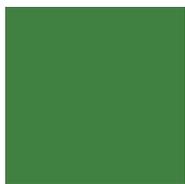




# COMUNE DI NOVARA

**Permesso di Costruire e Variante n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Convenzionato, relativo all'attuazione delle aree produttive e logistiche del quadrante nord ovest della Città di Novara - Ambito T12 (approvato con D.C.C. n° 57 del 14/09/2020) con contestuale Variante SUAP ai sensi dell'art. 17 bis co. 4 L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i**



NTA

# RAUM

engineering

RAUM ENGINEERING SRL  
via XX settembre 38, 28100 Novara - ITALY  
+39.0321.390335  
PIVA/CF 02523870034  
[www.raum-engineering.com](http://www.raum-engineering.com)

amazon italy

  
A SEGRO GROUP COMPANY

Prima stesura:  
Dicembre 2021

Revisione 1:  
Settembre 2022

Revisione 2:  
Gennaio 2023

Stesura finale:

Consegna:

# D

## **Art. 1 Oggetto del Piano Particolareggiato**

Le presenti norme hanno carattere specifico e regolano l'attuazione del Piano Particolareggiato approvato ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 15 e 40 L.R. 56/77 e s.m.i. , con contestuale variante del vigente P.R.G.C., e avente per oggetto l'insediamento di attività produttive e logistiche nell'area localizzata nel settore nord-ovest del territorio comunale, in prossimità del casello Novara Ovest dell'autostrada A4.

L'area oggetto del Piano Particolareggiato è individuata dalla summenzionata Variante dello strumento urbanistico generale con la sigla T12 ed è delimitata a nord dal fascio infrastrutturale composto dall'autostrada A4 e dalla linea TAV, a ovest dalla linea ferroviaria Novara-Biella (attualmente in funzione), a sud da terreni a destinazione agricola della stessa proprietà ad est da terreni a destinazione agricola della stessa proprietà.

L'area è attualmente collegata alla Via Valsesia mediante una strada vicinale bianca che lambisce il Borgo di Agognate; attualmente la strada risulta in uso anche ad altre proprietà. L'area è altresì collegata alla viabilità del casello Novara Ovest (rotonda in fregio al confine amministrativo di S. Pietro Mosezzo) mediante ponte sul Canale Cavour, passaggio sotto i viadotti della linea TAV e dell'autostrada A4, e strada vicinale bianca che transitando per la Cascina Luzzarone si collega poi alla strada per Nibbia.

Il Piano Particolareggiato è definito dal perimetro riportato sulle tavole che, insieme agli elaborati elencati al successivo art. 2, costituiscono il Piano medesimo con un'estensione di superficie per complessivi mq. 209.885,79 di Superficie Territoriale oggetto di trasformazione sulla quale sono calcolati gli indici urbanistici.

L'area oggetto del Piano Particolareggiato risulta composta dai terreni così identificati al NCT:

Fg. 28 mapp. 58;

Fg. 29 mapp. 34, 50, 57, 60, 61, 65, 66, 67, 72/parte, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 82, 84, 85, 87/parte, 92, 93, 94, 97/parte, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109;

Fg. 30 mapp. 9.

Ogni intervento previsto all'interno del Piano Particolareggiato dovrà essere realizzato nel rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni contenute nelle planimetrie di progetto e nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

## **Art.2 Elaborati del Piano Particolareggiato**

I documenti che costituiscono il Piano Particolareggiato sono quelli indicati dall'art. 39 L.R. 56/77 e s.m.i. ed in particolare:

Tav. 01 – Inquadramento PRG 5000;

Tav. 01b – Inquadramento PRG 2000;

Variante n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Convenzionato, relativo all'attuazione delle aree produttive e logistiche del quadrante nord ovest della Città di Novara - Ambito T12 (approvato con D.C.C. n° 57 del 14/09/2020) con contestuale Variante SUAP ai sensi dell'art. 17 bis co. 4 L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i

- Tav. 02 – Inquadramento Google;
- Tav. 03 – Inquadramento Catastale;
- Tav. 03b - Descrizione utilizzo aree;
- Tav. 04 - Inquadramento fotografico;
- Tav. 05 – Rilievo;
- Tav. 06 – Sistema idrico;
- Tav. 07a – Planimetria stato di Fatto Urbanistico;
- Tav. 07b – Planimetria in Variante;
- Tav. 07 c - Planimetria OOUU in Variante;
- Tav. 08 – Standard urbanistici;
- Tav. 09 - Planimetria di confronto;
- Tav. 10 - Planimetria su catastale;
- Tav. 11 - Planimetria aree in cessione;
- Tav. 12 - Planivolumetrico;
- Tav. 13 – Sezioni generali;
- Tav. 13b - Sezioni Stradali;
- Tav. 14 – Profili altimetrici;
- Tav. 34 – Smaltimento acque;
- Tav. 35 – Viabilità;
- Tav. 36 – Rielaborazione PRG 5000;
- Tav. 36b – Rielaborazione PRG 2000;
- Tav. 37 – Simulazioni tridimensionali;
- Tav. 38 – Planimetria generale sistemi di compensazione ambientale (ex Tav. 16 D.C.C. n. 82 del 27/12/2018);
- Tav. 39 – Sistemi di mitigazione ambientale (ex Tav. 17 D.C.C. n. 82 del 27/12/2018);
- Tav. 40 – Sistemi di mitigazione e compensazione del Piano (ex Tav. 18 D.C.C. n. 82 del 27/12/2018).

- Elab. A – Relazione Generale;
- Elab. B – Relazione geologica;
- Elab. C - Computo Metrico OO.UU.;
- Elab. D - NTA;
- Elab. E - Elenchi proprietà;
- Elab. F - Cronoprogramma;
- Elab. H - Computo metrico mitigazioni;
- Elab. I - Relazione idraulica (ex All. 2 D.C.C. n. 82 del 27/12/2018);
- Elab. L – Valutazione previsionale impatto acustico (ex All. 3 D.C.C. n. 82 del 27/12/2018);
- Elab. M – Verifica assoggettabilità a VAS (ex All. 6 D.C.C. n. 82 del 27/12/2018);
- Elab. N - Relazione Viabilistica;
- Elab. O - Bozza di Convenzione.

