



COMUNE DI NOVARA

Variante al P.R.G. vigente (G.R. n°51-8996 del 16.06.2008 e s.m.i.) ex art. 17 bis, 2° comma della L.U.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. – iniziative d'interesse pubblico attuate attraverso AdP di cui all'art. 34 D. Lgs.vo 267/2000 e s.m.i. per il progetto relativo a:

Linea RFI Novara – Biella. Nuova Fermata ferroviaria da Km. 4 + 613 a Km. 4 + 362 Ambito T12 Area Produttiva Logistica in località Agognate – Progetto Definitivo redatto da RFI e per essa Vaillog S.r.l. inerente la nuova fermata con la conseguente sistemazione della viabilità di accesso al comparto di riferimento e contestuale variante urbanistica di conformazione di parte dell'opera <la viabilità> al PRG.

Relazione Generale di variante

Sindaco
dott. Alessandro Canelli

Assessore all'Urbanistica
Avv. Elisabetta Franzoni

Dirigente del Servizio
Governo del Territorio e Commercio
Arch. Maurizio Foddai

Funzionario Tecnico
U.O.C. Urbanistica, Progetti Speciali e Valorizzazione del Patrimonio
Arch. Mario Mariani

Agosto 2021

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E MOBILITA'

Sommario:

1. Premessa	pag. 3
2. Motivazioni della presente Variante	pag. 6
2.1 Lo stato di fatto dell'Ambito T12	" "
2.2 La Fermata in linea RFI <NO-BI> dal Km. 4 + 613 al Km. 4 + 362	pag. 9
2.3 Lo stato di fatto della viabilità esterna l'Ambito T12 <2^ conness.>	pag. 11
3. Contenuti della Variante	pag. 14
3.1 Il progetto definitivo nella versione completa degli aggiornamenti /sostituzioni	" "
3.2 Il Progetto definitivo ed il PRG del Comune di Novara	pag. 22
3.3 La normativa di PRG a seguito della Variante	pag. 26
4. Classificazione della Variante e rapporti con il PPE vigente var. 1	pag. 29
5. Verifica di Assoggettabilità alla VAS	pag. 30
6. Elaborati che costituiscono la Variante	pag. 32
7. Procedure della Variante e CSU	pag. 33
8. Il Certificato di Destinazione Urbanistica	pag. 36

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 generale, e relativi ex officio, il Comune di Novara ha altresì provveduto a formare, ed approvare, 16 varianti parziali ai sensi dell'ex 7° c., ora 5°, dell'art. 17 della LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.; esse sono:

- **Variante 1** - Città della Salute e della Scienza - Ambito 5, approvata con DCC n. 70 del 05.11.2009;
- **Variante 2** - Normativa, approvata con DCC n. 24 del 28.03.2011;
- **Variante 3** - Normativa, DGR disciplina somministrazione di alimenti e bevande, approvata con DCC n. 82 del 17.12.2012;
- **Variante 4** - ZC A2 Corso Risorgimento, approvata con DCC n. 15 del 04.04.2013;
- **Variante 5** - PPT TERRAZZO Novara - Vespolate, approvata con DCC n. 24 del 08.05.2013;
- **Variante 6** - Aree a Servizi e rimozione perimetri SUE, approvata con DCC n. 69 del 02.12.2013;
- **Variante 7** - Modifica ai criteri di pianificazione commerciale, approvata con DCC n. 70 del 02.12.2013;
- **Variante 8** - Adeguamento normativo e chiarimento interpretativo, approvata con DCC n. 38 del 15.05.2014;
- **Variante 9** - Rimozione perimetro di SUE e modifiche alle categorie d'intervento, approvata con DCC n. 98 del 27.10.2014;
- **Variante 10** - Variante normativa per Garden Center e definizione artt. 13, 16 e 16 delle NA, approvata con DCC n. 99 del 27.10.2014;
- **Variante 11** - Variante PP d'iniziativa Pubblica - Parco Commerciale di Veveri, approvata con DCC n. 109 del 15.12.2014;
- **Variante 12** - Ambito U37 Pernate, stralci Zc3 e Zc4 e ridefinizione del perimetro d'ambito, approvata con DCC n. 76 del 15.12.2016;
- **Variante 13** - Ambito T6c S. Agabio, rigenerazione Molino Tacchini e modifiche normative aree improprie, approvata con DCC n. 51 del 26.09.2018;
- **Variante 14** - Ambito U18 c.so della Vittoria, rigenerazione e riqualificazione urbana Ex Officine Grafiche e Palazzo Uffici DeAgostini, approvata con DCC n. 31 del 18.06.2020;
- **Variante 15** - Ambito T4a - S. Agabio via M. della Torre, rigenerazione e riqualificazione urbana Ex aree Magazzini Cariplo e DSV, approvata con DCC n. 32 del 18.06.2020;
- **Variante 16** - Ambito S30 - Ex Curia Vescoville ex Isolato 53 del CS via Dominioni - Largo Puccini - Realizzazione di un Parcheggio Interrato pluripiano, approvata con DCC n. 66 del 09.11.2020;



- **Variante 19** – Ambito Tematico T12 - Variante n. 1 al PPE vigente con contestuale variante urbanistica parziale per ridefinizione aree standard e Building, approvata con DCC n. 57 del 14.09.2020;

Il Comune ha anche approvato n. 2 varianti relative al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni ex art. 16 bis LR 56/77 e s.m.i., e più precisamente:

- **a)** PdAV 2013 – 2015, approvata con DCC n. 39 del 15.05.2014, relativa agli immobili comunali dell'ex Macello, dell'ex Acquedotto di via Giulietti e di via P. Generali - SUN S.p.A.;
- **b)** PdAV 2014 – 2016, approvata con DCC n. 97 del 27.10.2014 relativa alle prime tre Campate del Mercato Coperto di viale Dante;

Nell'Ambito dell'attività amministrativa volta all'approvazione delle Opere Pubbliche di competenza sovracomunale, e nell'ambito delle procedure relative all'Approvazione di Accordi di Programma e/o Intese Stato Regione Il Comune, in sede di Conferenza dei Servizi ha altresì apportato modifiche al proprio strumento Urbanistico Generale, ratificandole successivamente:

