

+



COMUNE DI NOVARA

Variante n. 2 al PPE con contestuale Variante Semplificata SUAP al P.R.G. vigente (G.R. n°. 51 - 8996 del 16.06.2008 e s.m.i.) ai sensi dell'art. 17 bis, 4° comma della LUR 56/1977 e s.m.i. e dell'art. 8 del DPR 160/2010, relativa a:

Are Produttivo - Logistiche del Quadrante Nord Ovest della Città di Novara. Ambito Tematico T12 - Progetto per la realizzazione di nuovi parcheggi privati e di n. 2 rotatorie

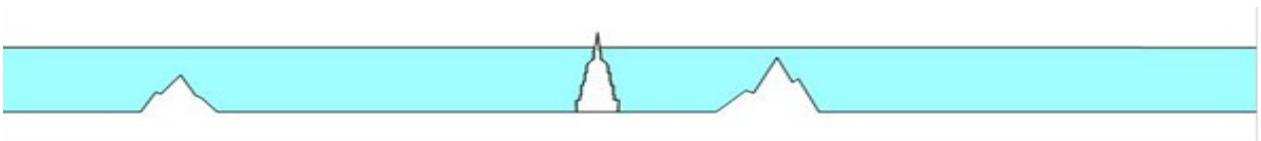
Sindaco
Dott. Alessandro Canelli

Assessore all'Urbanistica
Dott. Valter Mattiuz

Dirigente del Settore 12 Sviluppo del Territorio
Arch. Maurizio Foddai

Posizione Organizzativa
U.O.C. Urbanistica e Progetti Speciali
Arch. Pian. Grazia Tamburello

Relazione Urbanistica Generale di Variante



SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

Settembre 2022
agg. Febbraio 2023

N.B.: in colore "Blu" gli aggiornamenti a febbraio 2023 per effetto dell'espressione della prima Conferenza dei Servizi.



Sommario:

1.	Premessa	pag.	3
2.	Motivazioni della presente Variante	pag.	5
2.1	L'istanza di Avvio di Procedimento Unico SUAP con contestuale variante SUAP e variante al PPE Variante 1	pag.	5
2.2	Lo stato di attuazione del PPE in cui s'inserisce la Variante	pag.	6
2.3	Le finalità	pag.	12
3.	I contenuti della Variante	pag.	13
3.1	La destinazione urbanistica attuale dell'area	pag.	13
3.2	La proposta di variante al Piano Particolareggiato con contestuale Variante Urbanistica semplificata SUAP	pag.	13
3.3	Il rilievo celerimetrico dell'area oggetto di variante	pag.	15
3.4	La coerenza con la pianificazione sovraordinata e con la pianificazione in salvaguardia	pag.	16
3.5	Normativa di PRG	pag.	18
3.6	La modifica degli elaborati grafici di PRG per effetto della Variante n. 1 di PPE	pag.	19
3.7	Classificazione acustica della variante	pag.	19
4.	Classificazione della Variante	pag.	20
5.	Verifica di Assoggettabilità alla VAS	pag.	20
6.	Elaborati che costituiscono la Variante	pag.	22
7.	Procedure della Variante	pag.	22
8.	Elaborati di PPE variante 2 e contestuale variante semplificata SUAP	pag.	23
9.	Tabella di sintesi degli aggiornamenti a seguito della Prima Conferenza dei Servizi	pag.	25



1. Premessa

Il Comune di Novara è provvisto di PRG la cui variante strutturale generale è stata definitivamente approvata in data 16.06.2008 con DGR n. 51 - 8996; con tale provvedimento sono state introdotte alcune modifiche "ex officio" relative alle Norme Tecniche di Attuazione ed alle prescrizioni cartografiche.

Le modifiche "ex officio" sono state in parte oggetto di presa d'atto mediante deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 18.12.2008; le stesse sono state recepite negli elaborati di PRG mediante apposito aggiornamento cartografico.

Successivamente all'approvazione della Variante generale, e relativi ex officio, il Comune di Novara ha provveduto a formare, ed approvare, il Piano Particolareggiato d'iniziativa Pubblica in Variante Strutturale n. 1 al PRG vigente inerente l'attuazione delle aree produttive logistiche del quadrante nord ovest della città di Novara - Ambito Tematico T12. Il progetto definitivo di Piano Particolareggiato con contestuale Variante Strutturale n. 1 è stato approvato definitivamente giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 27.12.2018 e pubblicato per estratto sul BURP n. 3 in data 17.01.2019.

Successivamente all'approvazione della Variante Strutturale generale sono state approvate:

- n. 1 Variante Strutturale ex art. 17 c. 4 e 15 della L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii di approvazione progetto definitivo Piano Particolareggiato e contestuale variante di PRG relativo all'attuazione delle aree produttive e logistiche del quadrante Nord Ovest della Città, atto di Consiglio Comunale n. 82 del 27.12.2018;

- il Piano Particolareggiato di cui sopra è stato variato ai fini tipologico insediativi e di standard con contestuale Variante Parziale al PRG n. 19, ai sensi dei combinati disposti degli artt. 39, 40 e 17 c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i., giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 14.9.2020;

- n. 20 Varianti Parziali al vigente PRG ai sensi dell'art. 17 comma 5 (ex comma 7) della L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii., i cui atti deliberativi di approvazione si riportano:

D.C.C. n. 70 del 05.11.2009, n. 24 del 28.03.2011, n. 82 del 17.12.2012, n. 15 del 4.4.2013, n. 24 dell'8.5.2013, n. 69 del 2.12.2013, n. 70 del 02.12.2013, n. 38 del 15.05.2014, n. 98 del 27.10.2014, n. 99 del 27.10.2014, n. 109 del 15.12.2014, n. 76 del 15.12.2016, n. 51 del 26.9.2018, n. 31 del 18.6.2020, n. 32 del 18.06.2020, n. 57 del 14.9.2020, n. 66 del 9.11.2020, n. 79 e n. 80 del 21.12.2021 e n. 68 del 14.11.2022;

- oltre all'approvazione delle Varianti di cui al punto precedente, sono state approvate ulteriori Varianti ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. finalizzate al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare contestuali al Piano Triennale delle Alienazioni, approvate con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 39 del 15.05.2014 (ex Macello Comunale - ex Acquedotto di V. Giulietti - Porzione di immobile di Via P.Generali) e n. 97 del 27.10.2014 (prime tre campate del Mercato Coperto);

- nell'ambito dell'attività amministrativa volta all'approvazione delle opere pubbliche di competenza sovra comunale, nell'ambito delle procedure relative all'approvazione di Accordi di Programma e/o Intese Stato Regione, in sede di CdS sono state apportate le seguenti modifiche al PRGC:

- ✓ deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 20.07.2015 per l'approvazione del Progetto Definitivo dei lotti n. 0 e 1 della Tangenziale di Novara <progetto ANAS>;
- ✓ deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 dell'11.3.2016 per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma relativo alla Città della Salute e della Scienza di Novara - Ambito n. 1 per la realizzazione del Nuovo Ospedale e Università - progetto preliminare dell'opera <ratificata ex art. 34 del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.i>;
- ✓ deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 15.12.2016 per l'approvazione del progetto definitivo con contestuale variante urbanistica al PRG S.R. 211 -



- Completamento dell'adeguamento della sezione stradale nel tratto Novara-Nibbiola 1° lotto funzionale Novara-Garbagna dal km. 76+970 (cod. 014NO05);
- ✓ deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 21.12.2016 per la ratifica dell'Accordo di Programma in variante al P.R.G. <ex art. 34 D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.i.> sottoscritto tra il Comune di Novara e l'Agenzia del Demanio, con delega anche da parte del Ministero della Difesa, riferito a "Dismissione, Valorizzazione e Riutilizzo degli immobili pubblici dell'ex Demanio Militare <Caserma Passalacqua, Caserma Cavalli e Caserma Gherzi> siti in Novara";
 - ✓ deliberazione di Consiglio Comunale 47 del 24.07.2020 per l'approvazione di un progetto per un micro impianto idroelettrico da realizzarsi sul torrente Terdoppio con contestuale modificazione di PRG ai sensi dell'art. 17 bis. c. 15 bis LR 56/77 e s.m.i. per l'area sottesa dall'impianto;
 - ✓ [deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 14.11.2022 riferita all'autorizzazione di competenza provinciale ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs.vo 3.4.2006 n. 152 smi per la realizzazione di un impianto di autodemolizione e microbonifica stradale in Via Gherzi n. 7/9 da parte della Soc. Multiservice S.r.l., con contestuale variante urbanistica al PRG ai sensi dell'art. 17 bis c.15 bis L.R. 56/77 e s.m.i;](#)
 - ✓ deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 17.03.2022 di ratifica dell'AdP con contestuale Variante Semplificata di adeguamento al PRG del progetto della fermata RFI Agognate linea storica NO-BI per la sola parte relativa alla connessione viaria con l'Ambito T12;
- nell'ambito dell'attività prevista dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (D.P.R. 160/2010 art. 8 e s.m.i.) il Comune di Novara ha, con propria D.C.C. n. 30 del 4.4.2015, approvato la Variante semplificata SUAP, di natura normativa, per l'inserimento di una nuova destinazione d'uso nell'ambito S6;
- nel corso dell'applicazione del PRG 2008 sono state riscontrate dagli uffici o sono state evidenziate da istanze pubbliche/private, errori, contraddizioni o richieste di modifica riconducibili al dettato normativo di cui all'art. 17 co. 12, che di seguito si riportano gli estremi: D.C.C. n. 89 del 18.12.2008, n.19 del 16.03.2009, n. 30 dell'11.05.2009, nn. 24- 25 e 26 del 26.05.2010, n. 31 dell'8.07.2010, n. 14 del 14.03.2011, n. 22 del 28.03.2011, n. 68 del 05.12.2011, n. 23 del 16.04.2012, n. 12 del 13.03.2013, n. 14 del 04.04.2013, n. 71 del 02.12.2013, n. 14 del 27.03.2014, n. 50 del 16.06.2014, n. 31 del 04.05.2015, n. 78 del 21.12.2015, n. 8 del 15.02.2016, nn. 77 e 78 del 15.12.2016, n. 11 del 23.2.2017, n. 39 del 20.6.2018, n. 46 del 23.9.2019, n. 58 del 25.10.2019, n. 17 del 30.4.2020, n. 16 del 28.4.2021, n. 52 del 19.7.2021 e n. 42 del 30.6.2022, [n. 69 del 14.11.2022](#), [n. 74 del 28.11.2022](#), [n. 81 del 15.12.2022](#) e [n. 1 del 23.01.2023](#) per un totale di n. 33 deliberazioni;
- ad oggi risultano in itinere:
- ✓ n. 1 Variante Strutturale ex art. 17 c. 4 L.R. 56/77 e s.m.i. formata ed approvata secondo le procedure dell'art. 15 comma 1 e segg. di adeguamento alla disciplina Seveso III relativa agli stabilimenti soggetti al Rischio di Incidente Rilevante <deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 7.3.2022 riferita all'adozione del Progetto Preliminare>;
 - ✓ n. [1 Variante Parziale](#) al vigente PRG ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii., i cui atti deliberativi di adozione si riportano: D.C.C. ~~n. 47~~ e n. 48 dell'11.7.2022;
 - ✓ [n. 1 proposta di variante urbanistica ex art. 16 bis della LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. inerente l'inserimento della destinazione d'uso relativa alla somministrazione di alimenti e bevande per i locali adibiti a mensa universitaria nel complesso sito in via Perrone, adottata con DCC del 15.12.2022;](#)

I contenuti delle precedenti Varianti e deliberazioni di correzione di errori e di adeguamento approvate sono stati assunti nei documenti di PRG; essi rappresentano, per le relative aree coinvolte, lo stato attuale aggiornato dello strumento urbanistico del Comune di Novara che è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune. Esso è quindi visionabile e scaricabile sul sito istituzionale dell'Ente.



