

Comune di Novara

Proposta di Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa privata con contestuale Variante urbanistica <n. 20> ex art. 17 comma 5 della L.R 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. inerente il progetto di trasformazione urbana di un'area sita in Corso Vercelli -Ambito A42a presentata dalla Soc. S.I.L. S.p.A, dall'Azienda Ospedaliera Universitaria Maggiore della Carità, dalla Soc. Nova Coop Società Cooperativa. Approvazione definitiva. Approvazione del Progetto definitivo delle opere urbanizzazione della Sub ZC1

Documento allegato

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 63 DEL 19-10-2023

OGGETTO: Proposta di Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa privata con contestuale Variante urbanistica <n. 20> ex art. 17 comma 5 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. inerente il progetto di trasformazione urbana di un'area sita in Corso Vercelli -Ambito A42a presentata dalla Soc. S.I.L. S.p.A, dall'Azienda Ospedaliera Universitaria Maggiore della Carità, dalla Soc. Nova Coop Società Cooperativa. Approvazione definitiva. Approvazione del Progetto definitivo delle opere urbanizzazione della Sub ZC1.

IL CONSIGLIO COMUNALE

(...omissis)

DELIBERA

per le motivazioni in preambolo enunciate e qui interamente richiamate:

1. di dare atto che a seguito dell'adozione della proposta di Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa privata con contestuale Variante urbanistica ex art. 17 co. 5 della L.R. 56/77 e smi < n. 20> inerente il progetto di trasformazione urbana di un'area sita in Corso Vercelli – Ambito A42 (42a), presentata dalla Soc. S.I.L. SpA, dall'Azienda Ospedaliera Universitaria Maggiore della Carità, dalla Soc. Nova Coop Società Cooperativa e della sua pubblicazione entro il termine del 19.9.2022 è pervenuta un' osservazione da parte della Soc. Riseria Ceriotti S.r.l prot. n. 89.751 del 5.09.2022, così come attestato con nota prot. n. 105.985 del 13.10.2022 a firma congiunta del Segretario Generale e del Dirigente del Settore 12 Sviluppo del Territorio, successiva alla scadenza dei termini di deposito e pubblicazione; la sintesi dell'osservazione, così come l'esito dell'osservazione sono dettagliatamente riportati nel "*Quaderno di sintesi delle Osservazioni e Proposte di Controdeduzione*", allegato al presente atto sotto la lett. A) per formarne parte integrante e sostanziale, e che oltre il termine previsto per la presentazione delle osservazioni e sino alla data della certificazione non sono pervenute ulteriori osservazioni;

2. di controdedurre, in ossequio ai disposti dell'art. 40 c. 2 e del 7° c. dell'art. 17 LR 56/77 e s.m.i., all'osservazione presentata di cui al punto 1 come di seguito indicato:
Osservazione *Soc. Riseria Ceriotti S.r.l.* quale proposta del Quaderno delle Osservazioni e Proposte di Controdeduzione <esito> PARZIALMENTE ACCOLTA;

3. di prendere atto che in merito alla pubblicazione del progetto di PPE e variante parziale n.20 - avvio Fase di VAS <pubblicazione per 45 giorni decorrenti dal 09.11.2022 al 24.12.2022> non sono pervenute osservazioni <cfr. attestazione prot. n. 48.597 del 26.4.2023>;

4. di prendere atto altresì che è stato acquisito il Parere Motivato di Compatibilità Ambientale rimesso dall'Autorità Competente OTC in data 13.3.2023 prot. n. 31.109, <successivamente modificato con nota prot. n. 95.227 dell'8.8.2023, a seguito della presentazione del Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione della Sub ZC1, nella sola sezione "*Misure di Compensazione*">, in base al quale:

"l'Autorità Competente stabilisce la compatibilità ambientale del PPE con contestuale variante urbanistica inerente l'ambito A42 A sito in Corso Vercelli, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni di seguito riportate, e che le stesse siano oggetto di recepimento integrale nelle norme di Piano, ovvero in fase di approvazione dello stesso.<tutte le prescrizioni sono state ampiamente trattate in parte narrativa cui si rimanda>;