- con DCC n. 45 del 20.07.2015 per l'approvazione del Progetto Definitivo dei lotti n. 0 e 1 della Tangenziale di Novara <progetto ANAS>;
- con DCC n. 20 del 11.03.2016 la variante urbanistica collegata alla 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 adottato contestualmente alla variante che ha concluso la propria fase e che è stata ratificata ex art. 34 del D. Lgs.vo n. 267/200 e s.m.i.;
- con DCC n. 79 del 15.12.2016 per l'approvazione del Progetto Definitivo del lotto n. 1 del completamento e dell'adeguamento della sezione stradale del tratto Novara – Nibbiola 1° lotto funzionale Novara – Garbagna <Progetto SCR – Società di Committenza della Regione Piemonte>;
- con DCC n. 83 del 21.12.2016 la variante urbanistica collegata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma relativo alla valorizzazione dei compendi immobiliari denominati "Caserma Passalacqua, Caserma Cavalli e Caserma Gherzi". Variante ratificata ex art. 34 del D. Lgs.vo n. 267/200 e s.m.i.;
- con DCC n. 47 del 24.07.2020 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;

Nell'ambito dell'attività prevista dallo Sportello Unico per le Attività Produttive <DPR 160/2010 art. 8 e s.m.i.> il Comune di Novara ha, con propria DCC n. 30 del 04.05.2015, approvato la Variante semplificata SUAP di natura normativa per l'inserimento di una nuova destinazione d'uso nell'Ambito S6.

Nel corso del periodo successivo all'approvazione della variante strutturale generale 2008 sono state anche assunte delle deliberazioni di Consiglio Comunale di correzione e adeguamento al piano ai sensi dell'ex. c. 8, attuale comma 12, dell'art. 17 della LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.; esse nello specifico sono:

- DCC n. 89 del 18.12.2008; <1>
- DCC n. 19 del 16.03.2009; <2>
- DCC n. 30 del 11.05.2009; <3>
- DCC n. 24 del 26.05.2010; <4>
- DCC n. 25 del 26.05.2010; <5>
- DCC n. 26 del 26.05.2010; <6>
- DCC n. 31 del 08.07.2010; <7>
- DCC n. 14 del 14.03.2011; <8>



- DCC n. 22 del 28.03.2011; <9>
- DCC n. 68 del 05.12.2011; <10>
- DCC n. 23 del 16.04.2012; <11>
- DCC n. 12 del 13.03.2013; <12>
- DCC n. 14 del 04.04.2013; <13>
- DCC n. 71 del 02.12.2013; <14>
- DCC n. 14 del 27.03.2014; <15>
- DCC n. 50 del 16.06.2014; <16>
- DCC n. 31 del 04.05.2015; <17>
- DCC n. 78 del 21.12.2015; <18>
- DCC n. 08 del 15.02.2016; <19>
- DCC n. 77 del 15.12.2016; <20>
- DCC n. 78 del 15.12.2016; <21>
- DCC n. 11 del 23.02.2017; <22>
- DCC n. 39 del 20.06.2018; <23>
- DCC n. 46 del 23.09.2019; <24>
- DCC n. 58 del 25.10.2019; <25>
- DDC n. 17 del 30.04.2020; <26>
- DCC n. 16 del 28.04.2021; <27>
- DCC n. 52 del 19.07.2021; <28>

Ad oggi risultano in formazione, e quindi in itinere, n. 1 variante strutturale ex art. 17 c. 4 e 2 varianti Parziali ex art. 17 c. 5 LR 05.12.1977 n.56 e s.m.i., ovvero <in ordine di strutturale e parziali>:

- ✓ La Proposta Tecnica di Progetto Preliminare di variante strutturale di adeguamento alla novella disciplina Seveso III <D. Lgs.vo 105/2015 e DCR 26.07.2010 n. 17 – 377 relativa agli stabilimenti soggetti al rischio d'incidente rilevante <detta proposta tecnica di progetto preliminare costituisce salvaguardia attiva sulle aree de quo> adottata giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 in data 28.06.2017;
- ✓ La proposta di progetto preliminare di Variante parziale n. 17 relativa alla riqualificazione e trasformazione urbanistica dell'are ex SNAM di via XXV Aprile, angolo via Moncalvo, via Giusti adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 in data 19.07.2021 ad oggi in itinere con le fasi di pubblicazione e verifica di VAS;
- ✓ La proposta di progetto preliminare di Variante parziale n. 18 relativa alla riqualificazione e trasformazione urbanistica dell'are ex WILD sita in via Emilio Wild adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 sempre in data 19.07.2021 ad oggi in itinere con le fasi di pubblicazione e verifica di VAS;

I contenuti delle precedenti Varianti e deliberazioni di correzioni 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, aggiornato alla data del maggio 2020, è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune. Esso è quindi visionabile e scaricabile sul sito istituzionale dell'Ente: Per gli strumenti in formazione, si è invece consultata la relativa documentazione progettuale; anche per questi ultimi la consultazione è comunque possibile alla sezione del sito informatico del Comune di Novara o all'Albo pretorio – storico atti editando il numero della deliberazione mentre invece per il RIR è possibile accedervi attraverso il seguente link:

<https://www.comune.novara.it/it/amministrazione/amministrazione-trasparente/pianificazione-governo-territorio/varianti-urbanistiche>.

2. Motivazione della presente Variante

In seguito alla fase attuativa dell'Ambito tematico T12, in località Agognate, sono stati contestualmente avviati, e quasi conclusi, i lavori di realizzazione delle OO.UU. Interne/Esterne dell'Ambito e dell'immobile destinato a logistica sulla superficie fondiaria di pertinenza. Posta la previsione urbanistica e di conseguenza l'intenzione della Società proponente lo sviluppo dell'Ambito, ovvero la società Vailog S.r.l., di sviluppare e realizzare anche una nuova stazione sulla linea Novara-Biella, a compimento del sistema di mobilità dell'area, è stata proposta di conseguenza una nuova connessione, ridondante a quella già attuata, ed in grado di soddisfare i molteplici obiettivi del riassetto urbano dell'area, ovvero un più diretto collegamento alla nuova stazione ed ai parcheggi pubblici dalla viabilità provinciale e autostradale.