La presente Relazione Urbanistica Illustrativa Generale, gli Elaborati Grafici Stato di Fatto e di Progetto, nonché la relazione di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica <VAS>, comprensiva delle sue sezioni di approfondimento, sono stati predisposti in ossequio alle esigenze dell'Amministrazione Comunale a seguito della ricezione di istanza di Avvio di Procedimento Unico per la realizzazione di nuovi parcheggi privati e di n. 2 rotatorie da parte del soggetto utilizzatore Amazon Italia Logistica Srl e dal proprietario dei terreni Vailog S.r.l. con contestuale "Variante n. 2 al Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica vigente e Variante Semplificata SUAP al P.R.G. vigente".

2. Motivazione della presente Variante

Al fine di comprendere le motivazioni che conducono alla modifica dei contenuti urbanistici dell'Ambito Tematico denominato T12 - Ambito a Prescrizione Specifica, non disciplinato dall'art. 20 delle NTA, ma direttamente da un'apposita sezione degli Ambiti Tematici di PRG con il punto 18.12 delle NTA ed inserito in norma appositamente attraverso la Variante Strutturale n. 1 di cui alla 3^a linea del precedente punto 1 Premessa, è opportuno brevemente descrivere il progetto urbanistico proposto dalla proprietà dell'area.

2.1 L'istanza di Avvio di Procedimento Unico SUAP con contestuale variante SUAP e variante al PPE Variante 1

In data 22 dicembre 2022, al prot. n. 118.872 del Comune, integrata spontaneamente in data 23 dicembre 2022 ai prott. 119.696 e 119.698, veniva inoltrata allo sportello SUAP da parte di Amazon Italia Logistic Srl e di Vailog Srl, un'istanza di Avvio di Procedimento Unico con contestuale variante urbanistica semplificata SUAP ai sensi dell'art. 17 bis c. 4 della LR 05.12.1977 n. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i., relativa all'Ambito Tematico T12 <art. 18.12 NTA del PRG>, che comporta anche variante al Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica vigente, al fine di poter realizzare un parcheggio privato, n. 2 nuove rotatorie e di ridefinire le aree private e pubbliche a cessione secondo una diversa giacitura ed una maggiore ampiezza di quelle previste sia dal PRG che dal PPE.

In conseguenza della preliminare disamina formale della richiesta, ed a seguito di plurimi confronti con la Società incaricata della progettazione dell'opera, sono pervenute al Comune le seguenti integrazioni/sostituzioni del 08.08.2022 al prot. n. 81.568, del 12.09.2022 ai prott. nn. 92.161 e 92.162 e del 03.10.2022 ai prott. nn. 100654, 100658 e 100671; [per effetto dell'espressione dei pareri della prima Conferenza dei Servizi sono pervenuti al Comune i seguenti aggiornamenti ai prot. 8.119, 8.173, 8.174 del 20.01.2023, prot. n. 14.375 del 03.02.2023 e prot. n. 20.428 del 16.02.2023](#); la documentazione così ricostituita è di seguito elencata:

Parte Urbanistica PPE <NA, relazioni e elaborati grafici > e Permesso di costruire

- El. A - Relazione Generale Variante - [gen. 2023](#);
- El. B - Relazione Geologica Variante - [gen. 2023](#);
- El. C - Computo Metrico OO.UU. - [gen. 2023](#);
- El. D - NTA - [gen. 2023](#);
- El. E - Elenco Proprietà - [gen. 2023](#);
- El. F - Cronoprogramma - [gen. 2023](#);
- El. H - Computo Metrico Mitigazione Sud - [gen. 2023](#);
- El. I - Relazione idraulica - [gen. 2023](#);
- El. L - Valutazione previsionale impatto acustico - [gen. 2023](#);
- El. N- Relazione viabilistica [gen. 2023](#);
- Tav. n. 01 - Inquadramento PRG - scala 1:5.000 - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 01bis - Inquadramento PRG - scala 1:2.000 - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 02 - Inquadramento Google - [gen. 2023](#);



- Tav. n. 03 - Estratto Catastale - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 03bis - Descrizione utilizzo aree - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 04 - Inquadramento Fotografico - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 05 - Rilievo - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 06 - Sistema Idrico - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 07a - Planimetria stato di fatto urbanistica - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 07b - Planimetria OO.UU. in Variante - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 07c - Planimetria con Variante alle OO.UU. approvate - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 08 - Standard Urbanistici - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 09 - Planimetria di Confronto - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 10 - Planimetria su Catastale - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 11 - Planimetria aree in cessione - [feb. 2023](#);
- Tav. n. 12 - Planivolumetrico - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 13 - Sezioni Generali - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 13 bis - Sezioni rotatoria e parcheggi - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 14 - Profili altimetrici - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 34 - Planimetria Sintesi Reti - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 35 - Viabilità - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 36 - Rielaborazione PRG 5.000 - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 36 bis - Rielaborazione PRG 2.000 - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 37 - Simulazioni Tridimensionali (Rendering) - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 38 - Planimetria generale compensazioni - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 39 - Sistemi di compensazione e mitigazione ambientale - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 40 - Sistemi di compensazione e mitigazione_Abaco - [gen. 2023](#);

Parte Ambientale di PPE e di variante <relazione>

- El. M - Documento Tecnico Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS - [gen. 2023](#).

Parte Urbanistica PPE <negoziale>

- El. O - Bozza di Convenzione Urbanistica - [gen. 2023](#).

Con nota Settore Sviluppo del Territorio n. 120.841 del 28.12.2021 è stata data ai Proponenti, ed ai loro Tecnici, formale comunicazione di ricezione dell'istanza e del nominativo del Responsabile del Procedimento.

La proposta, nel confermare e ribadire pienamente le destinazioni d'uso produttive - logistiche dell'Ambito Tematico T12 del PRG, propone nello specifico:

- la realizzazione di nuovi parcheggi privati per le auto a sud dei parcheggi già esistenti in corrispondenza dell'area verde e della strada di accesso alla parte sud dell'edificio. I nuovi stalli per le auto sono pari a 482;
- la realizzazione di una nuova rotatoria pubblica di diametro 61,00 metri che regolamenterà il traffico veicolare delle auto e dei tir in continuità con la strada pubblica esistente che attraversa l'intervento da nord a sud e permetterà ai tir di tornare indietro verso il polo logistico;
- la realizzazione di una nuova rotatoria di diametro 40,00 metri che permetterà e agevolerà lo svincolo dei tir.

2.2 Lo stato di attuazione del PPE in cui s'inserisce la Variante

Il Progetto Definitivo di PPE, e contestuale Variante Strutturale n. 1 di PRG dell'Ambito T12, fu approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 27.12.2018, immediatamente eseguibile, e pubblicato per estratto sul BURP n. 3 del 17.01.2019;



esso interessa un'area distinta al NCT Fg. 28 mapp. 49 parte, Fg. 29 mapp. 1 parte, 2, 3 parte, 5, 9 parte, 10 parte, 16 parte, 30 parte, 31 parte, 34 parte, Fg. 30 mapp. 7 parte, oltre al peduncolo viario insistente sul Fg. 15 mapp. 98 parte, 102 parte, 106 parte, 107 parte, 109 parte, 110 parte, 116 parte, 117 parte, 118 parte, 123 parte, 131 parte, 134 parte, 135 parte.

Il Progetto Definitivo di variante n. 1 al PPE vigente, e contestuale variante parziale n. 19 di PRG dell'Ambito T12, fu approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 14.09.2020, immediatamente eseguibile, e pubblicato per estratto sul BURP n. 40 del 01.10.2020. Il Comune di Novara e la soc. Vailog S.r.l., Soggetto Attuatore l'intervento, Comune di Novara hanno sottoscritto in data 01.10.2020 la Convenzione Urbanistica di Variante 1 al PPE di attuazione del citato Piano Particolareggiato Esecutivo; essa è stata stipulata a rogito Notaio Ciro de Vivo di Milano - Rep. n. 59.134 Racc. n. 28.689.

Vediamo ora, per punti, quali sono stati i successivi livelli di attuazione del piano sia di carattere amministrativo che tecnico in ordine cronologico:

- Il Comune di Novara e la soc. Vailog S.r.l., Soggetto Attuatore l'intervento, hanno sottoscritto in data 25.01.2019 la Convenzione Urbanistica di attuazione del citato Piano Particolareggiato Esecutivo; essa è stata stipulata a rogito Notaio Diego Apostolo Coadiutore del Notaio Ciro de Vivo di Milano - Rep. n. 49.959 Racc. n. 24.916; detto atto prevede in sintesi:
 - all'art. 7 "*Fasi attuative*", l'obbligo in capo al Soggetto attuatore di realizzare le opere di urbanizzazione primaria contestualmente all'intervento edilizio in modo da assicurare la presenza dei servizi a sostegno dei fabbricati costruiti e delle aree di uso pubblico;
 - all'art. 8 "*Opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri*", l'obbligo assunto dal Soggetto attuatore di eseguire nel rispetto dell'art. 1 c. 2 lett. e) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i per quanto applicabile, così anche per gli effetti dell'art. 16 c. 2 bis del DPR 380/01 e s.m.i., le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione oggetto di cessione al Comune e il cui importo ammonta a €. 3.210.556,45;
 - all'art. 10 "*Progettazione ed affidamento delle opere di urbanizzazione*", l'obbligo in capo al Soggetto attuatore di assumersi ogni onere di progettazione, costruzione e collaudo di tutte le opere di urbanizzazione del Piano; i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione dovranno essere approvati dagli organi competenti del Comune prima del rilascio del primo permesso di costruire relativo a edifici privati. I progetti esecutivi saranno, per contro, presentati contestualmente al rilascio e/o formazione dei singoli titoli abilitativi relativi agli edifici privati;
 - all'art. 11 "*Realizzazione delle opere, collaudi, agibilità*", il trasferimento al Comune di Novara del possesso delle aree e delle opere di urbanizzazione avverrà, previo collaudo delle opere stesse con esito favorevole, entro due mesi dalla loro ultimazione definitiva;
 - all'art. 12 "*Tempi di realizzazione degli interventi. Sanzioni*", l'onere in capo al Soggetto attuatore di ultimare le opere di urbanizzazione entro il termine massimo di dieci anni dalla data di efficacia del Piano Particolareggiato e comunque entro e non oltre sei mesi dall'ultimazione dell'ultimo fabbricato;
 - all'art. 14 "*Oneri diversi a carico del soggetto Attuatore*", l'onere di sostenere le spese relative alla progettazione, alla verifica ed alla validazione, alla D.L. ed al collaudo delle opere in capo al Soggetto attuatore, nonché la nomina del Responsabile Unico del Procedimento a cui sono affidati gli adempimenti previsti dal Codice;