5. di dare atto che la Provincia di Novara, a seguito dell'istruttoria e per effetto del Decreto del Presidente n. 124 del 31.08.2022 (ns. prot. n. 89.442 del 2.9.2022), ha espresso parere favorevole in merito al Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa privata con contestuale Variante urbanistica ex art. 17 co. 5 della L.R. 56/77 e smi < n. 20> , indicando le considerazioni descritte in narrativa cui si rimanda;

6. di attestare e di dichiarare, con riferimento alle condizioni imposte dalla Provincia:

- a) ai sensi dell'art. 17, comma 1bis, della L.R. 56/77 e smi è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni; in particolare è conforme al Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- b) ai sensi dell'art. 17, comma 5 lett. a) della L.R. 56/77 e smi le aree oggetto di variante non sono state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti PRG o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;

7. di riconoscere ed acclarare che i contenuti del Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa privata con contestuale Variante urbanistica parziale < n. 20> ed i conseguenti elaborati tecnici redatti, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 17, comma 5 della Legge Regionale n. 56/77 e ss.mm. ed ii., in quanto:

- non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non riducono 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 presente legge;
- 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, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

Infatti i paradigmi fondativi della scheda d'Ambito a prescrizione specifica A42 secondo i quali le aree Ap sono pari a 1 mq./mq. di SUL non vengono modificati e pertanto la variante ha un effetto neutro sul bilancio dei +/- 0,5 mq. abitante richiesto in verifica. Nella tabella seguente si riepilogano i fabbisogni pregressi e le verifiche effettuate per effetto delle precedenti varianti parziali

VARIANTE GENERALE 2008	Abit. Insed. n°	Aree Servizi mq.	APPROVATA CON DGR 51 – 8996 DEL 16.06.2008
Relazione Generale	147.654	4.894.732,00	147.654 x ± 0,5 = 73.827,00 mq. Forbice delle aree a servizi

dove

VARIANTI ART. 17 C. 5	Δ Ab	Δ Ap	NOTE
Variante 1	0	33.232,00	Trasformazione S19 in aree per "attrezzature socio-sanitarie e assistenziali"
Variante 2	0	0,00	Variante normativa
Variante 3	0	0,00	Variante normativa
Variante 4	-12	-1307,00	Rimodulazione della xc dell'A2
Variante 5	0	0,00	Adeguamento al PPR NV
Variante 6	-24	-1350,00	Varie
Variante 7	0	0,00	Variante normativa
Variante 8	0	0,00	Variante normativa
Variante 9	0	0,00	Variante che non modifica la capacità insediativa e le aree a servizi
Variante 10	0	0,00	Variante che non modifica la capacità insediativa e le aree a servizi
Variante 11	0	0,00	Variante che non modifica la capacità insediativa e le aree a servizi
Variante 12	-3	-1206,50	Variante U37 Pernate
Variante 13	39	-1831,00	Variante T6c nodo infrastrutturale – normativa aree improprie
Variante 14	-432	14502,00	Variante Ambito U18 – Ex Officine Grafiche De Agostini e Palazzo Uffici
Variante 15	-391	-7987,00	Variante Ambito T4a - aree produttive logistiche San'Agabito
Variante 16	0	-1012,00	Variante ex Isolato 53 del Centro Storico – Parcheggio Centro Duomo
Variante 17	0	-5387,50	Variante ex area SNAM via XXV Aprile – MSAM3 commerciale
Variante 18	-76	-400,00	Variante ex area Wild via Emilio Wild – produttivo esistente
Variante 19	0	0	Variante Parziale Ambito T12 con contestuale variante n. 1 al PPE Agognate
Variante 20	0	0	Variante Parziale Ambito A42 – sub. Ambito A42a (ADOTTATA)
Variante 21	0	0	Variante Parziale T6c - possibilità di monetizzare parte degli standard
Variante 22	0	0	Variante Parziale complesso universitario in via Perrone (EDISU) inserimento D.U. c1.4
TOTALE	-899	27253,00	

Le modifiche complessive del fabbisogno di PRG sono soddisfatte in quanto mq. 27.253,00 risultano ricompresi all'interno della forbice dei +/- 73.827,00 mq. derivanti dallo 0,5 mq./abitante riferito alle previsioni del numero di abitanti insediabili del PRG Variante Generale 2008.