### **Art. 3 Riferimenti Normativi**

In particolare, le norme di riferimento per l'attuazione del presente Piano sono quelle dettate dalla Variante strutturale specifica del P.R.G.C., così come integrate dalla Variante n. 2 di PPE e relativa Variante parziale di PRG, approvata contestualmente allo stesso Piano Particolareggiato, nonché quelle contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

In carenza di quanto sopra precisato, si rinvia comunque alle norme generali previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale, nonché al P.R.G.C. e ai Regolamenti Comunali.

Fanno altresì parte integrante delle presenti norme le prescrizioni dettate dalle Relazione Geologica allegata alla contestuale Variante di P.R.G.C.

### **Art. 4 Efficacia del Piano**

L'intervento si attua mediante SUE (PPE) di Iniziativa Pubblica Convenzionato esteso all'intero ambito e singolo Permesso di Costruire per l'attuazione di singolo ogni comparto, la cui validità è fissata in anni 10 dalla sua originaria approvazione.

Nel caso di discordanze tra gli elaborati grafici, prevarrà quanto indicato sulle tavole redatte alla scala di maggior dettaglio e in ogni caso prevarranno le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Pertanto, in presenza di discrepanze fra le dimensioni delle superfici catastali e quelle rilevate in loco ed assunte per la progettazione del Piano Particolareggiato, sono comunque vincolanti le capacità edificatorie assegnate alle superfici fondiarie relative ad ogni singolo lotto di intervento ed espressamente indicate alla successiva tabella di cui all'art.8.

### **Art.5 Definizioni**

Superficie complessiva del Piano: è l'area circoscritta dal perimetro del Piano Particolareggiato e sua variante n.2, comprensiva della Superficie Territoriale, su cui sono applicati i parametri urbanistici, e delle aree destinate alla mitigazione ambientale.

Superficie territoriale: è l'area che il Piano Particolareggiato e sua variante n.2 prevede quale oggetto di trasformazione urbanistica, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dal Piano Particolareggiato e sua variante n.2 alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte previste, sia quelle da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle da assoggettare ad uso pubblico ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. , art. 21.

Superficie fondiaria: è l'area del terreno destinata alla costruzioni delle strutture e impianti produttivi, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dal Piano Particolareggiato e sua variante n.2 alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte previste, sia quelle da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle da assoggettare ad uso pubblico ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. , art. 21.

Aree per servizi: sono quelle necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici prescritti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.). Sono destinate a parcheggi pubblici, verde, e attrezzature pubbliche o private di interesse generale, quali mense aziendali e impianti sportivi.

Aree per urbanizzazioni primarie: sono quelle necessarie alla realizzazione della viabilità e dei parcheggi e non concorrono alla costituzione degli standard urbanistici.

Superficie Utile Lorda (S.U.L.): è la somma, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano. Sono escluse dal calcolo le superfici adibite a servizi tecnici dei fabbricati (centrali termiche e/o di condizionamento, scaffalature autoportanti per magazzini intensivi (hibay), etc.).

Superficie coperta: è l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Indice di Utilizzazione Territoriale (U.T.): è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificabile e la superficie territoriale ( $Ut = Sul/St$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

Indice di Utilizzazione Fondiaria (U.F.): è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificabile e la superficie fondiaria ( $Uf = Sul/Sf$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

Rapporto di copertura: è dato dal rapporto tra la superficie coperta delle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $Rc = Sc/Sf$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificabile sulla superficie fondiaria.

Altezza: è la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto. La linea di spiccatto è data dall'intersezione del piano orizzontale sito alla quota del marciapiede o della strada d'accesso, ovvero del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.

Distanza: è misurata in metri [m] e riferita al filo di fabbricazione della costruzione, così come definito dal Regolamento Edilizio Comunale.

In particolare:

- a) la distanza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D) è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
- b) la distanza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e la linea di confine della proprietà (Dc) è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine della proprietà antistante;
- c) la distanza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada (Ds) è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio della medesima;

Non costituiscono filo di fabbricazione e non vengono considerati ai fini del computo delle distanze i fabbricati seminterrati che fuoriescono rispetto alla quota definita all'art. 13.5 del Regolamento Edilizio Comunale per non più di m. 1,20 misurati al punto più alto dell'estradosso della copertura.

Sono altresì esclusi, per la valutazione del filo di fabbricazione, gli extraspessori di materiale isolante e relativo rivestimento superficiale, dovuti al miglioramento del livello di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica delle facciate, come disciplinato dall'articolo 8 della L.R. 13/2007 e tali da ottenere un risparmio energetico almeno pari a quello previsto dal DLgs 115/08, fermi restando i limiti minimi dettati dalle Leggi dello Stato e dal Codice Civile.

Lotto: è una delle parti in cui ogni ambito può essere suddiviso, ai fini dell'assegnazione in proprietà ai singoli operatori insediabili, a seconda delle specifiche esigenze degli stessi.

Esso costituisce l'entità minima, sotto il profilo urbanistico e architettonico, per la quale è richiesta una progettazione unitaria e una realizzazione contestuale, che comprenda, oltre agli edifici, anche le sistemazioni esterne, il sistema degli accessi e l'allacciamento alle infrastrutture.

## **Art.6 Destinazioni d'uso**

La Variante strutturale approvata contestualmente al PPE e la variante 2 al medesimo, con contestuale Variante parziale al PRG definiscono l'area oggetto del medesimo come area di nuovo impianto per le seguenti destinazioni, secondo la classificazione operata dall'art. 13 del PRG:

- B1 Attività ricettive comprese tutte le attività per il soggiorno temporaneo e quelle direttamente connesse quali bar, ristoranti, sale congressi, attrezzature sportive e ricreative, ivi comprese le attività di custodia oraria dell'infanzia. **La superficie massima per gli usi B1 è pari al 2% della SLP di progetto.**
- C1.3 Commercio all'ingrosso che comprende anche i magazzini, i depositi e la commercializzazione, anche al minuto, di merci ad alto ingombro (materiali edili, automezzi, e simili).
- C1.6 Artigianato di servizio agli automezzi.

