto opere di urbanizzazione__ Preliminare_Maggio 2020
Tav. a Planimetria progettuale rotatoria e sezioni
Tav. a.1 Planimetria progettuale rotatoria quotata
Tav. a.2 Schema progettuale reti su rotatoria fognatura acque bianche e rete illuminazione
Tav. b Planimetria progettuale Viabilità interna PIRU
Tav. b1 Planimetria progettuale Viabilità interna PIRU e sezioni
Tav. b2 Schema progettuale reti viabilità interna reti acque bianche e nere
Tav. b3 Profili reti acque bianche e nere
Tav. b4 Schema progettuale reti viabilità interna rete elettrica e rete illuminazione
b5 Schema progettuale reti viabilità interna rete acquedotto e rete d'irrigazione
Tav. b6 Schema progettuale reti viabilità interna rete telefonica e ADSL
Tav. c Planimetria progettuale giardino pubblico e area giochi
Tav. d Planimetria segnaletica verticale ed orizzontale viabilità pubblica
EL. 07 Relazione generale tecnico illustrativa __ Preliminare_Maggio 2020
ALL. 1 : Relazione finanziaria – Calcolo oneri di urbanizzazione e Costo di Costruzione, monetizzazione (quadro economico)
ALL. 2 : Quantificazione dei dati di piano
ALL. 3 : Documentazione fotografica
ALL. 4 : Relazione storica degli edifici esistenti
ALL. 5 : Relazione statica relativa agli edifici esistenti
ALL. 6 : Relazione relativa alla gestione delle acque meteoriche Maggio 2020
ALL. 7 : Calcolo permeabilità suolo e pozzi perdenti
ALL. 8 : Scheda C all. 1,2,3,4
ALL. 9 : Relazione agronomica
ALL. 10 : Relazione compatibilità acustica
ALL. 11 : Valutazione Impatto sulla viabilità
EL. 08 Norme tecniche di attuazione PIRU__ Preliminare_Maggio 2020
EL. 09 Relazione geologica, idrologica ambientale__ Preliminare_Maggio 2020
EL. 10 Bozza di convenzione__ Preliminare_Maggio 2020
EL. 11 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione__ Preliminare_Maggio 2020
11.1 Elenco prezzi unitari ed analisi prezzi
Piano particellare di esproprio
che al presente atto si intendono allegati per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 15, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., come rimandato dall'art. 40, comma 9 della L.R. 56/77 e s.m.i. il contestuale progetto preliminare di Variante Strutturale n. 9 al PRG, così come predisposta dall'Arch. Margherita TESTA, Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia, in data maggio 2020, costituito dai seguenti elaborati prodotti su supporto digitale, che si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto (depositata agli atti):
Relazione illustrativa
Tavola 1 illustrativa - Azzonamento delle aree urbanizzate – PIRU ex art. 32 L.R. 56/77 e s.m.i. in Variante al PRGC – Attuazione intervento residenziale e commerciale ex area Bossi - scala 1:5.000

Tavola 2 - Azzonamento generale – PIRU ex art. 32 L.R. 56/77 e s.m.i. in Variante al PRGC – Attuazione intervento residenziale e commerciale ex area Bossi - scala 1:10.000

Tavola 3.9 - Azzonamento delle aree urbanizzate – PIRU ex art. 32 L.R. 56/77 e s.m.i. in Variante al PRGC – Attuazione intervento residenziale e commerciale ex area Bossi - scala 1:2.000

Tavola 7 - Carta della pericolosità geomorfologia e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica – PIRU ex art. 32 L.R. 56/77 e s.m.i. in Variante al PRGC – Attuazione intervento residenziale e commerciale ex area Bossi - scala 1:10.000

Tavola 7A - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica – PIRU ex art. 32 L.R. 56/77 e s.m.i. in Variante al PRGC – Attuazione intervento residenziale e commerciale ex area Bossi - scala 1:5.000

Piano particellare d' esproprio

Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione – Maggio 2020

Relazione di coerenza con il Ppr: Allegato

Rapporto ambientale

Sintesi non tecnica

Piano di monitoraggio

Relazione geologica

Relazione di Compatibilità Acustica

che al presente atto si intendono allegati per costituirne parte integrante e sostanziale;

3. di prendere atto del Piano particellare d' esproprio predisposto in data maggio 2020 dal Responsabile dell' Area Urbanistica ed Edilizia, e di demandare a tale Responsabile il compito di attivare le procedure previste dall' art. 11, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed il deposito degli atti presso l' Area Urbanistica;

4. di dare atto che dalla data della presente deliberazione scattano le misure di salvaguardia di cui all' art.58, comma 2 della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., pertanto sino alla emanazione dell' atto di approvazione della variante, e comunque non oltre i termini previsti dall' art. 58, comma 8 della medesima L.R. 56/77 (trentasei mesi), il Comune sospende ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con la previsione della variante medesima

5. di disporre, ai sensi dell' art. 15, comma 9 della L.R. 56/77 e s.m.i., che il presente progetto preliminare completo di tutti gli allegati venga pubblicato per sessanta giorni sul sito informatico del Comune, assicurando ampia diffusione all' informazione e messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale; il piano è esposto in pubblica visione presso gli uffici dell' Area Urbanistica ed Edilizia del Comune durante l' orario di apertura degli uffici al pubblico;

6. di dare atto che entro il termine sopra citato chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite separatamente agli aspetti urbanistici e agli aspetti ambientali trasmettendole a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: comune.cameri.no@legalmail.it oppure in forma cartacea presso l' ufficio del protocollo del Comune di Cameri;

7. di individuare il Responsabile dell' Area Urbanistica ed Edilizia quale Responsabile del Procedimento dell' iter di approvazione del PIRU con contestuale variante al PRG per l' area di proprietà dell' impresa Airoidi posta in Via Michelona angolo Via Galileo Galilei; (omissis)

Il Responsabile dell' Area
Margherita TESTA