- non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G. vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; *omissis*;

La proposta di Variante non prevede l'inserimento di destinazioni d'uso residenziali, infatti ancorché la scheda d'area A42 alle destinazioni d'uso dell'art. 13 e 16.1 NTA ammetta la

destinazione d'uso A <nei limiti di un alloggio per unità locale con SUL massima di mq. 200> tale residenza non è da verificarsi all'interno del Mix R ma è a tutti gli effetti residenza del titolare e del custode e come tale da rubricarsi all'interno del Mix P.

VARIANTE GENERALE 2008	Abit. Insed. n°	Aree Servizi mq.	APPROVATA CON DGR 51 – 8996 DEL 16.06.2008
Relazione Generale	147.654	4.894.732,00	147.654 x 0,5 = 73.827,00 mq. Forbice delle aree a servizi

dove

	Δ Ab Δ Ap	Variante abitanti insediabili Variazione superficie aree a Servizi	
VARIANTI ART. 17 C. 5	Δ Ab	Δ Ap	NOTE
Variante 1	0	33.232,00	Trasformazione S19 in aree per "attrezzature socio-sanitarie e assistenziali"
Variante 2	0	0,00	Variante normativa
Variante 3	0	0,00	Variante normativa
Variante 4	-12	-1307,00	Rimodulazione della zc dell'A2
Variante 5	0	0,00	Adeguamento al PPR NV
Variante 6	-24	-1350,00	Varie
Variante 7	0	0,00	Variante normativa
Variante 8	0	0,00	Variante normativa
Variante 9	0	0,00	Variante che non modifica la capacità insediativa e le aree a servizi
Variante 10	0	0,00	Variante che non modifica la capacità insediativa e le aree a servizi
Variante 11	0	0,00	Variante che non modifica la capacità insediativa e le aree a servizi
Variante 12	-3	-1206,50	Variante U37 Pernate
Variante 13	39	-1831,00	Variante T6c nodo infrastrutturale – normativa aree improprie
Variante 14	-432	14502,00	Variante Ambito U18 – Ex Officine Grafiche De Agostini e Palazzo Uffici
Variante 15	-391	-7987,00	Variante Ambito T4a - aree produttive logistiche Sani' Agabio
Variante 16	0	-1012,00	Variante ex Isolato 53 del Centro Storico – Parcheggio Centro Duomo
Variante 17	0	-5387,50	Variante ex area SNAM via XXV Aprile – MSAM3 commerciale
Variante 18	-76	-400,00	Variante ex area Wild via Emilio Wild – produttivo esistente
Variante 19	0	0	Variante Parziale Ambito T12 con contestuale variante n. 1 al PPE Agognate
Variante 20	0	0	Variante Parziale Ambito A42 – sub. Ambito A42a (ADOTTATA)
Variante 21	0	0	Variante Parziale T6c - possibilità di monetizzare parte degli standard
Variante 22	0	0	Variante Parziale complesso universitario in via Perrone (EDISU) inserimento D.U. c1.4
TOTALE	-899	27253,00	

Per tale motivo la variante parziale n. 20, pur confermando la ipotesi della residenza del titolare e/o del custode non incrementerà la capacità insediativa residenziale del PRG Vigente confermando quindi il calcolo della CIR delle varianti n. 18 e 19 approvate; il saldo rimane di - 899 abitanti insediabili;

- non incrementano 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% nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti; preliminarmente si calcolano le superfici Territoriali produttive del PRG vigente come risulta dalla sotto riportata tabella