Variante n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Convenzionato, relativo all'attuazione delle aree produttive e logistiche del quadrante nord ovest della Città di Novara - Ambito T12 (approvato con D.C.C. n° 57 del 14/09/2020) con contestuale Variante SUAP ai sensi dell'art. 17 bis co. 4 L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i

C2 Direzionale, che comprende studi professionali, uffici e terziario in genere con esclusione del commercio.

C3.13 Attrezzature per la mobilità che comprendano le stazioni ferroviarie, le autostazioni, e ogni attività complementare.

C3.14 Attrezzature a parcheggio che comprendono le aree per la sosta e le opere accessorie.

C3.16 Distributori di carburante che comprendono anche i servizi complementari di assistenza e vendita consentiti dalle leggi e disposizioni vigenti.

D1 Artigianato e industrie manifatturiere che comprendono anche le attività direttamente connesse alla produzione di tipo terziario, espositivo e commerciale, ulteriormente suddivisi in:

- D1.2 che comprende l'artigianato e l'industria in genere.
- D1.3 che comprende le attività di studio, ricerca, sperimentazione e produzione finalizzati alla formazione, innovazione e sviluppo di tecnologie produttive avanzate (ivi comprese quelle di cui alle classi ISTAT- edizione 1991- n° 72 e 73 ed analoghe) ed ogni altra attività direttamente connessa di tipo terziario, espositivo e commerciale.
- D3 Attività connesse alla movimentazione delle merci (trasporto, intermodalità, stoccaggio, assemblaggio) che comprendono anche attività direttamente connesse di tipo terziario, espositivo e commerciale.

I nuovi insediamenti di attività produttive, che prevedano impianti industriali con quantità e caratteristiche ricomprese nella casistica di cui agli allegati A1, A2, B1, B2 della L.R. 40/98, possono essere consentiti esclusivamente in "aree ecologicamente attrezzate" ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 112/98.

Nell'ambito degli usi consentiti è ammesso anche il deposito a cielo aperto di merci, materiali, attrezzature e automezzi strettamente funzionale all'attività insediata.

È ammessa un'unità abitativa per ogni unità minima locale prevista dal Piano Particolareggiato in misura non superiore a 150 mq. di S.U.L., da usufruire da parte del titolare della ditta o del custode, soggetta a vincolo di pertinenzialità dell'edificio produttivo. Il Piano Particolareggiato prevede altresì l'insediamento dei servizi previsti ai sensi della L.R. n° 56/77 e s.m.i.

## **Art.7 Parametri urbanistici ed edilizi**

L'indice di utilizzazione territoriale (UT), ossia il rapporto fra la massima superficie utile lorda edificabile e la superficie territoriale, è fissato in 0,43 mq/mq a norma dell'art. 18/12 delle Norme di Attuazione della Variante Strutturale del P.R.G.C. contestuale al presente Piano.

L'indice di copertura fondiaria (RC), ossia il rapporto fra la massima superficie coperta edificabile e la superficie fondiaria, è fissato in 0,50 mq/mq.

La superficie minima degli standard di cui alla Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i. , art. 21, è pari al 20% della superficie territoriale.

L'altezza massima degli edifici, è fissata in 25,00 metri.

La distanza dalle strade non può essere inferiore a mt. 10,00; la distanza dalle strade Regionali non può essere inferiore a 80 mt.; è consentita l'edificazione sul confine rispetto alla nuova viabilità del Piano. Le eventuali recinzioni e/o porticati, pergole, fronti di quinte modulari verso lo spazio pubblico potranno essere

Variante n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Convenzionato, relativo all'attuazione delle aree produttive e logistiche del quadrante nord ovest della Città di Novara - Ambito T12 (approvato con D.C.C. n° 57 del 14/09/2020) con contestuale Variante SUAP ai sensi dell'art. 17 bis co. 4 L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i

realizzate sul confine, fermo restando che la profondità minima delle aree a parcheggio, ove previste, ai margini della nuova viabilità interna é fissata ad un minimo di mq 12,50.

## Art. 8 Modalità di attuazione

Il Piano Particolareggiato e sua variante n. 2 prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti secondo le seguenti destinazioni e parametri:

Superficie complessiva del Piano Particolareggiato	mq	236.001,30
Superficie del Piano Particolareggiato	mq	231.681,30
Superficie fondiaria	mq	170.917,46
Aree da cedere per opere di urbanizzazione primarie		
Strade	mq	10.443,43
Aree da cedere per opere di urbanizzazione secondarie (standard urbanistici art. 39 L.R. 3/2013)	mq	49.670,41
Verde pubblico	mq	34.752,53
Parcheggi	mq	14.917,88

Le destinazioni d'uso insediabili sono quelle indicate al precedente articolo 5, in funzione della dotazione di urbanizzazioni prevista dal Piano Particolareggiato e sua variante n.2.

Il Piano Particolareggiato e sua variante n.2 definisce, attraverso la planimetria di progetto di cui all'elaborato 10 e dell'allegato 7, la forma e la dimensione dell'intervento e definisce altresì il perimetro di massimo ingombro ammissibile, dettato dal rispetto delle distanze dalle strade e dai confini di proprietà, nonché l'orientamento dei fabbricati.

Tali definizioni hanno carattere prescrittivo e qualsiasi modificazione della viabilità, della forma e della dimensione dei comparti d'intervento e delle aree destinate a servizi pubblici dovrà necessariamente essere oggetto di variante al Piano Particolareggiato medesimo fatte salve le condizioni previste dalla Convenzione.

Il presente Piano Particolareggiato e sua variante n.2 è attuato secondo i contenuti di un'apposita Convenzione, da stipularsi fra il Comune di Novara e i Soggetti Attuatori, nella quale sono definiti tra l'altro:

- a) le modalità per l'utilizzazione delle aree dei singoli ambiti oggetto di assegnazione e le tipologie delle attività insediabili;
- b) le modalità e i tempi per l'attuazione degli interventi, con particolare riferimento al loro collegamento con gli interventi su servizi ed infrastrutture;
- c) il contributo di costruzione, le modalità del suo versamento al Comune e le relative garanzie finanziarie;
- d) le sanzioni per l'inosservanza delle norme contrattuali e, in generale, delle prescrizioni del presente Piano Particolareggiato;
- e) l'impegno, da parte dei soggetti attuatori, a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, a

scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione, le modalità, i tempi di esecuzione e le relative garanzie finanziarie.