Detta 2^a connessione altro non è che una nuova viabilità dipartente dall'attuale rotatoria sulla SP 299, tronco San Pietro Mosezzo, che seguendo la giacitura della viabilità di servizio alla TAV sottopassa le infrastrutture Autostradale e Ferroviaria e, superato il canale Cavour, si ricollega all'Ambito Tematico T12 ed in particolare alla 2^o rotatoria interna delle opere di urbanizzazione.

Detta proposta non trova, a differenza della previsione della fermata ferroviaria in linea sulla tratta RFI Novara – Biella <dal Km. 4 + 613 al Km. 4 + 362>, riscontro sul PRG del Comune di Novara e pertanto la stessa non risulta conforme urbanisticamente. Al fine di ovviare a tale non conformità la Regione Piemonte, il Comune di Novara, RFI S.p.A. con la compartecipazione della soc. Vailog S.r.l., hanno definito, e condiviso, quale percorso l'avvio e la conclusione di un Accordo di Programma per l'approvazione del progetto con contestuale variante urbanistica per la conformità del medesimo ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs.vo 267/2000 e s.m.i.; per le procedure e le modalità dell'AdP si rimanda al successivo capitolo 7 procedure della Variante.

Al fine di meglio inquadrare l'oggetto specifico della variante sotto il profilo urbanistico vediamo brevemente lo stato di fatto di attuazione dell'Ambito T12 di cui alla Variante n. 1 del vigente PPE normato dall'art. 18.12 delle NTA del PRG vigente a seguito di una Variante strutturale con contestuale PPE, prima, e di una variante parziale dopo. Analizzeremo conseguentemente la conformità/non conformità urbanistica della stazione RFI e della viabilità di collegamento prevista, per giungere poi a definire l'oggetto di variante in AdP.

2.1 Lo stato di fatto dell'Ambito T12

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. 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.

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"* furono approvate le 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 esclusione del bacino di laminazione, 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. 16 del 19.04.2019, esecutiva ai sensi di legge, fu approvato il Progetto Esecutivo delle opere di

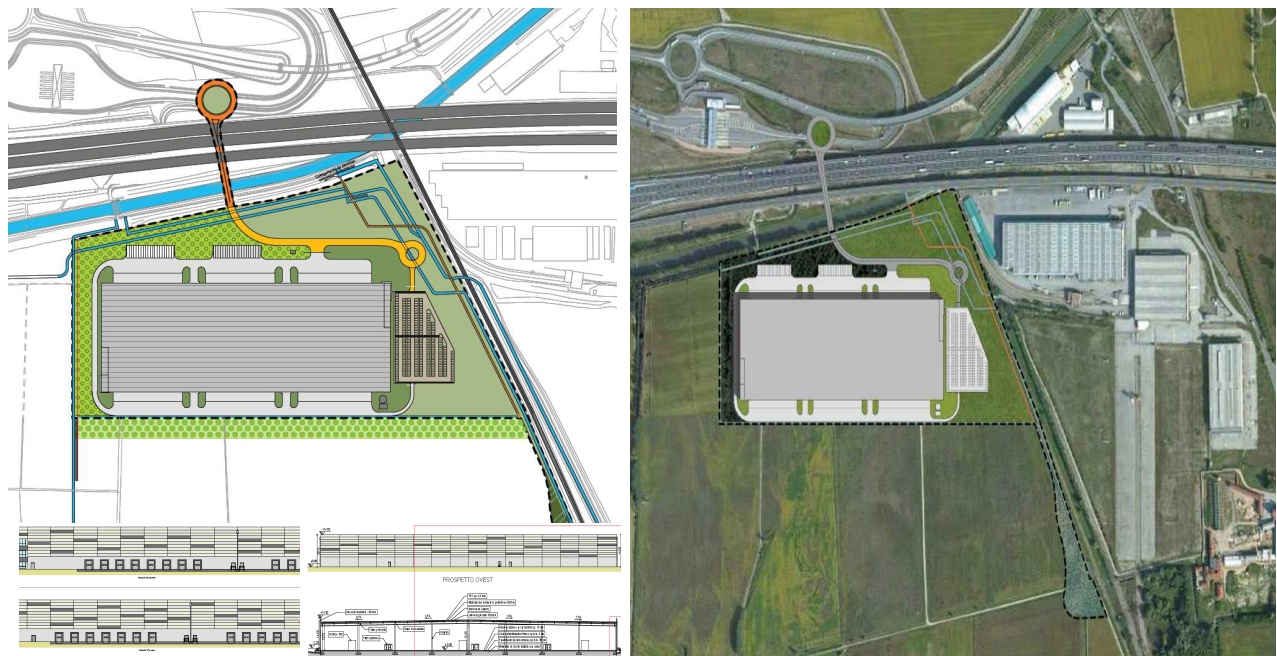
urbanizzazione interne, verificato dalla Soc. Normatempo Italia Organismo di Ispezione <prot. n. 26.467 del 19.03.2019> e validato dal RUP Ing. Rodolfo Costa – IRC Studio <prot. n. 35.843 del 12.04.2019>, progetto composto da n. 108 elaborati acquisito agli atti nella veste integrata e aggiornata ai 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.

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 V.I.A. 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;

Con la Determinazione Dirigenziale del Servizio Governo del Territorio e Mobilità n. 22 del 17.07.2019, esecutiva ai sensi di legge, fu 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 dall'Ing. Rodolfo Costa IRC Studio - RUP delle opere con nota prot. n. 35.843 del 12.04.2019;

Con la Determinazione Dirigenziale del Servizio Governo del Territorio e Mobilità n. 5 del 15.01.2020, esecutiva ai sensi di legge, fu 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;



Nelle immagini sopra riportate la rappresentazione del building e delle opere di urbanizzazione derivanti dal PPE originario e dai titoli abilitativi ad esso correlati e precedentemente richiamati.

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,



hanno sottoscritto in data 01.10.2020 la Convenzione Urbanistica di Variante 1 al PPE di attuazione del citato Piano Particolareggiato Esecutivo; essa é 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) delle 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 acquisito 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.

