

**Comune di Caltignaga (Novara)**

**Estratto Deliberazione Consiglio Comunale n. 2 del 12 febbraio 2025**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON D.G.R. N. 13 – 85 DEL 23/05/2005: VARIANTE STRUTTURALE “AMBITO Dr4” AI SENSI DELL’ART. 17, COMMA 4, DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N. 56 E S.M.I. – APPROVAZIONE.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

Di approvare le premesse che qui si intendono tutte richiamate per costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di approvare, ai sensi del combinato disposto dell’art. 15, comma 14, e dell’articolo 17, comma 4, della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., il Progetto Definitivo della Variante Strutturale “Ambito Dr4” al P.R.G.C. vigente, predisposto dalla Società RAUM Engineering – Arch. Roberto Cagnoni, con Dott. Geologo Marco Carmine, Ing. Achille Parmigiani, Arch. Elena Bocca, Dott.ssa Monica Ruschetti, ognuno per le parti di propria competenza, così composto:

Elaborati costituenti la Variante:

- A Relazione Generale
- A.1 Allegati (Documento Verifica coerenza Variante con norme PPR)
- B Relazione geologica
- B.1 Allegati Relazione geologica
- C Relazione idraulica
- E NTA
- H Valutazione previsionale di impatto acustico
- 01 Stralcio di PRG Vigente 5000
- 02 Stralcio di PRG Vigente 2000
- 03 Inquadramento Aerofotogrammetrico 5000
- 04 Inquadramento Aerofotogrammetrico 2000
- 05 Inquadramento Catastale
- 06 Inquadramento Fotografico
- 07 Planimetria di rilievo
- 08 Sistema delle acque superficiali
- 09 Reti e sottoservizi di approvvigionamento
- 10 Planimetria Generale
- 11 Standard Urbanistici
- 12 Planimetria su Catastale
- 25 Planimetria generale dei sistemi di compensazione ambientale esterni
- 26 Sistemi di mitigazione e compensazione ambientale
- 27 Abaco dei Sistemi di mitigazione e compensazione ambientale
- 35 Rielaborazione di PRG 5000
- 36 Rielaborazione di PRG 2000

37 Verifica di alternative di localizzazione delle opere compensative;

Elaborati a corredo della Variante relativi al progetto architettonico:

- 13 Superfici Aree in cessione
- 14 Planivolumetrico
- 15 Sezioni Generali
- 16 Profili Altimetrici
- 17 Pianta Building
- 18 Pianta Lucernari Building
- 19 Pianta Uffici 01 e Uffici 02 Building
- 20 Prospetti e Sezioni Building
- 21 Planimetria Schema Smaltimento Acque Pubbliche
- 22 Planimetria segnaletica stradale
- 23 Interventi a verde abaco
- 24 Interventi a verde
- 28 Urbanizzazioni Schema Rete elettrica, telefonica e idrica pubblica
- 29 Urbanizzazioni Schema Smaltimento acque nere
- 30 Urbanizzazioni Schema rete fognaria delle acque bianche dei piazzali
- 31 Urbanizzazioni Schema rete fognaria delle acque meteoriche delle coperture
- 32 Urbanizzazioni Schema sintesi delle reti private
- 33 Urbanizzazioni Schema rete di illuminazione pubblica
- 34 Simulazioni Tridimensionali (Rendering)
- D Computo Metrico Estimativo (OO.UU.)
- F Elenchi Proprietà
- G Cronoprogramma (OO.UU.)

Di dare atto che il suddetto Progetto Definitivo è stato redatto recependo gli esiti della seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione come risulta dall'elaborato "Controdeduzioni al Verbale della 2<sup>a</sup> Conferenza di Copianificazione e Valutazione – 2<sup>a</sup> seduta del 12/12/2024" depositato agli atti;

Di dare atto che nell'ambito di tutto il procedimento relativo alla Variante di cui trattasi non è pervenuta alcuna osservazione o proposta ai sensi del comma 9 dell'articolo 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

Di dare atto che la Variante Strutturale in oggetto non modifica la Capacità Insediativa Residenziale del Piano Regolatore Generale Comunale, di cui all'articolo 20 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

Di dare atto che la Variante Strutturale produce un nuovo consumo di suolo pari a 4,62 ha, che risulta coincidente con la soglia massima prevista dall'articolo 31 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale pari al 3% del CSU (corrispondente a 154 ha), calcolato secondo i disposti di cui all'art. 35 della L.R. 7/2022 modificata dalla L.R. 10/2024 e secondo i criteri indicati nella D.G.R. n. 2-6683 del 04/04/2023 – Allegato 2;

Di dare atto che nell'elaborazione della Variante sono state pienamente rispettate tutte le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti sulla pianificazione a scala locale contenute nel piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

Di dare atto che la Variante non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del Piano Regolatore Generale vigente;

Di dare atto che sull'area di intervento oggetto delle trasformazioni realizzabili attraverso la Variante sarà applicato il Contributo Straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., calcolato sulla base delle indicazioni fornite dall'allegato A della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 22-2974, nonché dell'art. 52 del Regolamento Edilizio comunale, e determinato in presunti Euro 404.310,68;

Di dare atto che, a norma dell'art. 15, comma 16, della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., la Variante Strutturale "Ambito Dr4" al P.R.G.C. entrerà in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della presente deliberazione di approvazione;

Di stabilire che, ai sensi dell'art. 15, commi 17 e 17ter, d della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., la Variante sarà pubblicata, con tutti i suoi elaborati sul sito informatico del Comune, e sarà trasmessa alla Regione Piemonte e alla Provincia di Novara.

(omissis)