- f) le modalità di controllo sull'esecuzione delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria;
- g) le penali previste per il mancato riequilibrio degli standard all'attuazione dell'intero Piano;
- h) l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parte di essi;
- i) l'obbligo di manutenzione, da parte dei soggetti attuatori e/o loro aventi causa delle aree pubbliche;
- j) i casi di risoluzione della convenzione derivanti da inadempienza od inosservanza degli obblighi in essa contemplati.

In mancanza della suddetta Convenzione, il Comune potrà far ricorso all'ordinaria procedura espropriativa.

In fase di progettazione esecutiva saranno ammesse, e non costituiranno quindi oggetto di variante al Piano Particolareggiato, unicamente lievi modifiche dei tracciati viari e dei confini dei comparti e degli ambiti d'intervento che si rendessero indispensabili per adattarsi alle caratteristiche fisiche e geometriche del terreno.

Non costituiscono variante al Piano Particolareggiato e sua variante n.2 neppure le modifiche degli accessi a strade statali e provinciali rese necessarie da eventuali prescrizioni degli Enti interessati.

Le eventuali modifiche che si dovessero apportare alla tipologia dei servizi da insediare nei lotti a tale scopo destinati non costituirà variante al Piano Particolareggiato e sua variante n.2, ma potranno essere oggetto soltanto di deliberazione della Giunta Comunale.

La forma, la posizione e la tipologia degli edifici hanno invece carattere indicativo di massima ed eventuali variazioni di forma e di posizione che gli edifici stessi dovessero subire in fase di progettazione esecutiva, non costituirà variante al Piano Particolareggiato e sua variante n.2, purché avvenga all'interno del perimetro di massimo ingombro ammissibile e nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle presenti Norme Specifiche.

La realizzazione di opere in aree attigue a quelle di proprietà di Amministrazioni ed Enti diversi dal Comune di Novara, è subordinata al preventivo Nulla Osta delle Amministrazioni e degli Enti interessati per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

L'insediamento di eventuali lavorazioni potenzialmente nocive è subordinato al parere favorevole degli organi competenti del Comune, della Provincia, dell'A.S.L., dell'A.R.P.A.

***In caso di insediamenti di attività produttive caratterizzate dalla presenza di sostanze/prodotti/merci pericolose, di cui al D.lgs 105/2015, in grado di generare eventi incidentali (emissioni, incendi, esplosioni), dovrà essere verificata la loro condizione di compatibilità rispetto alle vulnerabilità territoriali ed ambientali esistenti e potenzialmente interessate da tali effetti, fatti salvi tutti gli adempimenti previsti a seconda delle quantità di sostanze eventualmente detenute.***

***Dovrà comunque essere garantito, il rispetto delle norme di sicurezza, attraverso idonee misure di cautela, prevenzione e protezione dai rischi connessi alla presenza di tali materiali, anche se in quantità inferiore alle soglie di cui al citato decreto.***

I progetti definitivo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione dovranno essere redatti secondo quanto stabilito dal Titolo II, Capo I, Sezioni III e IV del D.P.R. 5/10/2010 n° 207 (Regolamento degli appalti).

## **Art.9 Edificazione all'interno del lotto**

L'edificazione all'interno dei singoli lotti di intervento sarà subordinato alla verifica delle seguenti condizioni di insediabilità:

- 1) le opere di urbanizzazione primaria previste dal presente Piano Particolareggiato esistano e siano fruibili, o siano in corso di costruzione, o sia stabilito dalla convenzione che la loro realizzazione da parte dei soggetti attuatori abbia termine contestualmente alla realizzazione degli interventi proposti;
- 2) le reti infrastrutturali sono considerate fruibili qualora la loro distanza sia inferiore a 100 metri dal confine del comparto di intervento; in tal caso sussiste l'obbligo dell'allacciamento a cura e spese del proponente.

La realizzazione degli edifici all'interno dei singoli ambiti sarà soggetta al rilascio dei singoli Titoli Autorizzativi.

Tutti i progetti dovranno essere conformi a quanto indicato e prescritto con il presente Piano Particolareggiato e sua variante n.2.

Essi devono contenere tutti gli elementi necessari ad assicurare la corretta esecuzione ed omogeneità degli interventi sotto il profilo dell'immagine, degli allineamenti, delle quote, delle tecnologie di realizzazione, dei particolari costruttivi, degli allacciamenti, etc., ed in particolare:

- la configurazione e la delimitazione dei lotti d'intervento;
- la composizione planivolumetrica dei fabbricati, con schema di utilizzazione interna, con indicazione della superficie di primo intervento e degli eventuali successivi ampliamenti, anche al fine di assicurare la possibile massima utilizzazione degli indici ammessi;
- la sistemazione delle aree libere, con l'indicazione degli accessi, delle zone pavimentate, dei parcheggi e del verde, della viabilità;
- la caratterizzazione architettonica degli edifici e dello spazio pubblico, in particolare, dei fronti e delle sezioni, nello spirito delle indicazioni progettuali del Piano Particolareggiato e sua variante n.2;
- rese tridimensionali tese a valutarne l'impatto nell'ambiente circostante.

In casi particolari l'approvvigionamento d'acqua per uso industriale potrà avvenire anche attraverso pozzi situati all'interno degli ambiti d'intervento. ***Le opere di captazione saranno realizzate secondo un principio di consorzialità allo scopo di ottimizzarne i costi ed evitare fenomeni di interferenza reciproca tra singoli pozzi***, previa autorizzazione da parte della Regione.

Non potrà essere rilasciato il certificato di agibilità degli edifici, se non ad avvenuta ultimazione delle reti ed impianti di approvvigionamento idrico, di smaltimento dei rifiuti liquidi, di distribuzione dell'energia elettrica, di illuminazione pubblica, e di sistemazione della viabilità pubblica di accesso.

Gli oneri e le opere per gli allacciamenti alle varie reti saranno a carico dei singoli utenti.