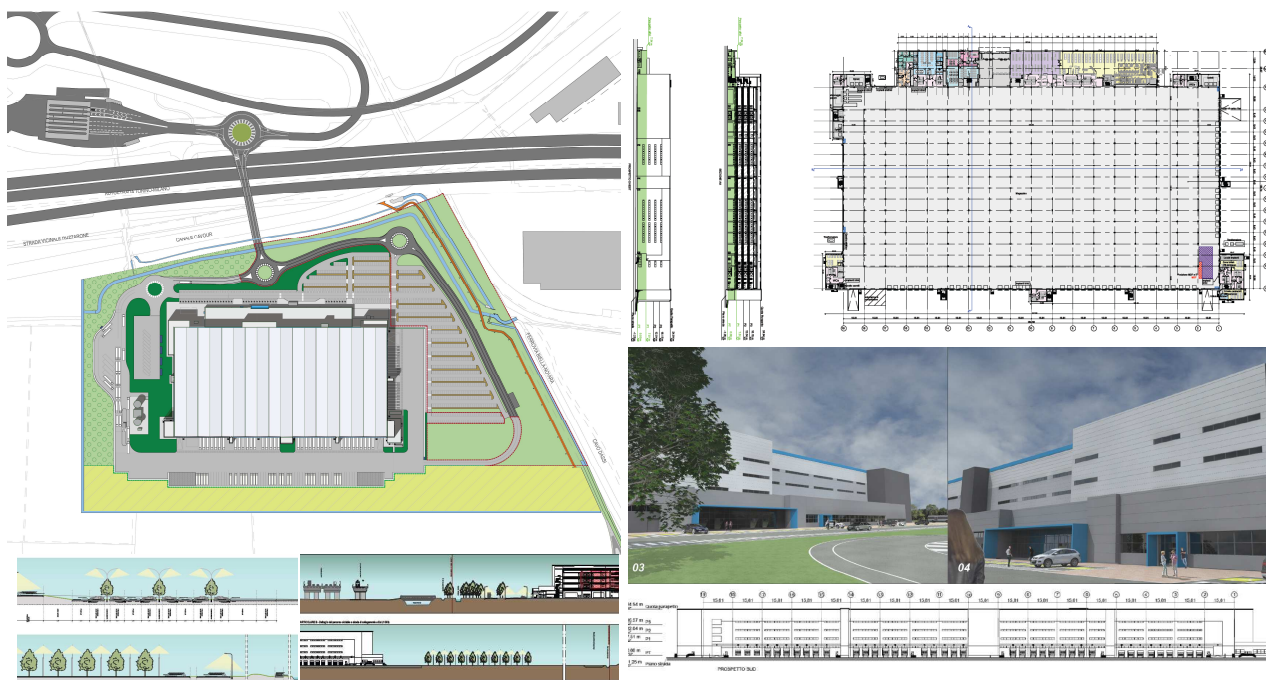
Con deliberazione della Giunta Comunale n. 157 del 25.05.2021, immediatamente eseguibile, ad oggetto "*PPE di iniziativa pubblica convenzionato in variante al PRG vigente ai sensi dei combinati disposti degli artt. 39, 40, 17 comma 4 e art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. e relativa Variante 1 di PPE con 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

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.



Nelle immagini sopra riportate la rappresentazione del building e delle opere di urbanizzazione derivanti dal PPE Variante n. 1 e dai titoli abilitativi ad esso correlati e precedentemente tutti richiamati. Vi é da notare che previa individuazione ed incarico, avvenuto con Determinazione Dirigenziale n. 21 del 04.08.2021 l'Amministrazione Comunale ha nominato il Collaudatore in corso d'opera e finale delle opere di Urbanizzazione sopra autorizzate; il collaudatore ha rimesso la propria relazione di collaudo finale delle opere interne ed esterne del PPE variante n. 1 in data 27.05.2021 al prot. n. 50.341 previa acquisizione della Relazione sul Conto Finale, delle Contabilità, dei Certificati, degli Ordini di Servizio, delle Relazioni, ecc. delle Opere da parte della DL e del RUP.

2.2 La fermata in linea RFI <NO - BI> dal Km. 4 + 613 al Km. 4 + 362

La fermata in linea di cui al presente capitolo, ed oggetto di richiesta autorizzativa RFI all'interno del procedimento dell'Accordo di Programma, fu per la prima volta ipotizzata dall'operatore economico e sviluppatore dell'Ambito T12 in occasione del periodo di pubblicazione della variante n. 1 del PPE vigente <cf. cap. 2.1 ut sopra>.

L'osservazione presentata in data 07.07.2020 al prot. 54.389 a delibera adottata di Variante al PPE con contestuale variante parziale di PRG, fatta pervenire all'Amministrazione, ed antecedentemente all'Assessorato regionale ai Trasporti ed a RFI, altro non era se non una manifestazione d'interesse volta alla realizzazione di una nuova stazione ferroviaria passeggeri sulla linea Novara - Biella al Km. 4+150 e 4+634 PL in località Novara Agognate. Secondo i manifestanti la prevista fermata in linea costituiva un ipotetico sistema di metropolitana leggera in grado di assicurare un sistema veloce, ed alternativo a quello automobilistico, in grado di assicurare il raggiungimento del plesso logistico in corso di realizzazione da parte degli utilizzatori e degli addetti.

La stazione, proposta in finanziamento privato ed in cessione a RFI, s'inquadra altresì in un sistema d'interscambio con i parcheggi pubblici previsti dal piano particolareggiato in variante 1, le piste ciclopedonali presenti ed in progetto sull'area e si colloca in generale a servizio del comparto produttivo e non di Agognate.