La Soc. Vailog S.r.l. ha costituito, in sede di stipula della Convenzione Urbanistica e così come previsto dall'art. 17 della medesima, polizza assicurativa dell'importo corrispondente all'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente pari a €. 3.210.556,45 (IVA esclusa), maggiorato del 20%, così per un totale di €. 3.733.589,60, oltre a polizza assicurativa per le opere di compensazione esterna, comprese le opere destinate ad ulteriori compensazioni esterne come da richiesta ex-officio della Regione Piemonte del 17.12.2018, per un importo di €. 179.078,14. Tali Garanzie furono acquisite formalmente in data 28.01.2019 al n. 7.615; esse sono:

1. la polizza fidejussoria n. UR 0608971 emessa in data 23.01.2019 dall'Assicurazione Atradius Crédito y Caución S.A. de Seguros y Reaseguros - Agenzia di Milano 2 (importo garanzia €. 3.733.589,60)
 2. la polizza fidejussoria n. UR 0608970 emessa in data 23.01.2019 dall'Assicurazione Atradius Crédito y Caución S.A. de Seguros y Reaseguros - Agenzia di Milano 2 (importo garanzia €. 179.078,14);
- Il Progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione del PPE - Ambito T12, composto da n. 128 elaborati, fu inoltrato da parte del soggetto attuatore in data 04.02.2019 al prot. n. 10.151; tale Progetto era articolato in quattro sezioni:
Sezione 1: elaborati di carattere generale;
Sezione 2: Progetto OO.UU. Esterne - Progetto Definitivo;
Sezione 3: Progetto OO.UU. Interne - Progetto Definitivo - Esecutivo;
Sezione 4: Interventi di Inserimento Paesaggistico e Ambientale.

La suddivisione nelle sezioni sopra descritte si era resa necessaria ai fini dei singoli avvii dei procedimenti inerenti le autorizzazioni delle opere medesime. Il Soggetto proponente aveva ritenuto di dare immediatamente corso all'esecuzione delle opere interne l'Ambito T12 nonché quelle di inserimento paesaggistico ambientale, ovvero di compensazione e mitigazione ambientale, al fine di avviare l'urbanizzazione dell'area, nelle more dello svolgimento dell'iter amministrativo delle opere relative il peduncolo di connessione nord;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 211 del 18.04.2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto *"Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica convenzionato in variante al PRG vigente ai sensi dei combinati disposti degli artt. 39, 40, 17 comma 4 e art. 15 della L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii. relativo all'attuazione delle aree produttive - logistiche del Quadrante Nord Ovest della città di Novara. Ambito T12 - Opere di Urbanizzazione interne e Compensazione. Approvazione progetto definitivo delle opere interne e di quelle di inserimento paesaggistico - ambientale"*, si stabilì, con riferimento al progetto definitivo presentato:

- 1) la presa d'atto dei pareri formulati da "Soc. Acqua Novara VCO (prot. n. 21.871 del 06.03.2019), Comando di Polizia Municipale - UOC Segnaletica e mobilità (prot. n. 21.256 del 05.03.2019), Servizio LL.PP. - UOC Progettazione Strade, Associazione Irrigazione Est Sesia (prot. n. 23.108 dell'11.03.2019);
- 2) la presa d'atto dell'inoltro del Rapporto Finale di Verifica Progetto Definitivo/Esecutivo redatto in data 18.03.2019 dalla Soc. Normatempo Italia - Organismo di ispezione avente sede legale e operativa in Torino - Corso Trapani n. 25 ed acquisito al protocollo in data 19.03.2019 al n. 26.467, dal quale si evince, a seguito dell'esperimento di report intermedi e relative risposte dei progettisti, un parere positivo con prescrizioni a condizione che:
"Prima dell'avvio della procedura di appalto vengano superate tutte le non conformità contenute nel processo verbale di verifica e nei limiti dei rilievi emersi e parimenti verbalizzati";
- 3) la presa d'atto:
 - a) della nomina del Responsabile Unico del Procedimento da parte del Soggetto Attuatore, come previsto dall'art. 14 terzo capoverso della convenzione



urbanistica vigente (nota prot. n. 30.491 del 29.03.2019), nella persona dell'ing. Rodolfo Costa;

- b) del verbale di validazione, acquisito al protocollo n. 35.843 del 12.04.2019, rimesso dal RUP Ing. Rodolfo Costa - IRC Studio con sede in Via Cairoli n. 1 - Opera (MI), che si riassume:
"Vista la Relazione di Ottemperanza del 10.04.2019, con la quale da parte dei progettisti incaricati RAUM Engineering S.r.l. sono state recepite tutte le osservazioni residue contenute nel rapporto di verifica e le cui modifiche conseguenti sugli elaborati costituiranno parte integrante degli allegati del contratto di appalto VALIDA ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs n. 50/2016 del 18.04.2016 e in rapporto alla tipologia, categoria, entità ed importanza dell'intervento, il progetto definitivo/esecutivo per i lavori del Piano Particolareggiato avente per oggetto l'insediamento di attività produttive nell'area denominata T 12 ad Agognate (Novara) per un importo a base di appalto di €. 2.135.862,83 (IVA escl.) di cui €. 74.651,23 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, e redatto dalla società RAUM Engineering S.r.l., costituito dagli allegati, nella versione di cui alla rev. del 06/03/2019, a seguito delle osservazioni del soggetto preposto alla verifica";
- 4) di rinviare a successivo atto determinativo di natura Dirigenziale l'approvazione del sub progetto Definitivo - Esecutivo dell'opera specifica denominata bacino di laminazione interno le opere di urbanizzazione, in quanto il medesimo nel rapporto di verifica intermedio Documenti Generali e in quello Tecnico Funzionale e Sicurezza ai nn. 1P e 25P è dichiarato non progettato a livello Definitivo e *"pertanto tale parte di opera non può essere verificata"* tanto meno validata in quanto il provvedimento di validazione è stato riferito al rapporto conclusivo di verifica "positivo con prescrizioni";
- 5) di approvare la restante parte delle opere di urbanizzazione interne e di quelle relative all'inserimento paesaggistico ambientale, corrispondenti alle opere di Compensazione e mitigazione, del Piano Particolareggiato Ambito T12, con tutte le prescrizioni e le osservazioni derivanti dal Rapporto finale di verifica nella forma definitiva per quanto di competenza della Giunta, ancorchè progettata in maniera definitiva - esecutiva, per un importo complessivo derivante dal Quadro Economico pari a €. 2.833.044,27;
- 6) di dare atto che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione interne e di quelle relative all'inserimento paesaggistico ambientale, corrispondenti alle opere di Compensazione e mitigazione, constava di n. 116 elaborati;
- 7) di dare atto che la funzionalità delle opere interne è <ancora a tutt'oggi> subordinata alla realizzazione della connessione nord, che peraltro rientra negli obblighi convenzionali a carico del Soggetto Attuatore così come previsto dall'art. 9 *"altre opere di urbanizzazione"*, per la quale verrà assunto un successivo e separato atto amministrativo di approvazione una volta conclusasi la procedura amministrativa di Verifica di assoggettabilità alla VIA e per la quale è necessaria l'acquisizione della disponibilità delle aree;
- Con la Determinazione Dirigenziale del Servizio Governo del Territorio e Mobilità n. 16 del 19.04.2019, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione interne, verificato dalla Soc. Normatempo Italia Organismo di Ispezione <prot. n. 26.467 del 19.03.2019> e validato dal RUP Ing. Rodolfo Costa - IRC Studio <prot. n. 35.843 del 12.04.2019>, progetto composto da n. 108 elaborati acquisito agli atti nella veste integrata e aggiornata ai prot. nn.:
10.151 del 04.02.2019 - Versione originale
27.333 del 21.03.2019 - Aggiornamento Normatempo srl n. 1
36.885 del 16.04.2019 - Invio Analisi prezzi
37.774 del 17.04.2019 - Aggiornamento Normatempo srl n. 2
per un importo derivante dal Quadro Economico pari a €. 2.833.044,27.



Tale atto, così come acclarato nel determinato, costituì a tutti gli effetti titolo abilitativo ai sensi dell'art. 7 c.1 lett. c) del DPR 380/01 e s.m.i. per procedere con l'allestimento del cantiere e l'inizio dei lavori; <comunicazione nomina direttore lavori prot. n. 3.233 del 14.01.2020 - arch. Roberto Cagnoni - direttore della Società Raum Engineering S.r.l. di Novara - iscritto all'albo degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Novara e VCO al n. 711>;

- Con la Determinazione Dirigenziale del Servizio Governo del Territorio e Mobilità n. 18 del 16.05.2019, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "omissis Opere di Urbanizzazione Esterne. Presa d'atto della conclusione della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VIA delle opere e avvio della fase di verifica di cui al DPR 18.4.1994 n. 383 e smi", si stabilì:
 - la conclusione della fase di Verifica Assoggettabilità alla VIA, con le determinazioni contenute nel documento emesso dall'Autorità Competente prot. n. 45.559 del 14.05.2019;
 - l'avvio della fase disciplinata dal D.P.R. 383 del 19.04.1994 "Regolamento recante la disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale";

precisando che il progetto riferito alle opere di urbanizzazione esterne Ambito T12 - Progetto di urbanizzazione delle opere esterne localizzato in area di Agognate rif. casello autostradale di Agognate - Novara ovest, si componeva di n. 81 elaborati acquisiti al protocollo in data 4.2.2019 al n. 10.151 e sue integrazioni;