Ogni ambito produttivo, costituito da una o più unità, dovrà essere progettato per essere dotato di un impianto di cogenerazione e gli edifici dovranno essere progettati in modo da consentire l'installazione di pannelli solari e cellule fotovoltaiche, al fine di costituire un sistema integrato in grado di garantire l'autosufficienza energetica, immettere in rete l'energia in eccesso e produrre nel contempo energia termica in quantità tale da soddisfare le esigenze di tutti gli edifici produttivi. I singoli edifici dovranno comunque risultare conformi alle vigenti normative nazionali e regionali in materia di risparmio energetico e di utilizzo delle fonti rinnovabili e l'intera area oggetto di trasformazione dovrà connotarsi come area APEA, caratterizzata dalla gestione unitaria e integrata di infrastrutture e servizi centralizzati idonei a garantire gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo locale e ad aumentare la competitività delle imprese.

#### **Art.10 Viabilità e servizi**

Le strade pubbliche interne al Piano Particolareggiato e sua variante n.2 dovranno avere la carreggiata di larghezza non inferiore a m. 10,50, oltre ad eventuali marciapiedi o banchina di larghezza minima di m. 1,50. Il Piano Particolareggiato e sua variante n.2 individua gli accessi veicolari dalle strade pubbliche ai singoli ambiti. La loro posizione è vincolante ai fini della successiva progettazione esecutiva.

Le strade private eventualmente presenti all'interno dei singoli ambiti sono di classe V CNR, di larghezza non inferiore a m. 10,00, compresi eventuali marciapiedi di larghezza pari a m. 1,50.

Le aree destinate a verde pubblico indicate nel Piano Particolareggiato e sua variante n.2 saranno alberate in ragione di almeno un albero d'alto fusto ogni 50 mq. Le essenze da mettere a dimora e i criteri di composizione delle masse arboree saranno definite nel progetto esecutivo. In particolare la fascia verde perimetrale dovrà essere piantumata con alberi d'alto fusto in modo tale da ricavare un'efficace barriera visiva rispetto alle zone confinanti.

Le aree destinate a verde potranno ospitare sia attrezzature e impianti tecnologici di pubblico interesse, purché di modesto ingombro (quali cabine ENEL, centraline telefoniche, Centri per l'elaborazione dei dati ecc.), sia eventuali impianti di depurazione degli scarichi liquidi, a condizione che vengano opportunamente mascherate da masse arboree consistenti.

Le strade e i parcheggi pubblici saranno alberati con alberi d'alto fusto posti ad intervalli di circa 10 metri.

L'impianto antincendio, da concordarsi con il Comando Provinciale dei VV.FF. dovrà essere costituito da un anello di distribuzione integrato con il resto della rete ed in grado di servire i singoli punti di presa dei bocchettoni.

#### **Art 11 Prescrizioni particolari**

##### a) Prescrizioni relative alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)

In fase attuativa dei singoli interventi, siano essi di carattere privato o di carattere pubblico, sarà necessario espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità alla VIA, fatte salve le eventuali modifiche normative in fase di conversione in Legge del DLgs n. 91/2014.

##### b) Opere di compensazione (aree esterne alla perimetrazione del piano)

1) Il Piano dovrà prevedere interventi che mirino a rinforzare le connessioni ecologiche esistenti (riqualificazione dei punti d'intersezione esistenti fra le infrastrutture lineari e gli elementi della rete seminaturale, aree in prossimità dei viadotti, etc) così come previsto negli elaborati, nelle relazioni tecniche e negli allegati computi in proporzione alla superficie coperta di cui è richiesta la realizzazione per ogni singolo Titolo Autorizzativo. Tali opere dovranno essere realizzate entro la richiesta di agibilità di ogni singolo Titolo Autorizzativo e saranno definite da apposito Progetto Faunistico redatto da Tecnico specializzato in congruità a quanto previsto dal Piano. Le opere realizzate in eccedenza saranno considerate in compensazione sul bilancio complessivo fino ad esaurimento della superficie coperta disponibile.

2) Il Piano dovrà prevedere il rimboschimento naturaliforme del Bosco del Borgo di Agognate così come previsto negli elaborati, nelle relazioni tecniche e negli allegati computi in proporzione alla superficie coperta di cui è richiesta la realizzazione per ogni singolo Titolo Autorizzativo. Tali opere dovranno essere realizzate entro la richiesta di agibilità di ogni singolo Titolo Autorizzativo e saranno definite da apposito Progetto Forestale redatto da Tecnico specializzato in congruità a quanto previsto dal Piano. Le opere realizzate in eccedenza saranno considerate in compensazione sul bilancio complessivo fino ad esaurimento della superficie coperta disponibile.

3) Il Piano dovrà prevedere punti di attraversamento per la fauna in prossimità del Canale Cavour per la creazione di ecodotti così come previsto negli elaborati, nelle relazioni tecniche e negli allegati computi in proporzione alla superficie coperta di cui è richiesta la realizzazione per ogni singolo Titolo Autorizzativo. Tali opere dovranno essere realizzate entro la richiesta di agibilità di ogni singolo Titolo Autorizzativo e saranno definite da apposito Progetto Faunistico redatto da Tecnico specializzato in congruità a quanto previsto dal Piano. Le opere realizzate in eccedenza saranno considerate in compensazione sul bilancio complessivo fino ad esaurimento della superficie coperta disponibile.

4) Il Piano dovrà prevedere connessioni che facilitino il passaggio della fauna tra il Canale Cavour ed i ponti sotto la ferrovia e l'autostrada con piantumazioni con funzioni attrattive o di schermo e l'eliminazione di ostacoli al passaggio per la fauna in prossimità del Canale Cavour così come previsto negli elaborati, nelle relazioni tecniche e negli allegati computi in proporzione alla superficie coperta di cui è richiesta la realizzazione per ogni singolo Titolo Autorizzativo. Tali opere dovranno essere realizzate entro la richiesta di agibilità di ogni singolo Titolo Autorizzativo e saranno definite da apposito Progetto Faunistico redatto da Tecnico specializzato in congruità a quanto previsto dal Piano. Le opere realizzate in eccedenza saranno considerate in compensazione sul bilancio complessivo fino ad esaurimento della superficie coperta disponibile.