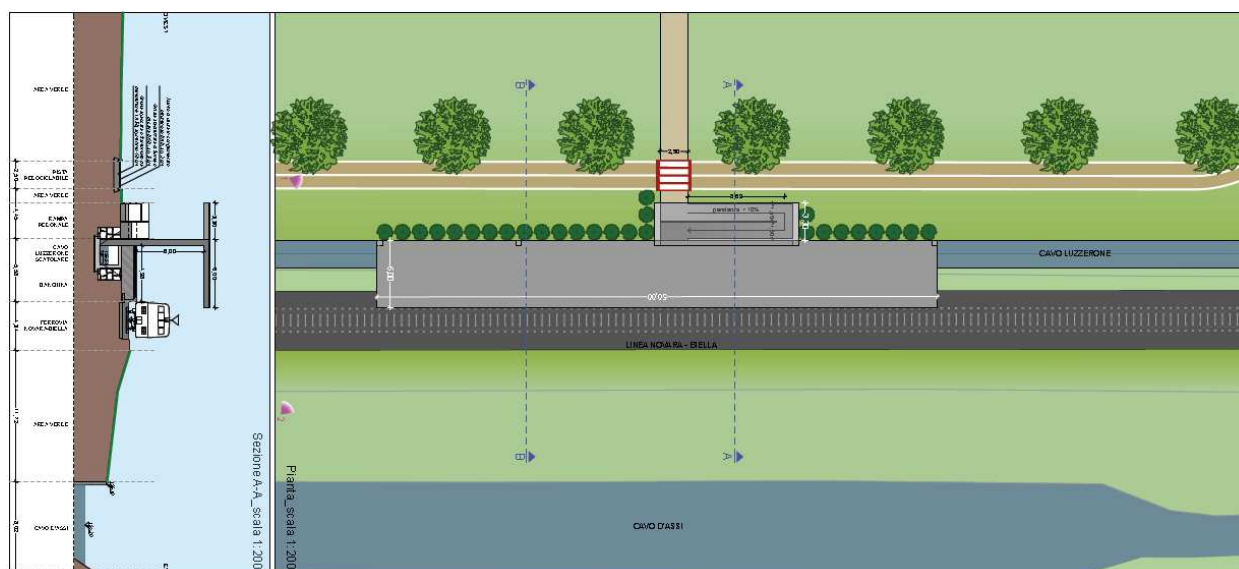
La previsione manifestata di una nuova stazione automatizzata con pensilina in fregio alla linea ferroviaria Novara – Biella per la fermata dei convogli, per uno sviluppo lineare di m. 250 per una profondità di m. 5, in parte ricadente all'interno dell'area T12 ed in parte già su sedimi ferroviari riconosciuti dal PRG per tale scopo, fu ritenuta meritevole di accoglimento e per alleggerimento dei flussi veicolari con sistemi di trasporto pubblico alternativi all'automobile e per l'implementazione dei servizi all'intera area di Agognate <sia produttiva, che a residenza speciale e non con il recupero dell'antico borgo>.

Per tali motivazioni con l'accoglimento della Osservazione n. 1 alla Variante Parziale n. 19 adottata, avvenuta in fase di approvazione definitiva con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 14.09.2020, pubblicata sul BURP n. 40 del 01.10.2020, fu nel PRG DEL Comune ed in particolare nell'Ambito Tematico T12 inserita la conformità urbanistica dell'opera; tant'è che essa compare sia nelle DU del 18.12 che nelle declinazioni delle St dell'Ambito.

Stralcio dell'art. 18.12 delle NTA di PRG vigente <aprile 2021>

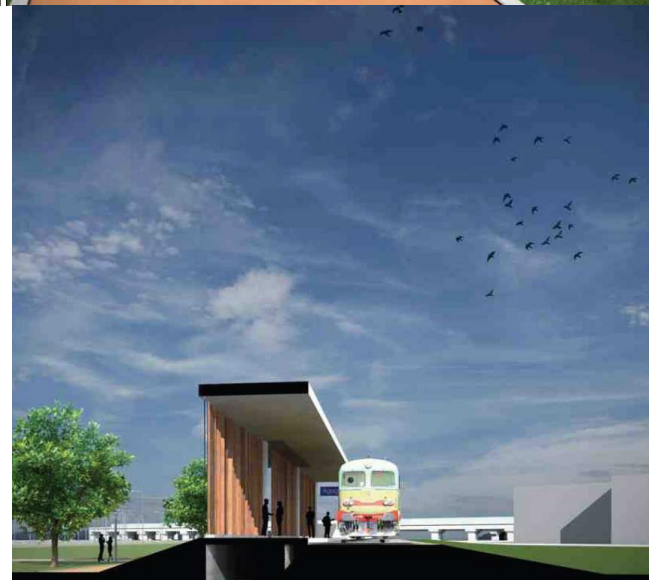
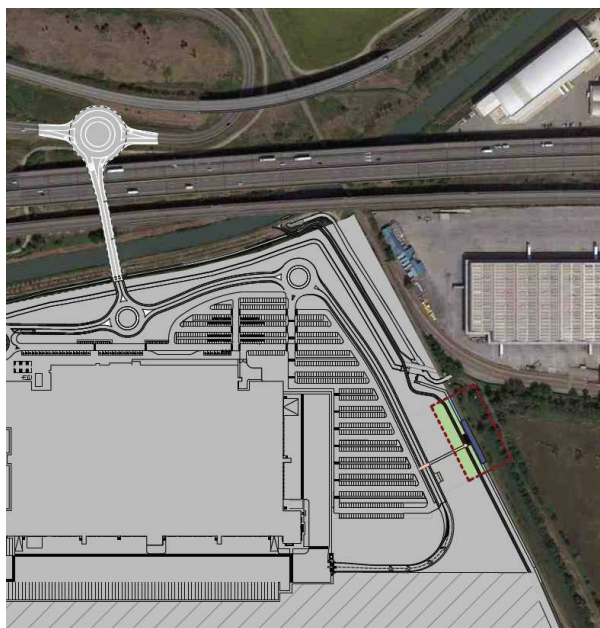
d. Dati quantitativi:

Area soggette a SUE comprensiva della connessione	mq	214.206,00
St ¹ per Aree Produttive Logistiche ad indice	mq	209.886,00
Sf	mq	152.706,00
Sc (<50%)	mq	76.353,00
Viabilità pubblica	mq	7.132,00
Ferrovie di Progetto	mq.	650,00
Standard (20,00% St edificabile)	mq	48.332,00
di cui parcheggi	mq	15.024,00
di cui verde pubblico	mq	33.308,00



Sopra la planimetria e la sezione trasversale dell'ipotesi di fermata in linea inserita all'interno della disciplina di PRG con l'approvazione della Variante n. 1 al PPE vigente e contestuale variante parziale n. 19 al PRG del settembre 2020.

Nella pagina successiva alcuni rendering esplicativi della soluzione allora proposta con evidenziato nel primo riquadro di sinistra in alto il posizionamento della fermata RFI in relazione ai parcheggi pubblici ed alla viabilità allora prevista, realizzata e collaudata.