- Con la Determinazione Dirigenziale del Servizio Governo del Territorio e Mobilità n. 22 del 17.07.2019, esecutiva ai sensi di legge, venne approvata la documentazione costituente il Progetto Esecutivo delle opere relative all'inserimento paesaggistico ambientale corrispondenti alle opere di Compensazione e Mitigazione, verificato e validato con i provvedimenti prot. n. 26.467 del 19.03.2019 Soc. Normatempo Organismo di ispezione e prot. n. 35.843 del 12.04.2019 Ing. Rodolfo Costa IRC Studio - RUP, per un importo derivante dal Quadro Economico pari a €. 164.154,96 composto da n. 33 allegati facenti parte integrante dell'atto determinativo.
Tale atto, così come acclarato nel determinato, costituì a tutti gli effetti titolo abilitativo ai sensi dell'art. 7 c.1 lett. c) del DPR 380/01 e ss.mm. ed ii. per procedere con l'allestimento del cantiere e l'inizio dei lavori; <comunicazione nomina direttore lavori prot. n. 3.233 del 14.1.2020 - arch. Roberto Cagnoni - direttore della Società Raum Engineering S.r.l. di Novara - iscritto all'albo degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Novara e VCO al n. 711. Comunicazione di inizio lavori opere in data 26.07.2019 prot. n. 71.116 del 26.07.2019;
- Con la determinazione dirigenziale del Servizio Governo del Territorio e Mobilità n. 5 del 15.1.2020, esecutiva ai sensi di legge, venne approvato il sub Progetto definitivo - esecutivo dell'opera denominata "Bacino di laminazione" rif. al progetto delle opere interne del Piano Particolareggiato Ambito T12, con tutte le prescrizioni e le osservazioni <da valutarsi in sede di direzione lavori> derivanti dal Rapporto finale di verifica redatto da soc. Normatempo S.r.l. al ns. prot. 103.438 del 15.11.2019, per un importo derivante dal sub Quadro Economico pari a €. 173.324,81. Il progetto si compone di n. 8 elaborati acquisiti al prot. n. 103.438 del 15.11.2019.
Tale atto, così come acclarato nel determinato, costituisce a tutti gli effetti titolo abilitativo ai sensi dell'art. 7 c.1 lett. c) del DPR 380/01 e ss.mm. ed ii. per procedere con l'allestimento del cantiere e l'inizio dei lavori;
- il Progetto Definitivo di variante n. 1 al PPE vigente, e contestuale variante parziale n. 19 di PRG dell'Ambito T12, fu approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 14.09.2020, immediatamente eseguibile, e pubblicato per estratto sul BURP n. 40 del 01.10.2020. Il Comune di Novara e la soc. Vailog S.r.l., Soggetto Attuatore l'intervento, Comune di Novara hanno sottoscritto in data 01.10.2020 la Convenzione Urbanistica di Variante 1 al PPE di attuazione del citato Piano



- Particolareggiato Esecutivo; essa è stata stipulata a rogito Notaio Ciro de Vivo di Milano - Rep. n. 59.134 Racc. n. 28.689;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 399 del 17.11.2020, immediatamente eseguibile, ad oggetto "PPE di iniziativa pubblica convenzionato in variante al PRG vigente ai sensi dei combinati disposti degli artt. 39, 40, 17 comma 4 e art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. e relativa Variante 1 di PPE con contestuale Variante Parziale di PRG relativo all'attuazione della aree produttive-logistiche del Quadrante Nord Ovest della città di Novara. Ambito T12 - Opere di Urbanizzazione Esterne. Approvazione progetto definitivo - (esecutivo) della opere esterne di connessione nord" furono approvate le opere di urbanizzazione esterne di connessione nord, del Piano Particolareggiato Ambito T12 <invariante con la variante 1 di PPE>, con tutte le prescrizioni e le osservazioni derivanti dal Rapporto finale di verifica nella forma definitiva per quanto di competenza della Giunta;
 - con la Determinazione Dirigenziale del Servizio Governo del Territorio e Mobilità n. 54 del 18.11.2020, esecutiva ai sensi di legge, fu approvato il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione esterne di connessione nord, verificato dalla Soc. Normatempo Italia Organismo di Ispezione <prot. n. 89.183 del 28.10.2020> e validato dal RUP Ing. Rodolfo Costa - IRC Studio <prot. n. 91.058 del 03.11.2020>, progetto composto da n. 240 elaborati acquisiti agli atti nella veste integrata e aggiornata ai prot. nn.:
 - n. 10.151/2019 in data 04.02.2019;
 - n. 85.906/2019 in data 20.09.2019;
 - n. 99.729/2019 in data 05.11.2019;
 - n. 99.733/2019 in data 05.11.2019;
 - n. 113.809/2019 in data 17.12.2019;
 - n. 24.599/2020 in data 13.03.2020;
 - con la Determinazione Dirigenziale del Servizio Governo del Territorio e Mobilità n. 61 del 22.12.2020, esecutiva ai sensi di legge, fu approvato il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione interne in Variante alle DD n. 16 del 19.04.2019 e n. 5 del 15.01.2020, verificato dalla Soc. Normatempo Italia Organismo di Ispezione <prot. n. 73.424 del 14.09.2020> e validato dal RUP Ing. Rodolfo Costa - IRC Studio <prot. n. 88.643 del 27.10.2020>, progetto composto da n. 59 elaborati acquisito agli atti nella veste integrata e aggiornata ai prot. nn.:
 - n. 73.424/2020 in data 14.09.2020;
 - n. 104.395/2020 in data 15.12.2020;
 - con deliberazione della Giunta Comunale n. 157 del 25.05.2021, immediatamente eseguibile, ad oggetto "PPE di iniziativa pubblica convenzionato in variante al PRG vigente ai sensi dei combinati disposti degli artt. 39, 40, 17 comma 4 e art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. e relativa Variante 1 di PPE con contestuale Variante Parziale di PRG relativo all'attuazione della aree produttive-logistiche del Quadrante Nord Ovest della città di Novara. Ambito T12 - Approvazione progetto definitivo - (esecutivo) delle opere di compensazione, mitigazione ed opere di inserimento paesaggistico-ambientale in variante - Opere di compensazione Nord "Rinaturalizzazione delle aree prospicienti il Canale Cavour" furono approvate le opere di compensazione nord, del Piano Particolareggiato Ambito T12 <invariante con la variante 1 di PPE>, con tutte le prescrizioni e le osservazioni derivanti dal Rapporto finale di verifica nella forma definitiva per quanto di competenza della Giunta;
 - con la Determinazione Dirigenziale del Servizio Governo del Territorio e Mobilità n. 27 del 04.06.2021, esecutiva ai sensi di legge, fu approvata la documentazione costituente il Progetto Esecutivo delle opere relative all'inserimento paesaggistico ambientale in Variante n. 1 al PPE e corrispondenti alle opere di Compensazione



Nord - rinaturalizzazione delle aree prospicienti il Canale Cavour, verificato e validato con dall'Ing. Rodolfo Costa IRC Studio - RUP delle opere con nota prot. n. 43.656 del 10.05.2021 ai sensi dell'art. 31 c. 9 del D. Lgs.vo 50/2016 e s.m.i. non avendo il RUP svolto funzioni di progettista;

- con atto di identificazione catastale e rettifica <1^ rettifica> in data 19.02.2021 a stipula Notaio Ciro de Vivo rep. n. 61.411, racc. n. 29.577 le parti, stipulanti le Convenzioni Comune di Novara Urbanistiche di cui sopra, anche a seguito di frazionamenti catastali hanno individuato le aree di proprietà del soggetto attuatore da cedere al Comune di Novara;
- sempre con atto di identificazione catastale e rettifica <2^ rettifica> in data 20.07.2021 a stipula Notaio Ciro de Vivo, la cui certificazione è stata acquisita agli atti in data 21.07.2021 al prot. n. 68.975, anche a seguito del tracciamento e della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione e del conseguente nuovo frazionamento catastale del 12.05.2021 le aree pubbliche cedute al Comune di Novara sono state definitivamente identificate, ivi comprese le particelle da destinarsi alla nuova realizzazione della nuova fermata sulla linea Novara - Biella e delle sue pertinenze;
- con la determinazione n. 49 del 19.11.2021 sono stati approvati definitivamente i collaudi tecnico-amministrativi delle opere di urbanizzazione a scomputo interne ed esterne, sono state prese in carico le opere e svincolate le garanzie relative alle opere di urbanizzazione a scomputo interne ed esterne ed è stata fatta l'approvazione as built e la contabilizzazione patrimoniale.

2.3 Le finalità

La Variante n. 2 di PPE, con contestuale Variante Semplificata SUAP di PRG, ribadisce e conferma le previsioni urbanistiche dell'Ambito T12 quale area produttivo - logistica in quanto la medesima, oltre a essere baricentrica rispetto alla collocazione sul territorio con riferimento ai sistemi infrastrutturali sia esistenti che di progetto, riveste un ruolo strategico nello sviluppo dei poli logistici novaresi e risponde alla esigenze di un mercato in forte espansione.

Le previsioni introdotte consentiranno di realizzare nuovi parcheggi privati per le auto a sud di quelli già esistenti e di realizzare due nuove rotatorie con una ridefinizione del sistema urbanizzativo, sia pubblico che privato, molto più funzionale.



3. I Contenuti della Variante

3.1 La destinazione urbanistica attuale dell'area

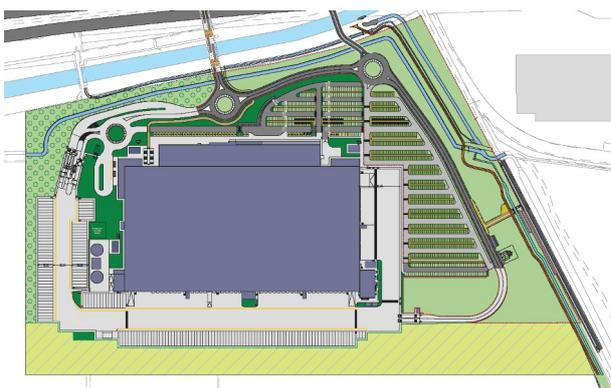


L'area in oggetto è dal PRG ricompresa in parte all'interno del perimetro delle aree sottoposte a SUE dell'Ambito Tematico T12, così come disciplinate dall'art. 18.12 delle NTA di PRG. All'interno della medesima la destinazione urbanistica è quella del Tessuto Produttivo Esterno di Progetto <Mix P2> con IT = 0,47 mq/mq <art. 18.12 lett. c) delle NTA>; mentre una porzione a sud è destinata ad Ambiti Rurali - ambito di riqualificazione rurale esterno <Rb> normato dall'art. 19 delle NTA, in parte con la prescrizione delle "Zone Coperte da Vegetazione di Progetto" di cui all'art. 25.1/a/b/c/ delle NTA. Essa area è, dalla lettera e. *prescrizioni* dell'art. 18.12 delle NTA, stata definita Agricola Inedificabile per una fascia di m. 33,00 a seguito di DGP n. 234 del 17.12.2018 di espressione del parere definitivo della Provincia di Novara in CPeV .

3.2 La proposta di variante al Piano Particolareggiato con contestuale Variante Urbanistica semplificata SUAP

Dopo un breve excursus sulla destinazione urbanistica delle aree oggi vigente, analizziamo nello specifico i temi oggetto di proposta di Variante al Piano Particolareggiato con contestuale Variante Urbanistica semplificata SUAP.

Dalla comparazione delle due rappresentazioni planivolumetriche dell'area si ravvisano le principali differenze relative al sistema urbanizzativo.