5) Il Piano dovrà prevedere la rinaturalizzazione della sponda nord del Canale Cavour coerentemente alle nuove opere infrastrutturali così come previsto negli elaborati, nelle relazioni tecniche e negli allegati computi in proporzione alla superficie coperta di cui è richiesta la realizzazione per ogni singolo Titolo Autorizzativo. Tali opere dovranno essere realizzate entro la richiesta di agibilità di ogni singolo Titolo Autorizzativo e saranno definite da apposito Progetto Forestale redatto da Tecnico specializzato in congruità a quanto previsto dal Piano. Le opere realizzate in eccedenza saranno considerate in compensazione sul bilancio complessivo fino ad esaurimento della superficie coperta disponibile.

**6) *In aderenza ai disposti dell'art. 40 c. 5 lett. g) delle NA del PPR dovranno essere adottati criteri progettali, per la realizzazione degli interventi, atti a consentire un adeguato inserimento***

**paesaggistico delle nuove volumetrie.**

**Relativamente agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale previsti in progetto ed alle richieste di potenziamento delle medesime, derivanti dal parere unico regionale approvato in sede di conferenza decisoria di copianificazione e valutazione di cui all'art. 15 c. 11 della LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., si richiamano interamente le prescrizioni impartite dall'Autorità Competente Comunale contenute nel "Parere Motivato di Compatibilità Ambientale" di conclusione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica facenti parte integrante della procedura di Variante Urbanistica per l'inserimento dell'Ambito T12; le quali, laddove non già contenute, costituiranno integrazione alla Convenzione Urbanistica.**

**Ulteriori prescrizioni siano esse interne o esterne all'area d'intervento, sempre derivanti dal parere motivato di compatibilità ambientale, dovranno essere assolte; siano esse attinenti alla fase progettuale, alla fase esecutiva, gestionale e/o di monitoraggio.**

c) Opere di mitigazione (aree interne alla perimetrazione del piano)

1) All'interno dei singoli ambiti d'intervento dovranno essere previste adeguate aree a parcheggio privato. Le aree libere da costruzioni dovranno essere sistemate anche per consentire lo smaltimento delle acque meteoriche e superficiali e non potranno quindi essere totalmente rese impermeabili; almeno il 30% della superficie del comparto, **pari ad almeno 3.160,00 mq**, dovrà essere realizzata con verde profondo **tale da consentire il radicamento dei fittoni delle specie autoctone ad alto fusto con divieto di interposizione di strati continui entro i 15 mt sotto la superficie a verde.**

Le aree destinate a verde privato site all'interno di ogni ambito saranno alberate e cespugliate secondo gli stessi criteri delle aree a verde pubblico e dovranno essere completate contestualmente agli edifici.

Potranno essere realizzate pavimentazioni drenanti ove non sia previsto il rischio di sversamento di idrocarburi. Tali opere dovranno essere previste con ogni singolo Titolo Autorizzativo in congruità a quanto previsto dal Piano.

2) Il Piano dovrà prevedere un bacino di laminazione posto nell'estremità sud-est del Piano così come previsto negli elaborati del Piano, nelle relazioni tecniche e negli allegati computi in proporzione alla superficie coperta di cui è richiesta la realizzazione per ogni singolo Titolo Autorizzativo. Tali opere dovranno essere realizzate entro la richiesta di agibilità di ogni singolo Titolo Autorizzativo e saranno definite da apposito Progetto Idraulico redatto da Tecnico specializzato in congruità a quanto previsto dal Piano. Le opere realizzate in eccedenza saranno considerate in compensazione sul bilancio complessivo fino ad esaurimento della superficie coperta disponibile.

3) Il Piano dovrà prevedere inoltre:

- Il Piano dovrà prevedere la realizzazione di Piste Ciclabili così come previste negli elaborati di Piano, nelle relazioni tecniche e negli allegati computi in proporzione alla superficie coperta di cui è richiesta la realizzazione per ogni singolo Titolo Autorizzativo. Tali opere dovranno essere realizzate entro la richiesta di agibilità di ogni singolo Titolo Autorizzativo e saranno definite da apposito Progetto Esecutivo redatto da Tecnico specializzato in congruità a quanto previsto dal Piano. Le opere realizzate in eccedenza saranno considerate in compensazione sul bilancio complessivo fino ad esaurimento della superficie coperta disponibile.

- L'impiego esclusivo di essenze autoctone in tutta la progettazione del verde;
- Recupero delle scarpate lungo le infrastrutture lineari (ferrovie, strade, etc);
- La messa a dimora di filari alberati lungo la viabilità o fossi irrigui;
- L'installazione di catarifrangenti e altri dispositivi riflettenti per la megafauna;
- Mantenimento della vegetazione erbacea ai bordi delle strade in punti critici per la visibilità in maniera da facilitare la visione degli animali per gli automobilisti;
- Gestione della vegetazione in modo da tenere sgombri/visibili gli ingressi dei sottopassi;
- Interventi che mirino a proteggere la fauna da possibili collisioni mediante recinzioni metalliche, barriere vegetali, etc;
- Interventi che facilitino il superamento dell'infrastruttura mediante passaggi per la fauna, infrastrutture ecologiche;
- Realizzazione di sottopassi e barriere specifiche per anfibi e piccoli animali in zone riconosciute di migrazione riproduttiva;
- Mantenimento di banchine asciutte percorribili ai lati di un corso d'acqua o di una strada campestre scavalcate da una infrastruttura;
- Inserimento di spazi verdi con funzione di arredo;
- Creazione di barriere arboree con funzione estetica e di mitigazione;
- Creazione di siepi arboree/arbustive lungo i fossi irrigui.
- ***Nell'ambito della realizzazione del bosco naturaliforme in corrispondenza dei fontanili, al fine di limitare impatti sulle cenosi igrofile ed acquatiche eventualmente presenti, dovrà essere prestata particolare attenzione negli interventi di rimodellamento e scavo del fosso di scarico e di stabilizzazione e recupero delle sponde, mediante opere di ingegneria naturalistica.***

così come previsto negli elaborati, nelle relazioni tecniche e negli allegati computi.

4) I progetti dei fabbricati dovranno essere corredati con misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna a seguito della realizzazione di facciate a vetrate trasparenti attraverso l'utilizzo di punti, reticoli e linee che, se collocate sulle vetrate nel modo corretto, rappresentano una soluzione molto efficace per evitare gli impatti. I progetti dovranno escludere altresì l'impiego di materiali riflettenti su superfici estese.