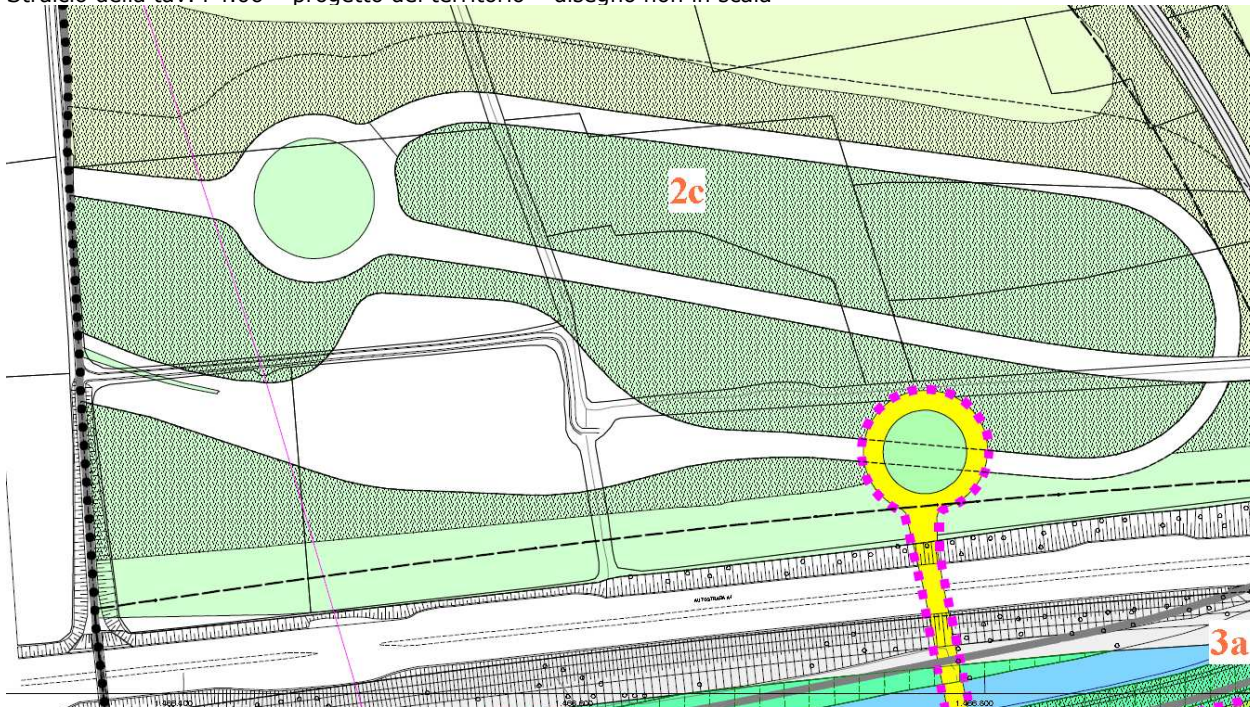
2.3 Lo stato di fatto della Viabilità esterna l'Ambito T12 <2^ conness.>

In realtà sull'area che si va ad analizzare con il presente capitolo esiste un triplice stato di fatto, ovvero: quello urbanistico, quello topografico ante cantiere e quello di cantiere dell'Ambito T12.

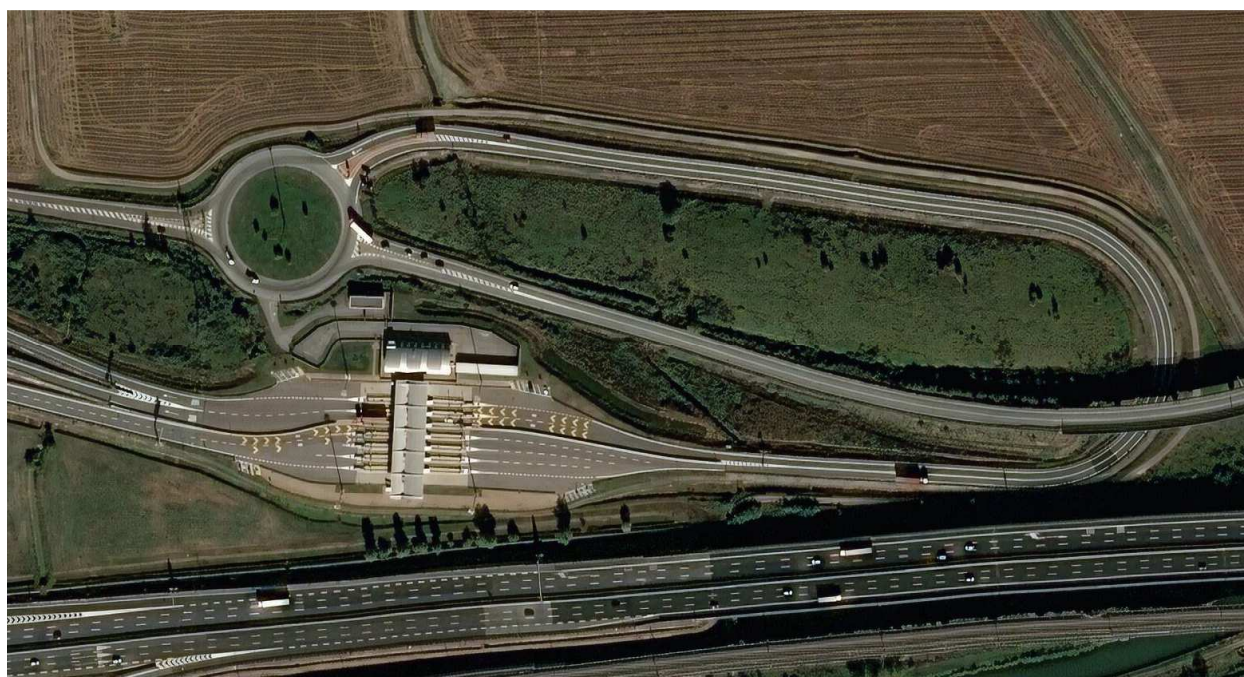
Partendo dal primo stato di fatto, quello urbanistico, possiamo vedere come l'area della 2^ connessione esterna l'ambito T12 sia dal PRG non riconosciuta; infatti sulle tav. P3.01 progetto del territorio Comunale scala 1:10.000 e P4.06 scala 1:2000 la viabilità, anche l'attuale tratturo, o strada bianca, a servizio delle aree TAV, non è riconosciuto dal piano; questo perché alla data del volo restituito sul GIS Mapinfo professional <anno 2000> il Cantiere TAV non era ancora stato aperto e quindi la viabilità di servizio TAV non ancora realizzata. Ergo il PRG, come ben si evince dall'Allegato parte integrante alla presente relazione ovvero il CDU, destina l'area in parte a:

- Ambiti rurali – riqualificazione rurale esterna Rb – per mq. 5.340,00;
- Viabilità esistente e sistem. di pertinenza <A4 TO-MI e TAV> - per mq. 1.052,00;
- Ferrovie esistenti – per mq. 84,24;
- Parco del Sistema delle Acque – Aree Boscate – per mq. 216,20;
- Ambito T12 – Standard Urbanistico – per mq. 268,11.