Stralcio planivolumetrico vigente – non in scala

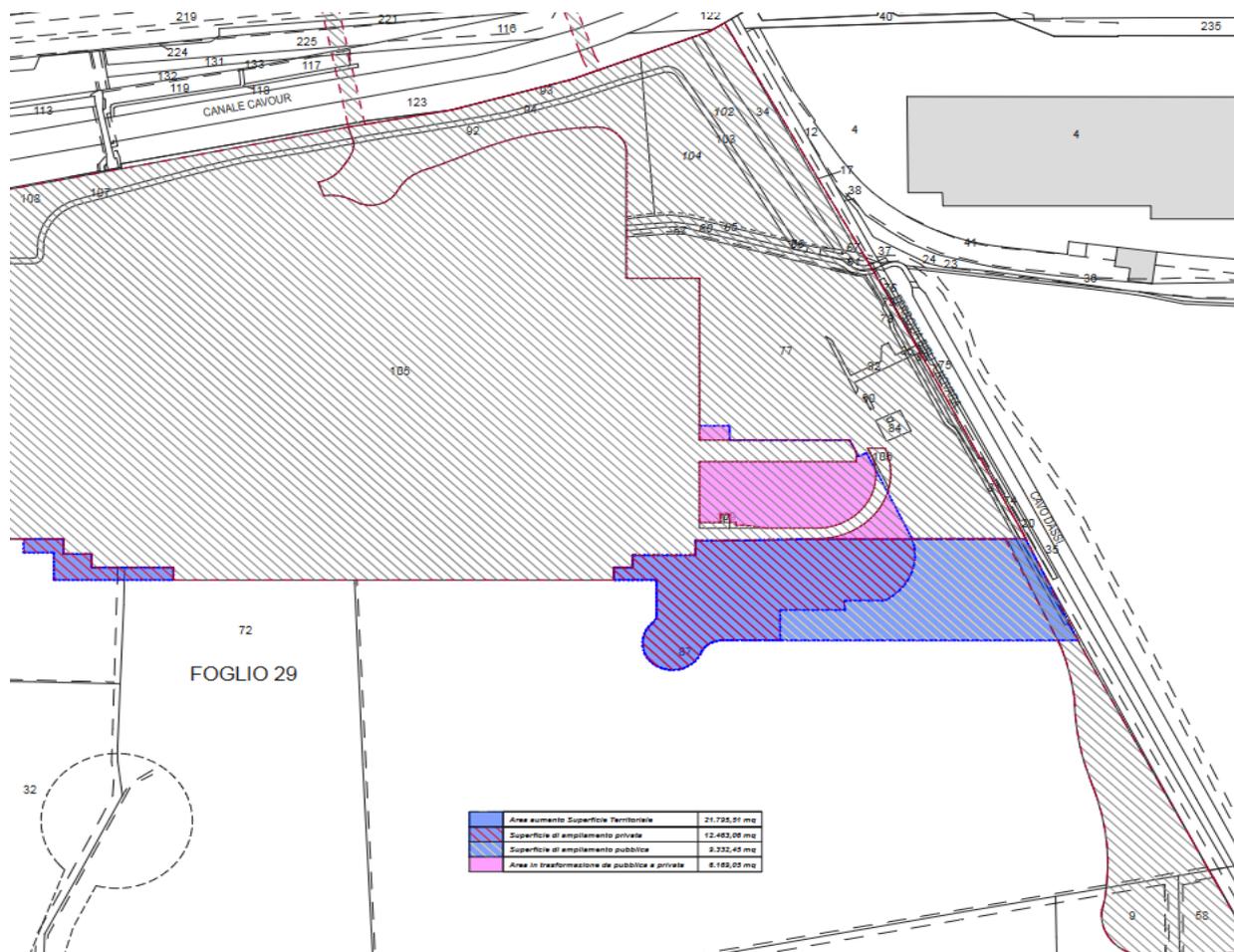


Stralcio planivolumetrico in progetto – non in scala



Il nuovo assetto da progetto risulta essere il seguente:

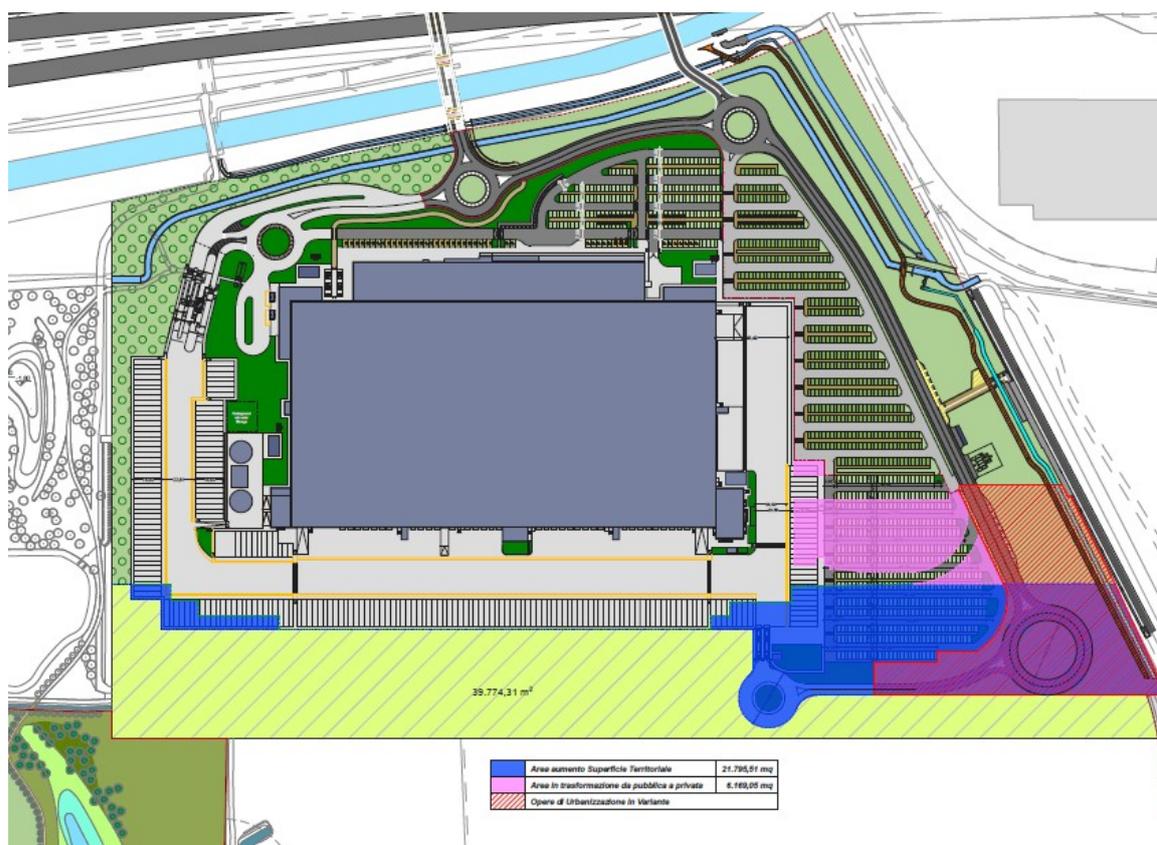
- a sud dei parcheggi già esistenti verranno realizzati n. 482 nuovi parcheggi privati per le auto, in corrispondenza dell'area verde <che da pubblica viene trasformata in privata> e della strada di accesso alla parte sud dell'edificio;
- a sud-est dell'area è prevista la realizzazione di una nuova rotonda pubblica di diametro 61,00 metri che regolamerterà il traffico veicolare delle auto e dei tir in continuità con la strada pubblica esistente che attraversa l'intervento da nord a sud e permetterà ai tir di tornare indietro verso il polo logistico;
- è prevista la realizzazione di una nuova rotonda di diametro 40,00 metri che permetterà e agevolerà lo svincolo dei tir.



Planimetria di descrizione dell'utilizzo delle aree - non in scala - gen. 2023;

Anche per queste modificazioni si riportano i dati urbanistici nella sotto riportata tabella e se ne analizzano le differenze:

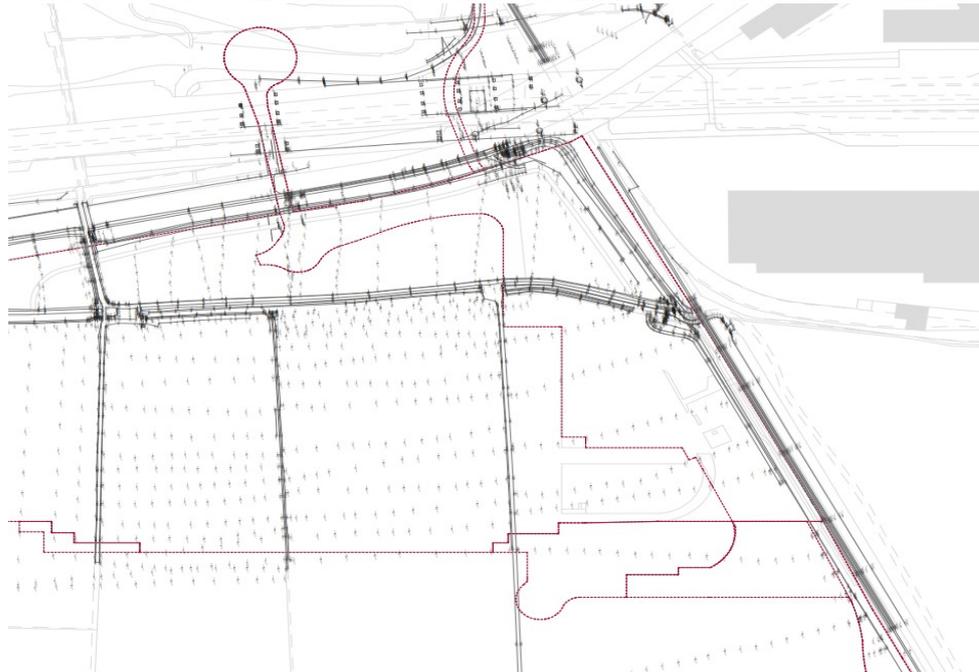
Parametri - indici	PPE variante n.1	PPE variante n.2	Differenza
Superficie Territoriale <ST>	mq. 214.205,85	mq.236.001,36	mq. + 21.795,51
Sup. Terr. ad indice <ST ¹ >	mq. 209.885,79	mq. 231.681,30	mq. + 21.795,51
Superficie Fondiaria <SF>	mq. 152.705,87	mq. 170.917,46	mq. + 18.211,59
Viabilità Pubblica	mq. 7.131,97	mq. 10.443,43	mq. + 3.311,46
Parcheggi Pubblici	mq. 15.023,61	mq. 14.917,88	mq. - 105,73
Verde Pubblico	mq. 33.308,45	mq. 34.752,53	mq. + 1.444,08
Verde Privato	mq. 20.529,41	mq. 21.909,59	mq. + 1.380,18