#### **d) Prescrizioni di carattere idraulico**

1) Nell'ambito di ogni singolo d'intervento, la portata di prima pioggia in uscita dovrà essere limitata mediante la realizzazione di bacini di detenzione temporanea **dotati di dissabbiatore e disoleatore** a rilascio differito di capacità proporzionata alla superficie d'intervento impermeabilizzata. Tali bacini, **saranno localizzati nelle aree verdi e nei piazzali di parcheggio.**

2) ***I bacini di detenzione temporanea a rilascio differito per lo stoccaggio di acque a scopo irriguo e antincendio devono essere muniti di dispositivi che permettono di separare le acque di prima pioggia dal resto delle acque meteoriche.***

3) Gli insediamenti, al fine di assicurare le riserve idriche necessarie all'irrigazione delle aree verdi o di eventuali impianti antincendio, sulla base di verifiche e calcoli specifici anche relativamente ad eventuali riusi e consumi previsti, **dovranno** assicurare, anche con riserve proprie all'interno delle aree, mezzi di

approvvigionamento e raccolta idrica (pozzi e vasche di raccolta con sistemazione nel sottosuolo) **che consentano, con gli opportuni accorgimenti, lo smaltimento** di almeno il 50% delle acque **di prima pioggia** relative alle superfici impermeabili del comparto (tetti, terrazzi); tale percentuale può essere ridotta al 30% e computata al netto delle coperture, nel caso siano utilizzate "coperture verdi"; le acque in eccedenza potranno anche essere smaltite in sottosuolo anche a mezzo di pozzi perdenti./trincee drenanti anche al fine di salvaguardare il livello di falda. Tali opere dovranno essere previste con ogni singolo Titolo Autorizzativo in congruità a quanto previsto dal Piano.

**4) Relativamente allo smaltimento nei primi strati del sottosuolo, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, deve essere posta attenzione ad evitare fenomeni di inquinamento a carico delle acque sotterranee, verificando la profondità del livello di falda e facendo riferimento alle Norme tecniche generali riportate nell'Allegato 5 della Deliberazione Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977. In particolare dovrà essere rispettato un franco di 2 metri tra il fondo del sistema disperdente e il massimo livello di escursione della falda.**

**5) Nell'ambito delle attività di realizzazione dell'insediamento, il proponente dovrà relazionarsi con l'Associazione Irrigazione Est Sesia, al fine di individuare le soluzioni più adatte per risolvere le problematiche al mancato recupero agricolo dell'area, e per condividere l'eventuale cronoprogramma necessario a garantire la funzionalità della rete irrigua e lo svolgimento delle manutenzioni.**

e) Prescrizioni di carattere estetico e formale

La progettazione architettonica degli edifici dovrà essere improntata a criteri che privilegino una connotazione formale idonea alla collocazione dell'intervento, che si pone quale punto d'accesso alla città di Novara dal sistema autostradale.

Le tipologie edilizie, le finiture e i rivestimenti degli edifici e gli elementi di arredo urbano dovranno essere improntati a criteri di uniformità ed omogeneità così come previsto negli elaborati.

Le insegne e le indicazioni poste dai privati dovranno essere collocate sull'area fondiaria e, previa autorizzazione del Comune, sulle aree ricomprese nella Superficie Territoriale.

La sistemazione delle aree a verde privato dovranno, mediante progettazione puntuale, essere connotate da un disegno omogeneo in congruità con la progettazione delle aree a verde pubblico.

f) Prescrizioni relative alle fasi costruttive

I progetti dei fabbricati dovranno essere corredati da una relazione geologico-tecnica ai sensi del vigente D.M. (LL.PP.) 11/03/1988, sezione H (Fattibilità geotecnica di opere su grandi aree), per quanto applicabile, nonché del D.M. (INFR./TRASP.) 14/09/2005 (Norme Tecniche per le Costruzioni).

Nella progettazione delle fondazioni si dovrà tenere conto di quanto evidenziato nella Relazione Geologica allegata alla contestuale Variante di P.R.G.C.

Nel caso in cui il terreno di fondazione venga asportato dai sedimi di costruzione della viabilità, degli edifici e dei piazzali di sosta-manovra-deposito, il suo conferimento dovrà essere effettuato in apposite aree o presso centri di stoccaggio e recupero o riutilizzato all'interno del cantiere.

Nei casi in cui le indagini evidenzino la possibilità d'interferenza, permanente o periodica, di acque sotterranee (falde sospese) con le opere di fondazione, sarà necessario realizzare opere di drenaggio capaci di deprimere i piani freatici al di sotto dei piani fondazione. A tale scopo si ritiene adeguata la messa in opera di semplici trincee drenanti a corpo ghiaioso avvolto in geotessile di separazione.

***In sede di istanza dei titoli abilitativi, dovrà essere presentata Valutazione di Impatto Acustico che tenga conto dei recettori sensibili presenti all'interno dell'abitato di Agognate, ove è peraltro prevista la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale, oltre ad analizzare l'impatto dovuto al transito dei possibili treni merci sulla tratta ferroviaria verso il nodo ferroviario di Novara Boschetto. La valutazione dovrà comprendere altresì la fase di cantiere, quantificando i mezzi impiegati e specificando le vie d'accesso e di transito da/verso l'area e prevedendo opportune misure di mitigazione.***

g) Prescrizioni relative agli scarichi e all'emissione di fumi e rumori

Gli scarichi civili e industriali dovranno essere immessi nei collettori fognari pubblici o diretti verso depuratori privati attraverso canalizzazioni separate.

Gli allacciamenti fognari di pertinenza dei singoli lotti dovranno essere provvisti di pozzetto d'ispezione situato a monte dell'immissione nei collettori fognari pubblici.

Le aree agricole circostanti il Piano Particolareggiato e sua variante n.2, considerato il particolare contesto ambientale e territoriale, risultano essere particolarmente esposte ad eventuali rischi di inquinamento che potranno essere più o meno evidenti in base alle tipologie di lavorazioni ed attività che si insedieranno.

Le soglie tollerabili per l'emissione dei rumori e le relative modalità di controllo sono quelle previste dalla vigente legislazione.

Ogni impianto produttivo dovrà essere dotato di dispositivi atti a depurare e smaltire fumi e vapori emessi ai sensi delle norme vigenti.