Stralcio della tav. P4.06 – progetto del territorio – disegno non in scala



La realtà topografica ante modifiche Urbanistiche dell'Ambito T12, e con le infrastrutture Autostradale e Ferroviaria esistenti ed a regime, è quella rappresentata dall'aerofotogrammetrico seguente che ben evidenzia la viabilità bianca complanare, per il tratto d'interesse, la viabilità dello svincolo Autostradale A4 del casello di Novara Ovest.



Detta viabilità proseguendo poi sotto le infrastrutture del tratto del corridoio Europeo <A4 + TAV> Torino Milano si ricongiungeva, superando il Canale Cavour sul ponte esistente in mattoni paramano, ad altra viabilità agricola posta a sud, oggi non più esistente per effetto delle trasformazioni urbanistiche in atto.

L'avvio delle trasformazioni urbanistiche derivanti dal PPE originario del gennaio 2019 hanno giocoforza imposto la realizzazione di una viabilità temporanea per l'accesso al cantiere dalla SP 299 tronco S. Pietro Mosezzo, in prossimità della rotatoria di svincolo di accesso al casello Autostradale Novara Ovest che, utilizzando la vecchia strada bianca, conducesse



all'area del T12. Detta viabilità in asfalto, a doppio senso di marcia e della sezione di circa m. 6,00 è ad oggi presente a servizio del cantiere, come si evince dall'aerofotogrammetrico recente di cui si restituisce sia la visione d'insieme con il T12 che il focus sulla viabilità, con la peculiarità del ponte mobile tipo Bailey parallelo al ponte di mattoni posato temporaneamente per le opere.



In conclusione, preso atto dello stato di attuazione e dello stadio di sviluppo delle urbanizzazioni e dell'edificato dell'Ambito T12 <cfr. cap. 2.1>, del focus relativo la conformità urbanistica della già prevista stazione in linea sulla tratta storica della linea RFI Novara - Biella <cfr. cap. 2.2> nonché dello stato di fatto dell'area relativa alla ipotizzata 2^ connessione tra la viabilità esistente, la nuova fermata RFI - Agognate e le urbanizzazioni dell'Ambito T12 <cfr. cap. 2.3> la presente relazione, relativa alla variante di inserimento del tratto ricompreso tra la rotonda esistente e l'opere di urbanizzazione dell'Ambito T12 <2^ rotonda interna delle OO.UU.>, ha lo scopo di evidenziare:

- ✓ gli elementi del nuovo tracciato da recepire nel PRG vigente e la relazione del medesimo con gli elementi del Piano Paesaggistico Regionale cogenti a parte trattati ;
- ✓ gli aspetti e gli elementi del progetto aventi rilevanza ai fini urbanistici, correlati alle destinazioni d'uso desunte dal Certificato di Destinazione Urbanistica redatto;

- ✓ gli aspetti del PRG vigente che devono essere variati per assegnare conformità urbanistica al progetto definitivo dell'opera, senza intervenire sull'assetto vincolistico: geologico-tecnico, idrogeologico ed ogni altro tipo di vincolo, ivi compreso quello urbanistico preordinato all'esproprio <in quanto su aree di proprietà RFI o dello sviluppatore Vailog S.r.l., oggetto della presente variante urbanistica.

3. Contenuti della Variante

Come evidenziato la punto n. 2 – Motivazioni della Variante, di seguito si esplicitano le fasi del percorso progettuale della variante suddivisa in due sotto capitoli, in quanto di rilevanza ai fini urbanistici, essendo il progetto un'opera pubblica redatta da RFI, azienda pubblica del gruppo Ferrovie dello Stato nella forma di S.p.A., con il precipuo scopo di occuparsi della gestione dell'infrastruttura ferroviaria nazionale ivi compresa la progettazione, la realizzazione e la gestione di opere pubbliche afferenti la rete.

3.1 Il progetto definitivo nella versione completa degli aggiornamenti/sostituzioni

Il progetto redatto dalla soc. RAUM Engineering S.r.l. con sede in Novara in nome e per conto di Vailog, a Segro Group Company, S.r.l. con sede in Milano, fatto proprio da RFI S.p.A. ed inoltrato dalla stessa RFI alla Regione Piemonte rispetta i contenuti del Codice dei Contratti Pubblici di Lavori Servizi e Forniture e del relativo regolamento per la parte ancora in vigore, e, debitamente verificato sempre da RFI S.p.A., si compone della sottoelencata documentazione, che per brevità si riassume per ambiti omogenei:

0. **documentazione acquisita dalla Regione Piemonte al ns. prot. n. 55.796/2021 in data 14.06.2021.**

- Relazioni – stralcio a).

a_Relazione tecnica generale - 19 Aprile 2021;

b_Relazione geologica geotecnica e sismica - 19 Aprile 2021;

c1_Elenchi Proprieta_fase 1 - 19 Aprile 2021;

c2_Elenchi Proprieta_fase 2 - 19 Aprile 2021;

d_Monografia capisaldi - 19 Aprile 2021;

e_Piano concessione terreni - 19 Aprile 2021;

f_Cronoprogramma - 19 Aprile 2021;

g1_relazione impianti elettrici e piano di manutenzione - 19 Aprile 2021;

g2_schemi impianti elettrici ed indici di prestazione - 19 Aprile 2021;

h1_Computo metrico_fase 1 - 19 Aprile 2021;

h2_Computo metrico_fase 2 - 19 Aprile 2021.

- Relazioni integrazioni- stralcio a).

00_Relazione - 14 Maggio 2021;

INT.a_Cronoprogramma soggezioni - 14 Maggio 2021;

INT.b_Analisi, dimensionamento e verifica Ponte Canale Cavour - 14 Maggio 2021;

INT.c_Verifiche idrauliche - 14 Maggio 2021;

INT.d_Relazione scatolari - 14 Maggio 2021.