Planimetria delle opere del sistema urbanizzativo - raffronto - non in scala

3.3 Il rilievo celerimetrico dell'area oggetto di variante

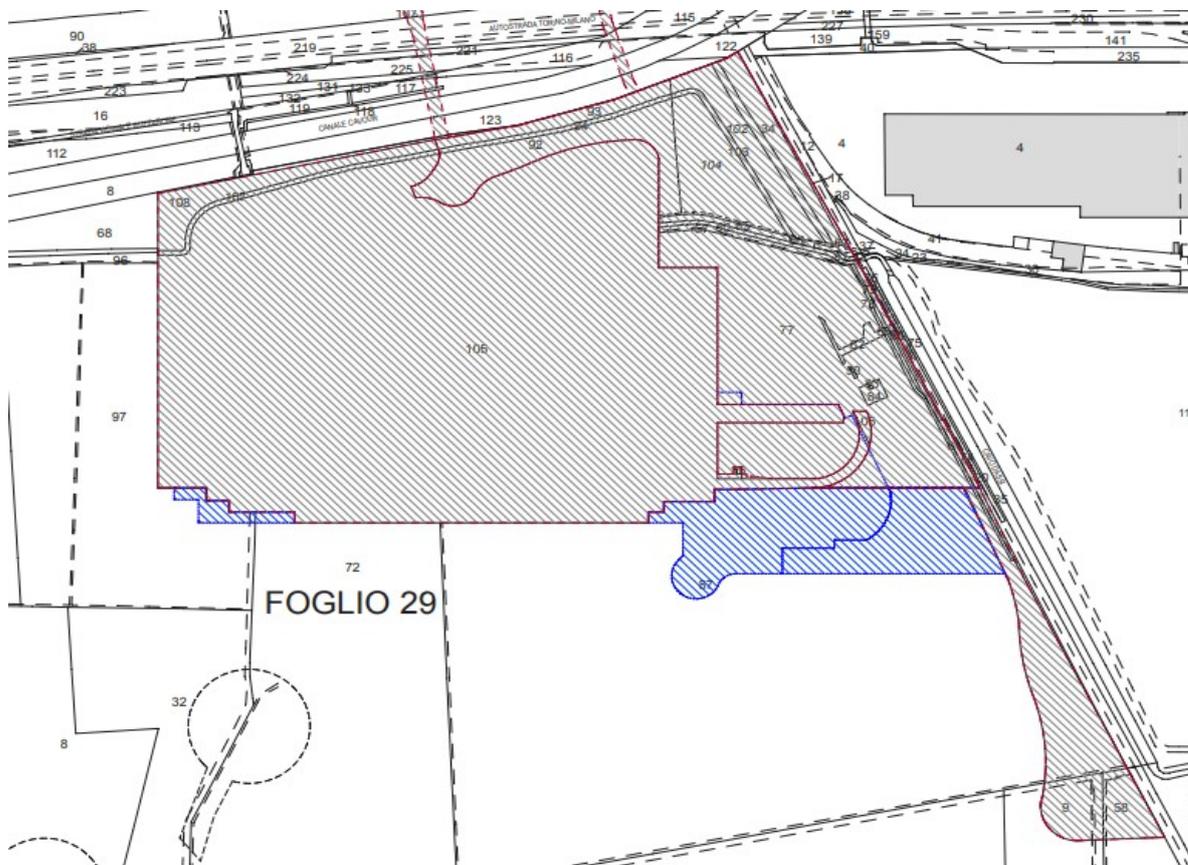
Anche il progetto di variante n. 2 al PPE, come per altro il PPE Vigente, è stato redatto sulla base di un rilievo celerimetrico di dettaglio dell'area; il rilievo non ha ancora condotto ad un frazionamento e all'attribuzione di identificativi catastali specifici.



Stralcio dell'elaborato n. 5 PPE var. 2 - rilievo - disegno non in scala



Pertanto per la variante in oggetto provvede ad individuare l'area della nuova ST quale parte dei mappali del fg. n. 29 del Catasto Terreni di Novara, mappali nn. 111/parte (ex 97/parte), 72/parte e 87/parte per complessivi mq. 21.795,51.



Individuazione delle aree oggetto di Variante Urbanistica su mappa catastale

3.4 La coerenza con la pianificazione sovraordinata e con la pianificazione in salvaguardia

- Piano Paesaggistico Regionale <PPR>

E' stata redatta, ed è parte integrante e sostanziale della presente relazione generale di Variante Semplificata SUAP, la verifica di coerenza della variante con le norme del PPR approvato; essa si basa sulla verifica di coerenza svolta in seno alla procedura di approvazione del PPE con contestuale variante strutturale e analizza gli oggetti della variante di PPE e conseguente variante semplificata con particolare riguardo alla tav. P4 ed all'art. 40 - insediamenti rurali - m.i. 10 aree rurali di pianura e collina. Per quanto riguarda l'area più vicina al tracciato della ferrovia storica - area di elevato interesse agronomico, di cui all'art. 20 delle NTA del PPR si rimanda alla relazione agronomica del dott. Mina e relativa procedura regionale di declassamento della capacità d'uso del suolo da classe II a classe III e relativa determinazione istruttoria regionale scaturita nel parere prot. n. 97.837 del 07.11.2018;

- Piano Territoriale Regionale <PTR>

AIT 4 Novara – Il Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011 inserisce l'area novarese all'interno degli "Ambiti produttivi specializzati manifatturieri" e classifica la città quale "Polo logistico regionale"; in questo filone si è inserita l'area T12 su cui insiste il PPE vigente approvato. L'ulteriore aggiunta di ST comporta ovviamente un ulteriore consumo di suolo che deve essere verificato rispetto ai



disposti dell'art. 31 c. 8 delle NTA <il quale nuovo consumo di suolo < del 3% del CSU>. Di seguito la verifica effettuata.

Verifiche di rispondenza ai dettati dell'art. 31 c. 8 NTA del PTR inerente il Consumo di Suolo;

In ordine al **consumo di suolo** la Regione Piemonte ha definito, per il Comune di Novara (DGR N. 34-1915 del 27 luglio 2015), i seguenti valori di consumo di Suolo:

- consumo di suolo da superficie urbanizzata comunale esistente (CSU) 1800 ha pari al 17,47%;
- consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI) 202 ha pari al 1,96%;
- consumo di suolo reversibile (CSR) 16 ha pari al 0,16%;
- consumo di suolo complessivo (CSC) 2018 ha pari al 19,58%;

Di seguito la Tabella che dimostra che l'utilizzazione di ulteriori mq. 21.795,51 di ST da agricola a produttiva è comunque contenuta all'interno del 3% della superficie urbanizzata esistente.

Tabella – Verifica del Consumo di Suolo

Superficie Terr. Comunale Km ^q .	Sup. Urbanizzata anno 2015 CSU Km ^q .	Sup. Urbanizzata trasformabile 3% del CSU anno 2015 Km ^q .	Sup. Urbanizzata e Trasformata quinquennio 2015-2020 Km ^q .	Sup. Urbanizzata e Trasformata <ST'> ad indice quinquennio 2021-2025 Km ^q .	Sup. Urbanizzata e Trasformata totale
103,33	18,00	0,54	0,210	0,022	0,232
100%	17,47 %	3,00 %	1,17%	0,12%	1,29%

Con la precedente variante strutturale approvata unitamente al PPE con la DCC n. 82 del 27.12.2018 e con la variante n. 1 al PPE il Consumo di Suolo è divenuto del 1,17% < del 3%; a seguito dell'incremento della ST della variante n. 2 al PPE con contestuale variante SUAP il Consumo di Suolo totale è divenuto del 1,29% < del 3% previsto dall'art. 31 c. 8 delle NTA del PPR. Verificato.

- **Piano Territoriale Provinciale <PTP>**

Verifiche di rispondenza ai contenuti della Tav. B del PTP provinciale - Indirizzi di Governo del Territorio e NTA di PTP

L'art. 1.5 delle NTA di PTP dispone la redazione degli "Accordi di pianificazione" per superfici territoriali in trasformazione superiori a mq. 20.000,00; l'accordo per l'Ambito T12 è già stato sottoscritto tra la Provincia ed i Comuni di Novara e San Pietro Mesezzo in concomitanza con la PTP della Variante Strutturale, assolvendo pertanto alle disposizioni dell'articolo anche per la presente variante parziale n. 19.

L'area è altresì soggetta ai disposti dell'art. 4.3 delle NTA. Infatti alla tav. B - indirizzi di governo del territorio, l'unico retino è quello azzurro degli Ambiti di individuazione coordinata delle opportunità insediative per attività produttive, terziarie e di servizio. Sulla tav. A caratteri territoriali e paesistici non vi sono indicazioni in merito all'area. La nuova ST a sud è totalmente ricompresa all'interno del retino azzurro.

- **PTPP di Variante Strutturale di adeguamento alla disciplina Seveso III DCC n. 55 del 28.06.2017**

Le aree non sono ricomprese nei cerchi di danno delle lesioni reversibili, né nelle aree di Esclusione tanto meno nelle aree di Osservazione. Nessuna verifica di compatibilità territoriale o ambientale dovrà essere esperita dalla Variante su tale tematica.



Per quanto attiene gli approfondimenti di natura Geologica, Idrogeologia e Geotermica si fa espresso richiamo alla documentazione consegnata dal proponente in data 20.01.2023 al prot. n. 8.174 di seguito riportata:

- El. B. Relazione geologica Variante – gen. 2023.

3.5 Normativa di PRG

Le NTA di PRG comunale vengono modificate nell'articolo 18.12 solo ed esclusivamente per 1 indice/parametro UT, questo al punto c. delle NTA; sulla scorta della nuova proposta di variante al PPE Variante n. 1 vengono invece modificati tutti i dati quantitativi della lettera d. delle NTA.

Alla lettera e. prescrizioni viene precisata la superficie a verde mitigativa in edificabile, traslata e ampliata a sud indicandone la superficie; alla lettera g. gli elaborati di PPE sono di fatto aggiornati al PPE variante n. 2.

~~Per effetto della ripermisurazione dell'area a IEU le aree esterne mantengono la norma attuale senza preliminare formazione di PdR come già relazionato nel capitolo 3.4a punto a).~~

L'articolo di PRG 18.12 viene pertanto così modificato:

alle destinazioni d'uso: nessuna modifica;

ai tipi d'intervento: nessuna modifica;

alla modalità di attuazione: PPE Variante 1-2;

Indici e Standard: modificato l'UT, in riduzione;

IT di Ambito (applicata sull'area in trasformazione St¹) 0,47 0,43 mq./mq.
H max 25,00 m.

ai dati quantitativi: è stata modificata l'intera tabella.

Area soggette a SUE comprensiva della connessione nord	mq	236.001,36
St ¹ per Aree Produttive Logistiche ad indice	mq	231.681,30
Sf	mq	170.917,46
Sc (<50%)	mq	85.458,73
Viabilità pubblica	mq	10.443,43
Ferrovie di Progetto	mq	650,00
Standard (20,00% St edificabile)	mq	49.670,41
di cui parcheggi	mq	14.917,88
di cui verde pubblico	mq	34.752,53

alle prescrizioni particolari: è stata aumentata la superficie mitigativa a verde sud.