ZONA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE	%	Estrapolazione
A	Tessuto consolidato	762.437	0,75	
B	Tessuto di completamento (Mix R)	18.489.484	18,07	
B	Tessuto di completamento (Mix P)	3.233.900	3,16	3.233.900
C	Tessuto di ampliamento	1.979.451	1,93	
D	Tessuto di ampliamento industriale	3.830.251	3,74	3.830.251
E	Zone agricole	65.802.506	64,30	
F	Attrezzature di interesse comunale	5.685.636	5,56	
	Ferrovie e grandi infrastrutture	2.548.760	2,491	
	Superficie territoriale totale	102.332.425	100	Totale 7.064.151

Per l'implementazione della destinazione produttiva/artigianale vigente con l'introduzione della produttiva logistica D3, è appena il caso di significare che le superfici territoriali oggetto di variante in proprietà sono pressoché identiche a quelle cartografate dal PRG vigente e corrispondenti a mq. 358.516,60 della proposta, in quanto si agisce su parte dell'area già azzonata quale A42 la cui superficie è stata cristallizzata dal PRG vigente in mq. 901.129,00.

Pertanto, rimanendo invariata la ST totale dell'A42 e quella parziale dell'A42a su cui agisce la variante e non modificando gli indici già oggi previsti dal PRG, ai fini della verifica del 2%, non necessitano nuovi mq. di St da attingere alla quota del 2% delle attività produttive previste dal PRG. Si conferma l'utilizzo dello 0,39% del 2% di ST derivante dalla precedenti varianti parziali.

	Descrizione	ST mq.	IT m ² /m ²	Note
1	Fabbisogno DeA - Var. 14	+ 19.950	1,00	[1 DeA raggugliata all' It di PRG - (2 U18 +3 CIR)]
2	Fabbisogno DSV - Var. 15	+/- 0	0,50	Riduzione della metà dell'indice tra exist. e prog.
3	Fabbisogno Curia - Var. 16	+ 1.012	1,00	Incremento delle St economiche - commerciale
4	Fabbisogno ex Snam - Var. 17	+ 6.556	0,33	Incremento delle St economiche - commerciale
5	Fabbisogno T12 PPE v- Var. 19	+/- 0	0,47	incremento della ST produttiva e riduzione indice
	Totale mq.	27.518		

- non incidono sulla individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente, come dichiarato dal geologo nell'apposita relazione geologico tecnica;
- non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad esse afferenti;

8. di prendere atto delle prescrizioni formulate dalla Soc. Acqua Novara VCO prot. n. 86.355 del 19.7.2023 e dal Consorzio di Irrigazione e Bonifica Est Sesia prot. n. 88.906 del 25.7.2023, in narrativa descritte, e che le stesse dovranno essere ottemperate da parte dei Soggetti Attuatori in fase di realizzazione;

9. di approvare definitivamente l'allegato, sotto la lettera B), Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa privata con contestuale Variante parziale n. 20 al PRG, ancorché presentato nella forma definitiva per le opere di urbanizzazione per la sola sub ZC1, aggiornato a Ottobre 2023, all'uopo redatto ai sensi dei combinati disposti degli artt. 40 e 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. dallo Studio Domus Ing&arch srl e dallo Studio Granma Architetti associati <professionisti incaricati dai Soggetti Attuatori> e dal Settore 12 Sviluppo del Territorio per formarne parte integrante e sostanziale, comprensivo altresì dello Schema di Convenzione urbanistica:

Parte Urbanistica PPE <NA, relazioni e elaborati grafici >

01_PPE_DOC_Istanza;

02_PPE_DOC_Schema di convenzione – Agg. 04.10.2023;

03_PPE_DOC_Relazione Tecnica Illustrativa – Agg. 04.10.2023;

04_PPE_DOC_SOU_computo metrico estimativo DEF_OOU ZC1 – Agg. 28.09.2023;

05_PPE_DOC_Stima OOU ZC2 – Agg. Ottobre 2022;

06_PPE_DOC_Stima OOU ZC3;

07_PPE_DOC_Norme Tecniche Attuazione – Agg. 04.10.2023;