Le richieste di Permesso di Costruire dovranno essere corredate dai progetti esecutivi degli eventuali impianti di depurazione degli scarichi di lavorazione, di qualunque natura essi siano, nonché dalla descrizione delle modalità di smaltimento dei rifiuti solidi oltre ad apposita relazione sulla previsione delle lavorazioni svolte con la valutazione dei possibili danni ambientali occulti.

Per la realizzazione degli impianti di depurazione è consentito il consorzio tra più operatori, a condizione che gli scarichi delle rispettive lavorazioni abbiano caratteristiche compatibili.

***In relazione alla Valutazione previsionale di impatto atmosferico, relativamente alla quantità delle emissioni di inquinanti rispetto ai limiti di legge, dovrà essere prodotto un approfondimento degli effetti indotti sulla componente aria dall'incremento di traffico, nell'ambito della procedura di verifica di VIA cui sarà sottoposta l'opera di collegamento stradale.***

h) Prescrizioni relative alle recinzioni

Le recinzioni delle aree private prospicienti gli spazi pubblici dovranno essere realizzate con muri in blocchetti di calcestruzzo o elementi prefabbricati similari, di altezza pari a m. 2,50, secondo un disegno tipo da concordare preventivamente con il Comune, al fine di ottenere una efficace barriera visiva da interporre

Variante n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Convenzionato, relativo all'attuazione delle aree produttive e logistiche del quadrante nord ovest della Città di Novara - Ambito T12 (approvato con D.C.C. n° 57 del 14/09/2020) con contestuale Variante SUAP ai sensi dell'art. 17 bis co. 4 L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i

fra gli spazi pubblici e le attività presenti all'interno delle aree private.

Le recinzioni fra aree private potranno essere anche a giorno realizzate in bacchettato di ferro su zoccolo pieno di altezza non superiore a m. 0,80 o a siepe e non potranno avere un'altezza superiore a m. 2,50.

j) Prescrizioni relative a linee elettriche, cabine elettriche e contatori

**Poiché la porzione di territorio in trasformazione, è interessata dalla presenza di elettrodotti, e i dati relativi alle DPA determinate da ARPA risalgono al 2004, dovranno essere recuperati nelle successive fasi di progettazione esecutiva, i dati per il calcolo e l'ampiezza e le fasce di rispetto e valutare eventuali criticità rispetto al nuovo insediamento. Gli esiti dovranno essere presentati in sede di istanza dei titoli abilitativi.**

**In riferimento alle specifiche normative e fasce di rispetto in materia di tutela dagli effetti dovuti alla presenza di campi elettromagnetici ( DPCM 08/07/2003, L. n. 36/2001, DM 29/05/2008, L.R. 19/2004), e nel caso di attuazione di nuove aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto ai sensi di quanto previsto all'art. 4, c. 1, l. h della L. 36/2001, non vi è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.**

Le eventuali cabine di trasformazione dell'energia elettrica potranno essere costruite sulle aree libere del suolo privato, a filo delle recinzioni, con disegno unificato e finiture coerenti con quelle dei capannoni ricadenti nello stesso comparto.

I manufatti per la protezione dei contatori gas, luce, acqua o altre utenze, se realizzati non in aderenza ai capannoni, dovranno essere integrati nelle recinzioni ed avere un disegno unificato per ciascun comparto.

l) Prescrizioni igieniche

Negli edifici a destinazione produttiva/logistica l'illuminazione interna con luce naturale ed i ricambi d'aria, potrà essere garantita dall'uso di strutture lucernari apribili e/o da impianti di ricircolo dell'aria tali da garantire le vigenti disposizioni di Legge.

Tutti gli ambienti destinati all'attività lavorativa dovranno avere i requisiti ed essere dotati dei dispositivi previsti dalle vigenti norme antinfortunistiche e per la salute sul lavoro; in particolare dovranno essere previsti idonei accorgimenti atti ad eliminare eventuali situazioni d'inquinamento atmosferico od acustico.

m) Prescrizioni sulle servitù

Secondo quanto potrà risultare dai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, i singoli ambiti potranno essere interessati dall'eventuale passaggio di condutture, che tuttavia non potrà in nessun caso costituire limite all'utilizzo del fondo. In tal caso, il fondo medesimo sarà soggetto a servitù di passaggio per pubblico servizio. Analoghe servitù s'instaureranno anche per l'eventuale presenza di infrastrutture pubbliche preesistenti.

I proprietari dei lotti eventualmente interessati da dette servitù dovranno consentire in ogni momento l'accesso ai terreni asserviti, per effettuare operazioni di manutenzione, o che comunque si rendessero

Variante n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Convenzionato, relativo all'attuazione delle aree produttive e logistiche del quadrante nord ovest della Città di Novara - Ambito T12 (approvato con D.C.C. n° 57 del 14/09/2020) con contestuale Variante SUAP ai sensi dell'art. 17 bis co. 4 L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i

necessarie per la gestione dei servizi medesimi, senza per questo avere diritto a risarcimenti di sorta, all'infuori del mero ripristino delle parti manomesse. Sui terreni eventualmente interessati da dette servitù non potranno essere costruiti manufatti, neppure a carattere provvisorio salvo diverso accordo con gli enti gestori.

n) Fascia di compensazione sud

Il progetto dovrà prevedere nella fascia sud individuata dal PRG quale area agricola coperta da vegetazione l'inserimento di una quinta verde di compensazione e riduzione dell'impatto visivo dell'opera.

o) Rifiuti

***Ai fini della corretta raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti che saranno prodotti dalla nuova attività, previo confronto con aziende del settore, devono essere previste una o più aree facilmente accessibili ai mezzi di raccolta rifiuti, in modo da permettere le operazioni di riempimento e svuotamento dei cassoni in sicurezza. Tali aree devono essere opportunamente separate e schermate per evitare interferenze con l'ambiente circostante.***

## **Art 12 Contributo Straordinario di Urbanizzazione**

L'attuazione del PPE è subordinata alla corresponsione degli oneri di Contributo Straordinario di Urbanizzazione, per la cui definizione si applicheranno le disposizioni contenute nel Regolamento per l'applicazione dei contributi di costruzione approvato e sue eventuali modifiche ed integrazioni.