In aderenza alla richiesta della Provincia di cui al DGP n. 234 del 17.12.2018 l'area a sud dell'Ambito T12 individuata quale zona coperta da vegetazione sulla tav. P4.10 dovrà essere incrementata del 10 % e raggiungere una profondità di 33 m. – agricola in edificabile. Per effetto della Variante 1 al PEE con conseguente Variante Parziale, detta superficie è stata in parte traslata e ampliata di mq. 11.251,00 per complessivi mq. 32.500,00. **Successivamente, per effetto della Variante al PEE Variante 1 con conseguente Variante Semplificata SUAP, detta superficie è stata in parte traslata e ampliata di mq. 7.274,31, per complessivi mq. 39.774,31.**

Per la completa lettura dei dispositivi si rimanda alle NTA di variante e NTA comparativa.



3.6 La modifica degli elaborati grafici di PRG per effetto della Variante n. 2 di PPE

La ridefinizione del sistema urbanizzativo sia pubblico che privato, con conseguente ridefinizione del posizionamento delle opere di urbanizzazione previste in cessione dal PPE vigente <parte pubblica> e l'inserimento di una nuova superficie a parcheggio privato a sud necessaria alle esigenze previste dall'insediamento, hanno imposto il ridisegno della tav. P4.10 del Progetto del Territorio.

Le tavole redatte con aggiornamento a settembre 2022 riportano anche l'indicazione delle due nuove rotatorie a sud, il verde pubblico di progetto nella nuova conformazione prevista dal PPE in variante, il parcheggio privato ampliato a sud di quello già esistente. Le zone coperte da vegetazione, ridefinite anch'esse, ricomprendono anche l'area mitigativa sud di 39.774,31 mq. agricola non edificabile come da prescrizioni delle NTA.

Si propone che l'area perimetrata a sud dell'Ambito, ed indicata in tav. P4.10 Progetto del Territorio con l'icona (*) sia ampliata in congruenza alla nuova ST in ampliamento come graficizzato nella tavola sottostante.



Stralcio della tav. p4.10 Progetto del Territorio Comunale - disegno non in scala

3.7 Classificazione acustica

LEGENDA

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 4
- Classe 5
- Classe 6

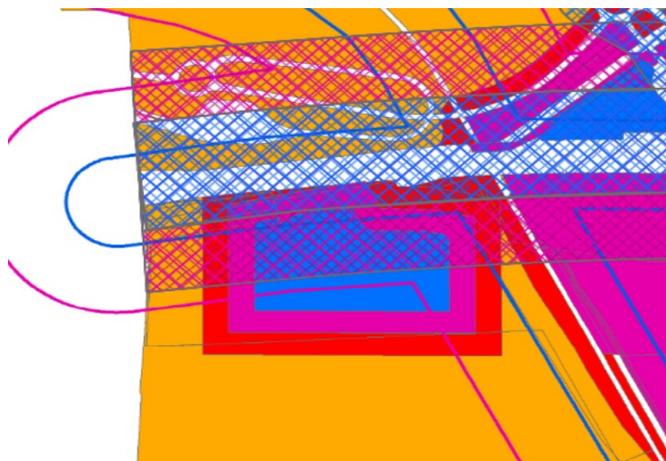
Aree destinate a manifestazioni temporanee all'aperto

Fasce di pertinenza stradale ai sensi del D. Lgs. 142/2004

- Urbana di scorrimento - Da - Limiti diurni/notturni: 70/60 dB(A)
- Fascia A - Limiti diurni/notturni: 70/60 dB(A)
- Fascia B - Limiti diurni/notturni: 65/55 dB(A)

Fasce di pertinenza ferroviarie ai sensi del D.P.R. 459/1998

- Fascia A - Limiti diurni/notturni: 70/60 dB(A)
- Fascia B - Limiti diurni/notturni: 65/55 dB(A)



Estratto del PZA del Comune di Novara

L'eventuale proposta di aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica sarà indicata nel Provvedimento Finale dell'Organo Competente alla Valutazione Ambientale e verrà eventualmente recepita in fase di approvazione.



4. Classificazione della Variante

La variante in questione rientra nella fattispecie prevista dall'art. 17 bis, comma 4 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e art. 8 DPR 160/2010.

5. Verifica di Assoggettabilità alla VAS

I Proponenti, nel predisporre i documenti costituenti la Variante al PPE Variante n. 1 vigente ha predisposto, attraverso un Tecnico esperto in materia Ambientale anche il Documento Tecnico Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla Vas, prodromico l'analisi e del PPE e della contestuale Variante Semplificata SUAP di PRG; esso è stato nominato:

- El. M - Documento Tecnico Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS – [gen. 2023](#).

Tale documento è stato redatto in ossequio alla disposizioni Nazionali e regionali vigenti per avviare contestualmente alla Variante la Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

Per i contenuti e la specificità del predetto documento si rimanda allo stesso in quanto facente parte dei documenti della Variante Semplificata SUAP.

Ritenuto, per i contenuti della Variante Semplificata SUAP di che trattasi, che non ricorrano i presupposti di esclusione dalla valutazione previsti dal comma 9 dell'art. 17 della LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. la medesima procedura seguirà l'iter stabilito dal comma 11, del medesimo articolo, così come specificato dalla lettera "k" – della DGR 29.02.2016 n. 25 – 2977.

[L'aggiornamento delle norme di piano con la garanzia del mantenimento dell'area di compensazione per l'intero ciclo di vita sarà indicata a seguito del Provvedimento Finale dell'Organo Competente alla Valutazione Ambientale e verrà eventualmente recepita in fase di approvazione.](#)



k. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti semplificate al PRG art. 17 bis

Per i procedimenti di cui all'articolo 17 bis, si propone di seguito uno schema tipo per l'integrazione delle fasi di VAS, da adattare a seconda dei diversi tipi di variante semplificata.

Si ricorda che, come previsto dal comma 10 dell'articolo 17bis della l.r. 56/1977, l'autorità competente per la VAS della variante è individuata nell'amministrazione responsabile dei procedimenti urbanistici di cui al medesimo articolo.

Il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica e del documento tecnico per la fase di verifica VAS			
Il responsabile del procedimento individuato, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la 1° seduta della conferenza dei servizi per l'esame della variante urbanistica, non prima di 15 gg dalla trasmissione degli elaborati ¹¹			
<p align="center">La conferenza si esprime entro 30 gg dalla prima seduta.</p> <p>Ad essa partecipano il comune o i comuni interessati, la Provincia, la Città metropolitana e la Regione e gli altri enti o soggetti, compresi i soggetti con competenza ambientale, che devono fornire il parere di competenza, anche in merito alla verifica di VAS</p>			
Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della conferenza, l'autorità competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art. 12, c. 5, d.lgs. 152/2006)			
NO VALUTAZIONE	SI VALUTAZIONE		
La conferenza dà mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento e della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza e dagli esiti della fase di verifica, sul sito informatico dell'ente responsabile per 15+15 gg per le osservazioni	Il soggetto proponente predispone il Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e modifica gli elaborati anche sulla base delle eventuali modifiche richieste dalla conferenza		
Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute e il provvedimento di verifica ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante	Il responsabile del procedimento		
La conferenza si esprime in via ordinaria entro i successivi 30 gg dal termine delle osservazioni e approva il progetto e la relativa variante (a seconda dei casi occorre la ratifica del Consiglio comunale)	<table border="1"> <tr> <td>pubblica sul sito informatico dell'ente responsabile la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal D.lgs. 152/2006)</td> <td>comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal D.lgs. 152/2006)</td> </tr> </table>	pubblica sul sito informatico dell'ente responsabile la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal D.lgs. 152/2006)	comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal D.lgs. 152/2006)
pubblica sul sito informatico dell'ente responsabile la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal D.lgs. 152/2006)	comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal D.lgs. 152/2006)		
La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione	<p>Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni urbanistiche e ambientali (finalizzate al parere motivato) e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante e agli aspetti di Valutazione ambientale, compresi quelli dei soggetti con competenza ambientale</p> <p>L'autorità competente per la VAS emette il parere motivato entro i termini concordati in conferenza</p> <p>Il soggetto/autorità proponente e l'autorità competente per la VAS procedono alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispongono gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio</p>		

¹¹ La conferenza può essere sospesa per integrazione atti per non più di **30 gg** e riconvocarsi eventualmente per una seconda verifica

NOTA BENE: Sdoppiamento della seconda seduta della conferenza, fase non disciplinata dalla legge, necessaria per l'espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente prima dell'approvazione

<p>Il responsabile del procedimento convoca la seduta conclusiva della conferenza che si esprime in via definitiva e approva il progetto e la relativa variante, comprensiva della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio, dando atto di aver recepito gli esiti della conferenza e il parere motivato (a seconda dei casi occorre la ratifica del Consiglio comunale)</p> <p>La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione</p>



L'unica differenza procedurale rispetto alla tabella sopra riportata è il periodo di pubblicazione della Variante che, essendo contestuale alla variante del PPE Variante 1 adottata ai sensi dell'art. 40 della LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. con prevista pubblicazione di 30 + 30 gg., seguirà il medesimo periodo di pubblicazione anch'essa, ovvero 30 + 30 gg., e non 15 + 15 gg. così da far coincidere la pubblicazione del PPE, che governa la trasformazione, con quello della contestuale variante urbanistica semplificata SUAP.

6. Elaborati che costituiscono la Variante Urbanistica

Gli elaborati che costituiscono la Variante al PRG vigente sono i seguenti:

Parte Urbanistica - Progetto Preliminare di Variante Urbanistica Semplificata SUAP <NA, relazioni e elaborati grafici>

- El. a_Relazione Urbanistica Generale di Variante - feb. 2023;
- El. b_Verifica di Coerenza della Variante con il PPR - feb. 2023;

Stato di Fatto:

- El. - NTA PRG vigente - art. 18.12 stralcio - agg. giu. 2022;
- Tav. P3.1 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:10.000 - agg. giu. 2022;
- Tav. P4.10 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:2.000 - agg. mar. 2022

Comparativo:

- El. - NTA PRG Comparative - art. 18.12 stralcio - agg. feb. 2023;

Progetto:

- El. - NTA PRG in Variante - art. 18.12 stralcio - agg. feb. 2023;
- P3.1 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:10.000 - agg. sett. 2022;
- Tavola P4.10 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:2.000 - agg. sett. 2022;

Parte Ambientale di PPE e del Progetto Preliminare di Variante Semplificata SUAP al PRG vigente <relazione>

- El. M_Verifica Assoggettabilità alla VAS -gen. 2023.