08_PPE_DOC_Titoli proprietà;

09_PPE_SS_Studio viabilistico – Agg Ottobre 2022;

10_PPE_SS_Relazione Geologica e Geotecnica;

11_PPE_SS_Certificazione del Geologo ai sensi dell'art. 17 c. 5 lett. g) LR 56/77 e s.m.i.;

12_PPE_SS_Valutazione Compatibilità Idraulica Comparto Zc1 – Agg Ottobre 2022;

13_PPE_SS_Valutazione Compatibilità Idraulica Comparto Zc2 – Agg Ottobre 2022;

14_PPE_SS_Valutazione Compatibilità Idraulica Comparto Zc3 – Agg Ottobre 2022;

15_PPE_SS_Relazione di analisi dell'inquinamento atmosferico ed emissioni in atmosfera–Agg Ottobre 2022;

16_PPE_SS_Documentazione previsionale d'impatto acustico – Agg 08 Ottobre 2022;

17_PPE_TAV01a_Estratti_Mappa_Ortofoto;

18_PPE_TAV01b_Estratto_PRG_Vigente;
19_PPE_TAV01c_Estratto_PRG_Variante – Agg. Luglio 2023;
20_PPE_TAV02_Estratto_PTP;
21_PPE_TAV03_Rilievo piano altimetrico – Agg. 25.09.2023;
22_PPE_TAV04a_Progetto coordinamento generale – Agg. 11.09.2023;
23_PPE_TAV04b_Progetto coordinamento sub ambito A42a – Agg. 11.09.2023;
24_PPE_TAV04b_ZC1_Progetto coordinamento ZC1 – Agg. 11.09.2023;
25_PPE_TAV04b_ZC2_Progetto coordinamento ZC2 – Agg. 11.09.2023;
26_PPE_TAV04b_ZC3_Progetto coordinamento ZC3 – Agg. 11.09.2023;
27_PPE_TAV05_Tavola delle regole – Agg. 11.09.2023;
28_PPE_TAV06a_Progetto invarianza idraulica ZC1 – Agg. 11.09.2023;
29_PPE_TAV06b_Progetto invarianza idraulica ZC2 – Agg. 11.09.2023;
30_PPE_TAV06c_Progetto invarianza idraulica ZC3 – Agg. 11.09.2023;
31_PPE_OOUU_TAV07_Particolari costruttivi;
32_PPE_OOUU_TAV08_Planimetria generale rete acquedotto - rete gas metano – Agg. 11.09.2023;
33_PPE_OOUU_TAV09_Planimetri generale reti Enel Telecom e illuminazione pubblica – Agg. 11.09.2023;
34_PPE_OOUU_TAV10a_Segnaletica-Barriere architettoniche ZC1 – Agg. 11.09.2023;
35_PPE_OOUU_TAV10b_Segnaletica- Barriere architettoniche ZC2 – Agg. 11.09.2023;
36_PPE_OOUU_TAV10c_Segnaletica- Barriere architettoniche ZC3 – Agg. 11.09.2023;