7. Procedure della Variante

La variante semplificata segue la procedura prevista dall'art. 17 bis comma 4 della L.U.R. 56/77 e s.m.i., pertanto:

- a) il responsabile del SUAP, verificata la completezza degli atti ricevuti e la procedibilità tecnica della proposta, convoca la conferenza di servizi, in seduta pubblica, di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 241/1990 e delle altre normative di settore;
- b) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione, la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;
- c) nel caso di espressione negativa, il responsabile del SUAP restituisce gli atti al proponente e comunica le risultanze in forma scritta, fissando un termine per la risposta alle osservazioni ostative e la ripresentazione degli elaborati;
- d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, la variante al PPE variante n. 1 viene adottata in Consiglio Comunale e il responsabile del SUAP cura la pubblicazione della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per trenta giorni consecutivi (non solo per per quindici giorni come previsto per la variante SUAP, ma per trenta giorni in quanto si procede anche a variare il PPE Variante n. 1, nel rispetto della normativa in materia di segreto industriale e aziendale; entro i successivi trenta giorni



(non solo per per quindici giorni come previsto per la variante SUAP, ma per trenta giorni in quanto si procede anche a variare il PPE Variante n. 1) è possibile presentare osservazioni;

e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e, previa acquisizione dell'assenso della Regione, si esprime definitivamente entro i successivi trenta giorni;

f) il responsabile del SUAP trasmette le conclusioni della Conferenza, unitamente agli atti tecnici, al Consiglio Comunale, che si esprime sulla variante nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione."

Contestualmente alla procedura di cui al capoverso precedente l'Autorità Procedente trasmetterà all'Autorità Competente la variante unitamente all'elaborato tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla VAS per le procedure disciplinate dal comma 8 dell'art. 17 della L.U.R. 56/77 per la verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

La medesima procedura seguirà l'iter stabilito dalla procedura specificata dalla lettera "k" - della DGR 29.02.2016 n. 25 - 2977, ovvero quello del procedimento integrato per l'approvazione delle varianti semplificate al PRG art. 17 bis.

8. Elaborati di variante al PPE variante 1 e contestuale Variante Semplificata SUAP

Parte Urbanistica PPE <NA, relazioni e elaborati grafici > e Permesso di costruire

- El. A - Relazione Generale Variante - [gen. 2023](#);
- El. B - Relazione Geologica Variante - [gen. 2023](#);
- El. C - Computo Metrico OO.UU. - [gen. 2023](#);
- El. D - NTA - [gen. 2023](#);
- El. E - Elenco Proprietà - [gen. 2023](#);
- El. F - Cronoprogramma - [gen. 2023](#);
- El. H - Computo Metrico Mitigazione Sud - [gen. 2023](#);
- El. I - Relazione idraulica - [gen. 2023](#);
- El. L - Valutazione previsionale impatto acustico - [gen. 2023](#);
- El. N- Relazione viabilistica - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 01 - Inquadramento PRG - scala 1:5.000 - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 01bis - Inquadramento PRG - scala 1:2.000 - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 02 - Inquadramento Google - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 03 - Estratto Catastale - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 03bis - Descrizione utilizzo aree - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 04 - Inquadramento Fotografico - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 05 - Rilievo - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 06 - Sistema Idrico - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 07a - Planimetria stato di fatto urbanistica - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 07b - Planimetria OO.UU. in Variante - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 07c - Planimetria con Variante alle OO.UU. approvate - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 08 - Standard Urbanistici - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 09 - Planimetria di Confronto - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 10 - Planimetria su Catastale - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 11 - Planimetria aree in cessione - [feb. 2023](#);
- Tav. n. 12 - Planivolumetrico - [gen. 2023](#) ;
- Tav. n. 13 - Sezioni Generali - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 13 bis - Sezioni rotatoria e parcheggi - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 14 - Profili altimetrici - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 34 - Planimetria Sintesi Reti - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 35 - Viabilità - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 36 - Rielaborazione PRG 5.000 - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 36 bis - Rielaborazione PRG 2.000 - [gen. 2023](#);
- Tav. n. 37 - Simulazioni Tridimensionali (Rendering) - [gen. 2023](#);



- Tav. n. 38 – Planimetria generale compensazioni – [gen. 2023](#);
- Tav. n. 39 – Sistemi di compensazione e mitigazione ambientale – [gen. 2023](#);
- Tav. n. 40 – Sistemi di compensazione e mitigazione_Abaco – [gen. 2023](#);

Parte Ambientale di PPE <relazione>

- El. M - Documento Tecnico Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS - [gen. 2023](#).

Parte Urbanistica PPE <negoziale>

- El. O - Bozza di Convenzione Urbanistica -[gen. 2023](#).

Parte Urbanistica - Progetto Preliminare di Variante Urbanistica Semplificata SUAP <NA, relazioni e elaborati grafici>

- El. a_Relazione Urbanistica Generale di Variante - [feb. 2023](#);
- El. b_Verifica di Coerenza della variante con il PPR - [feb. 2023](#);

Stato di Fatto:

- El. - NTA PRG vigente - art. 18.12 stralcio - giu. 2022;
- Tav. P3.1 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:10.000 - giu. 2022;
- Tav. P4.10 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:2.000 - mar. 2022;

Comparativo:

- El. - NTA PRG comparativo - art. 18.12 stralcio - [feb. 2023](#);

Progetto:

- El. - NTA PRG in Variante - art. 18.12 stralcio - [feb. 2023](#);
- P3.1 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:10.000 - sett. 2022;
- Tavola P4.10 Progetto del Territorio Comunale - scala 1:2.000 - sett. 2022.

Parte Ambientale:

- El. M - Documento Tecnico Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS - [gen. 2023](#).

Determinazione CSU:

- Relazione determinazione CSU



9. Tabella di sintesi degli aggiornamenti a seguito della Prima Conferenza dei Servizi

REGIONE PIEMONTE	Elaborati prodotti da VAILOG – AMAZON – AC
Scorporare dal progetto edilizio gli elaborati relativi al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed inserirli tra gli elaborati di variante urbanistica	E' stato incluso anche negli elaborati di variante urbanistica il file denominato "M_Verifica Assoggettabilità VAS.pdf"
Consumo di suolo – risulta necessario, al fine di definire un valore percentuale allineato alla normativa vigente, che il Comune effettui un aggiornamento del conteggio	E' stato aggiornato il conteggio del consumo del suolo nell'elaborato denominato "a_Relazione Urbanistica Generale di Variante.pdf"
Si chiede di integrare la documentazione con la dichiarazione espressa che la variante è coerente e rispetta le norme del Ppr, ai sensi dell'articolo 46, comma 9 delle Nda	L'elaborato denominato "b_Verifica di coerenza della Variante con il PPR.pdf", Allegato 1 alla Relazione Urbanistica Generale di Variante, è stato integrato con la dichiarazione espressa che la variante è coerente e rispetta le norme del Ppr, ai sensi dell'articolo 46, comma 9 delle Nda
Si chiede di richiamare nell'elaborato di Relazione Urbanistica Generale di Variante gli esiti della valutazione acustica indicando l'eventuale proposta di aggiornamento del piano di classificazione acustica, in aderenza all'estensione del comparto	Nell'elaborato denominato "a_Relazione Urbanistica Generale di Variante.pdf", in merito alla classificazione acustica, è stato indicato che l'eventuale proposta di aggiornamento del piano di zonizzazione acustica, sarà indicata nel provvedimento finale dell'organo competente alla valutazione ambientale e verrà eventualmente recepita in fase di approvazione
Si invita ad inserire all'interno della normativa di piano e della bozza di convenzione un richiamo alla sopra indicata area di compensazione al fine di garantirne il mantenimento per l'intero ciclo di vita dell'attività logistica	Integrazione avvenuta all'art. 7 della bozza di convenzione, prot. 20.428 del 16.02.2023 con la seguente frase "Il Soggetto Attuatore si impegna altresì alla gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di compensazione. Il tutto sarà regolato da apposito e separato atto fra il Comune e il Soggetto Attuatore, che potrà avere durata diversa a quella della presente convenzione.". L'aggiornamento delle norme di piano con la garanzia del mantenimento dell'area di compensazione per l'intero ciclo di vita sarà indicata a seguito del Provvedimento Finale dell'Organo Competente alla Valutazione Ambientale e verrà eventualmente recepita in fase di approvazione.
Correzione cartigli degli elaborati mediante eliminazione della dicitura "variante parziale"	La correzione dei cartigli sugli elaborati, mediante l'eliminazione della dicitura "variante parziale", è pervenuta con i prot. 8119, 8173, 8174 del 20.01.2023, prot. n. 14.375 del 03.02.2023 e prot. n. 20.428 del 16.02.2023.
Stralcio del refuso relativo al PdR nella Relazione Urbanistica Generale di Variante	E' stato aggiornato l'elaborato denominato "a_Relazione Urbanistica Generale di Variante.pdf", eliminando il refuso relativo al PdR
La Relazione Generale Elab. A riporta ulteriori vincoli rispetto al quadro presentato dall'A.C. nella Relazione Urbanistica Generale di Variante	La Relazione Urbanistica Generale di Variante verifica la coerenza rispetto ai Piani sovraordinati.
Raccordare gli esiti dei rilievi non equivalenti all'interno dell'Allegato 1 della Relazione urbanistica Generale di Variante e nell'El. M DTP	Nell'Allegato 1 della Relazione Urbanistica Generale di Variante sono stati richiamati gli esiti dell'El. M DTP
COMANDO POLIZIA LOCALE – UFFICIO SEGNALETICA	
Motivare la presenza del doppio senso di marcia e della separazione della carreggiata nel tratto compreso tra le due rotonde	E' stato integrato con nota prot. 6.859 del 18.01.2023 motivando che la divisione in due carreggiate è determinata da esigenze dell'operatore che potrebbe avere eccezioni nella regolamentazione dei flussi in entrata ed in uscita. Con successiva nota del 03.02.2023 al prot. n. 14.501 il Comando Polizia Locale – Ufficio Segnaletica esprime <...PARERE VIABILE FAVOREVOLE.>
EST-SESIA	
Richiesta di specificare quali opere si intenda realizzare sui sedimi sulla sponda sx del canale Cavour, a monte del ponte Luzzarone e a valle dell'ultimo ponte ad est non indicati in convenzione. Viene rinnovata la prescrizione di mantenere la fascia di 4 mt misurati dal ciglio superiore della sponda sx del cavo Panizzina, libera da qualsiasi edificazione e da piantumazioni arboree o arbustive.	La richiesta è stata integrata con nota di riscontro trasmessa da Raum Engineering in data 03.02.2023 al prot. 14.375. Il Consorzio Est Sesia con nota del 02.02.2023 al prot. n. 13.872 <...rilascia il proprio nulla osta all'accoglimento della domanda di concessione per l'uso delle aree indicate nella planimetria allegata, attualmente coltivate a pioppi da soggetto terzo, successivamente alla scadenza dell'attuale concessione in essere.>
SOPRINTENDENZA	
Esecuzione di saggi/sondaggi sotto la direzione scientifica della SABAP per poter rilasciare le valutazioni di competenza	Si prende atto del parere al prot. 13.335 del 01.02.2023 trasmessa da SABAP che prende atto della nota di riscontro trasmessa da Raum Engineering in data 18.01.2023 al prot. 6.859 ed esprime parere favorevole sotto il profilo della tutela archeologica con l'indicazione che prima dell'inizio dei lavori sarà redatta la relazione archeologica e saranno effettuati i saggi necessari comunicandone gli esiti e le considerazioni prima dell'inizio al SUAP del Comune di Novara ed alla Soprintendenza.