37_PPE_OOUU_TAV11a_Progetto del verde ZC1 – Agg. 25.09.2023;
38_PPE_OOUU_TAV11b_Progetto del verde ZC2 – Agg. 11.09.2023;
39_PPE_OOUU_TAV11c_Progetto del verde ZC3 – Agg. 11.09.2023;
40_PPE_TAV12_Render;
41_SFTE_OOUU_Relazione Tecnica ed Illustrativa – Agg Ottobre 2022;
42_SFTE_OOUU_Corografia – Agg Ottobre 2022;
43_SFTE_OOUU_Planimetria inquadramento strumenti urbanistici – Agg Ottobre 2022;
44_SFTE_OOUU_Planimetria stato di fatto - Tav.1 di 2 – Agg Ottobre 2022;
45_SFTE_OOUU_Planimetria stato di fatto - Tav.2 di 2 – Agg Ottobre 2022;
46_SFTE_OOUU_Planimetria di progetto su ortofoto – Agg Ottobre 2022;
47_SFTE_OOUU_Planimetria di progetto - Tav.1 di 2 – Agg Ottobre 2022;
48_SFTE_OOUU_Planimetria di progetto - Tav.2 di 2 – Agg Ottobre 2022;
49_SFTE_OOUU_Planimetria di sovrapposizione - Tav.1 di 2 – Agg Ottobre 2022;
50_SFTE_OOUU_Planimetria di sovrapposizione - Tav.2 di 2 – Agg Ottobre 2022;
51_SFTE_OOUU_Sezioni tipologiche – Agg Ottobre 2022;
52_SFTE_OOUU_Planimetria sotto servizi esistenti – Agg Ottobre 2022;
53_SFTE_OOUU_Planimetria smaltimento ed illuminazione - Tav.1 di 2 – Agg Ottobre 2022;
54_SFTE_OOUU_Planimetria smaltimento ed illuminazione - Tav.2 di 2 – Agg Ottobre 2022;
55_ESP_Piano particellare preliminare delle aree – Agg Ottobre 2022;
56_PPE_TAV13_Progetto coordinamento sub ambito A42a – Movimenti terra – Agg. 06 Luglio 2023;
57_PPE_TAV14_Fotoinserimenti – soluzioni tipologiche di facciata – Agg Ottobre 2022;
58_PPE_TAV15_Mitigazioni e compensazioni ambientali interne al comparto – Agg. 11.09.2023.
PPE <elaborati e documenti del progetto definitivo OOU ZC1>
59_OOU_ZC1_RTGS_relazione tecnica generale e specialistica di progetto – Agg. 11.09.2023;
60_OOU_ZC1_SOU_computo metrico estimativo – Agg. 28.09.2023;
61_OOU_ZC1_EP_elenco prezzi – Agg. 28.09.2023;
62_OOU_ZC1_IM_incidenza manodopera – Agg. 28.09.2023;

63_OOU_ZC1_QE_quadro economico – Agg. 28.09.2023;
64_OOU_ZC1_CSA_capitolato speciale di appalto – Agg. 28.09.2023;
65_OOU_ZC1_CRN_cronoprogramma;
66_OOU_ZC1_PSC_piano di sicurezza in fase di progettazione;
67_OOU_ZC1_PMO_piano di manutenzione dell'opera – Agg. 11.09.2023;
68_OOU_ZC1_PPE_piano particellare di esproprio;
69_OOU_ZC1_RG_relazione geologica;
70_OOU_ZC1_RI_relazione invarianza idraulica;
72_OOU_ZC1_PV_piano del verde – relazione agronomica – Agg. 25.09.2023;
73_OOU_ZC1_IMP_relazione tecnica specialistica impianti elettrici – Agg. 11.09.2023;
74_OOU_ZC1_MET_relazione tecnica specialistica raccolta-smaltimento acque meteoriche;
75_OOU_ZC1_FOGN_relazione tecnica specialistica raccolta-smaltimento acque reflue;
76_OOU_ZC1_CA_calcoli strutturali opere in ca;
77_OOU_ZC1_CA_opere in ca_relazione sui materiali;
78_OOU_ZC1_IMP-QE_QE illuminazione pubblica – Agg. 11.09.2023;
79_OOU_ZC1_IMP-CL_calcoli dimensionamento linee – Agg. 11.09.2023;
80_OOU_ZC1_IMP-CI_calcoli illuminotecnici – Agg. 11.09.2023;
81_OOU_ZC1_IMP-ST_schede tecniche – Agg. 11.09.2023;
82_OOU_ZC1_CRE-QE_QE colonnine di ricarica auto elettriche – Agg. 11.09.2023;
83_OOU_ZC1_TAV_01 a_estratto ortofoto – estratto mappa;
84_OOU_ZC1_TAV_01 b_estratto PRG_vigente;
85_OOU_ZC1_TAV_01 c_estratto PRG_variante;
86_OOU_ZC1_TAV_02_planivolumetrico, dimostrazione aree standards – tavola di riferimento – Agg. 11.09.2023;
87_OOU_ZC1_TAV_03_livellette stradali;
88_OOU_ZC1_TAV_04_sezioni di progetto_sezione 1 – sezione 2 – sezione 3 – Agg. 11.09.2023;
89_OOU_ZC1_TAV_05_sezioni di progetto_sezione 4 – Agg. 11.09.2023;
90_OOU_ZC1_TAV_06_sezioni di progetto_sezione 5 – Agg. 11.09.2023;
91_OOU_ZC1_TAV_07_sezioni di progetto_sezione 6 – Agg. 11.09.2023;
92_OOU_ZC1_TAV_08_sezioni di progetto_sezione 7 – sezione 8 – Agg. 11.09.2023;
93_OOU_ZC1_TAV_09_planimetria rotatoria via del castello – Agg. 11.09.2023;
94_OOU_ZC1_TAV_10_planimetria rotatoria innesto comparto ZC3 – Agg. 11.09.2023;
95_OOU_ZC1_TAV_11_planimetria parcheggio automobili – Agg. 11.09.2023;
96_OOU_ZC1_TAV_12_planimetria parcheggio automezzi pesanti – Agg. 11.09.2023;
97_OOU_ZC1_TAV_13_planimetria strada di penetrazione – Agg. 11.09.2023;
98_OOU_ZC1_TAV_14_segnaletica rotatoria via del castello – Agg. 11.09.2023;
99_OOU_ZC1_TAV_15_segnaletica rotatoria innesto comparto ZC3 – Agg. 11.09.2023;
100_OOU_ZC1_TAV_16_segnaletica parcheggio automobili – Agg. 11.09.2023;
101_OOU_ZC1_TAV_17_segnaletica parcheggio automezzi pesanti – Agg. 11.09.2023;
102_OOU_ZC1_TAV_18_segnaletica strada di penetrazione – Agg. 11.09.2023;
103_OOU_ZC1_TAV_19_planimetria generale_schemi reti Enel, Telecom – Agg. 11.09.2023;
104_OOU_ZC1_TAV_20_planimetria generale_rete acquedotto, rete gas metano – Agg. 11.09.2023;
105_OOU_ZC1_TAV_21_planimetria generale_dimostrazione requisito accessibilità Dlgs 13/89 – Agg. 11.09.2023;
106_OOU_ZC1_TAV_22_piano particellare d'esproprio – Agg. 11.09.2023;
107_OOU_ZC1_TAV_23_planimetria generale_reti fognarie acque meteoriche;
108_OOU_ZC1_TAV_24_planimetria generale_reti fognarie acque nere;
109_OOU_ZC1_TAV_25_cabina ENEL_particolari costruttivi;
110_OOU_ZC1_TAV_26_piano del verde – planimetria generale – Agg. 25.09.2023;

111_OOU_ZC1_TAV_27_piano del verde – planimetria tecnica – Agg. 25.09.2023;
112_OOU_ZC1_TAV_28_piano del verde – planimetria tecnica – Agg. 25.09.2023
113_OOU_ZC1_TAV_29_piano del verde – planimetria d’irrigazione – Agg. 25.09.2023;
114_OOU_ZC1_TAV_30_particolare ispezione – pozzetto 1A – 1B;
115_OOU_ZC1_TAV_31_particolare pozzetto di ispezione 2A – 2B;
116_OOU_ZC1_TAV_32_planimetria generale_rete di pubblica illuminazione – Agg. 11.09.2023;
117_OOU_ZC1_TAV_33_rete di pubblica illuminazione_particolari costruttivi – Agg. 11.09.2023;
118_Accordo pozzo – agg. 11.09.2023.

Parte Urbanistica - Progetto D e f i n i t i v o di Variante Urbanistica Parziale <NA, relazioni e elaborati grafici>

a_Relazione Generale di Variante -agg. Ott. 2023;
b_All. 1 Rel. Gen. Verifica di coerenza Var. Par. con il PPR;
c_NTA_PRG Vigente_art. 20bis stralcio_agg. Mar. 2022;
d_Allegato 1 NTA_PRG Vigente_Scheda A42 agg. Dic. 2021;
e_tav._P3_02 PRG Vigente sc. 1_10.000 agg. Lug. 2021;
f_tav._P4_26 PRG Vigente sc. 1_2.000 agg. Apr. 2013;
g_tav._P4_34 PRG Vigente sc. 1_2.000 agg. Genn. 2013;
h_tav._P4_35 PRG Vigente sc. 1_2.000 agg. Febb. 2017;
i_tav._P4_41 PRG Vigente sc. 1_2.000 agg. Genn. 2013;
j_NTA_PRG Comparativa_art. 20bis stralcio_agg. mar_giu. 2022;
k_Allegato 1_NTA_PRG Comparativa_Schede A42a e A42b - agg. Ott. 2023;
l_NTA_PRG Progetto_art. 20bis stralcio_agg. Giu. 2022;
m_Allegato 1_NTA_PRG Progetto_schede A42a_agg. Ott. 2023;
n_tav. P3_2 Progetto sc. 1_10.000 agg. Sett. 2023;
o_tav. P4_26 Progetto sc 1_2.000 agg. Giu. 2022;
p_tav. P4_34 Progetto sc 1_2.000 agg. Sett. 2023;
q_tav. P4_35 Progetto sc 1_2.000 agg. Giu. 2022;
r_tav. P4_31 Progetto sc 1_2.000 agg. Giu. 2022;
s_Relazione Geologico Tecnica;
t_Certificazione del Geologo ai sensi dell’art. 17 c. 5 lett. g);
u_Documentazione Previsionale di impatto Acustico.

Parte Ambientale di PPE e del Progetto D e f i n i t i v o di Variante Parziale al PRG vigente

v_Parere motivato di compatibilità ambientale

z_Modifica prescrizione Parere motivato di compatibilità ambientale.

10. di dare atto che i contenuti del PPE con contestuale Variante parziale <n. 20> 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 è 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>;

11. di dare atto altresì che il progetto di PPE con contestuale Variante parziale <n. 20> prevede l’acquisizione di porzioni di aree di terreno di proprietà privata in capo a diversi soggetti per i quali è stato avviato il procedimento di apposizione del vincolo preordinato all’esproprio ai sensi dell’art. 11 co. 1 lett. a) del T.U. D.P.R. 08.06.2001 n. 327, come

modificato dal D.Lgs. n. 302/2002, e che tale vincolo diviene efficace all'atto dell'approvazione della Variante e suo PPE, come precisato dall'art. 9 co. 1 sempre del DPR 327/2001 e ss.mm. ed ii;

12. di dare ulteriormente atto che il PPE e contestuale 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;

13. di dare atto infine che in esito all'approvazione della presente proposta di deliberazione, nonché dagli atti ad essa inerenti e conseguenti, non derivano e non deriveranno nuovi oneri diretti o indiretti in capo al Comune di Novara; ai fini dell'aspetto patrimoniale, allo stato attuale del procedimento relativo all'approvazione del PPE e contestuale Variante parziale <n.20> e per quanto conoscibile all'Amministrazione dagli atti prodotti dal proponente, le opere di urbanizzazione corrispondenti a viabilità, verde pubblico e parcheggi determinate dal progetto definitivo attraverso i CME pari a €.9.578.297,44 sono inserite nel programma triennale delle OOPP 2023-2025 contestualmente alla Nota di Aggiornamento del DUP 2023-2025 approvato con Deliberazione di C.C. n. 6 del 13.02.2023 (valore da aggiornare);

14. 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;

15. di demandare al Dirigente del Settore 12 Sviluppo del Territorio l'assunzione dei conseguenti provvedimenti e la possibilità di introdurre nella Convenzione variazioni di carattere formale che non ne alterino il contenuto sostanziale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Sig. Edoardo Brustia
(atto sottoscritto digitalmente)

VICE SEGRETARIO GENERALE

Dott. Zanino Davide
(atto sottoscritto digitalmente)