- Elaborati grafici

0_Planimetria nuovi interventi in Ambito T12 - 16 Aprile 2021;

- Stralcio a)

A01_Stralcio PRG 16 - Aprile 2021;

A02_inquadramento generale 25000 - 16 Aprile 2021;

A03_inquadramento generale 10000 - 16 Aprile 2021;

A04_Planimetria stato attuale e di insieme - 16 Aprile 2021;

A04a_Planimetria stato attuale e di insieme_stralcio a - 16 Aprile 2021;

A04b_Planimetria stato attuale e di insieme_stralcio b - 16 Aprile 2021;

A04c_Planimetria stato attuale e di insieme_stralcio c - 16 Aprile 2021;

A05.1_Elenchi proprieta_fase 1 - 16 Aprile 2021;

A05.2_Elenchi proprieta_fase 2 - 16 Aprile 2021;

B01_Planimetria interferenze - 16 Aprile 2021;

C01_Planimetria generale - 16 Aprile 2021;



C01.1_Planimetria generale_fase - 1 16 Aprile 2021;
C01.2_Planimetria generale_fase 2 - 16 Aprile 2021;
C02.1_Planimetria sezioni longitudinali_fase 1 - 14 Maggio 2021;
C02.2_Planimetria sezioni longitudinali_fase 2 - 14 Maggio 2021;
C03_Sezioni Tipo - 14 Maggio 2021;
C04.1_Planimetria smaltimento acqua_fase 1 - 14 Maggio 2021;
C04.2_Planimetria smaltimento acqua_fase 2 - 14 Maggio 2021;
D01_Ponte Canale Cavour_Pianta - 14 Maggio 2021;
D02_Ponte Canale Cavour_Pianta impalcato - 14 Maggio 2021;
D03_Ponte Canale Cavour_Sezioni trasversali - 14 Maggio 2021;
D04_Ponte Canale Cavour_Sezioni longitudinali - 14 Maggio 2021;
F01.1_Impianto illuminazione_fase 1 - 14 Maggio 2021;
F01.2_Impianto illuminazione_fase 2 - 14 Maggio 2021.

- Elenco elaborati integrazioni stralcio a)

INT.01_Planimetria di progetto e sezioni cantierizzazione - 14 Maggio 2021;
INT.02_Planimetria di progetto e sezioni trasversali - 14 Maggio 2021;
INT.03_Planimetria di progetto e sezioni verifiche di abbagliamento - 14 Maggio 2021.

1. documentazione di RFI acquisita dalla Regione Piemonte <integrazioni spontanee> al prot. n. 59.702/2021 in data 23.06.2021.

- Elenco elaborati integrazioni

c01_planimetria di rilievo e sezione tipo di progetto – giugno 2021;
c02_particolare planimetri di rilievo – giugno 2021;
c03_particolare planimetri di rilievo – giugno 2021;
c04_particolare planimetri di rilievo – giugno 2021;
c05_sezioni progressive di rilievo e progetto – giugno 2021;
c06_sezioni progressive di rilievo e progetto – giugno 2021;
c07_sezioni progressive di rilievo e progetto – giugno 2021;
c08_sezioni progressive di rilievo e progetto – giugno 2021;
c09_sezioni progressive di rilievo e progetto – giugno 2021;
c10_sezioni progressive di rilievo e progetto – giugno 2021;
c11_sezioni progressive di rilievo e progetto – giugno 2021.

2. documentazione acquisita dalla soc. Vailog. S.r.l. al ns. prot. n. 60.771/2021 in data 28.06.2021.

- Relazioni

a_Relazione Tecnica Generale – Revisione 1 – 24 giugno 2021;

a1_Relazione Tecnico Idraulica – giugno 2021;

- Elenco elaborati integrazioni

D01_Ponte Canale Cavour Pianta – revisione 2 - 24 giugno 2021;
D01_Ponte Canale Cavour Pianta impalcato – revisione 2 - 24 giugno 2021;
D03_Ponte Canale Cavour Sezioni trasversali/carp. armat.– revisione 2 - 24 giugno 2021;
D04_Ponte Canale Cavour Sezioni longit./carp. fondazioni.– revisione 2 - 24 giugno 2021.

3. documentazione acquisita dalla soc. Vailog. S.r.l. al ns. prot. n. 62.543/2021 in data 01.07.2021.

- Relazioni

REL. a_Relazione tecnica illustrativa delle opere di difesa spondale – giugno 2021;

- Elenco elaborati opere di difesa spondale sul canale Cavour da km. 80+750 a km. 80+985 della linea AC/AV To-MI in deroga ai sensi del DPR 753/80 e s.m.i

00_Planimetria inquadramento aerofotogrammetrico – giugno 2021;
01_Planimetria – sez. longitudinale e perpendicolari alla linea AC/AV TO – MI - giugno 2021;
02_piante e sezioni, armature e spalle dif. Spondale + micropali per spalle – giugno 2021;
03_fotoinserimenti – giugno 2021;
04_Planimetria inquadramento ponte Bailey – giugno 2021;
05_Fasi 1-6 varo ponte Bailey – piante e sezione ponte Bailey – giugno 2021;
06_fasi 7-12 varo ponte Bailey – sezione varo ponte Bailey – giugno 2021.



4. documentazione acquisita dalla soc. Vailog. S.r.l. al ns. prot. n. 64.136/2021 in data 07.07.2021.

Con la suddetta trasmissione Vailog. S.r.l. ha reinoltrato i documenti di cui al punto n. 3 precedente controfirmati dal progettista <Raum Engineering S.r.l.>, da Vailog S.r.l. e da AIES < Associazione Irrigua Est Sesia> in formato p7m.

Nell'ambito del progetto si possono individuare i seguenti interventi essenziali:

- Completamento dei tratti stradali a servizio dell'Ambito T12 ed efficientamento dei requisiti di servizio e sicurezza, aumentandone la capacità di traffico dell'intero Ambito e delle aree a standard ad esso riferite, soprattutto attraverso l'interconnessione ferro gomma tra la futura stazione in linea RFI di Agognate, i parcheggi del polo produttivo – logistico e l'interconnessione con il casello Autostradale;
- Aumento del numero di accessi dalla strada del polo T12, così da aumentare i livelli di servizio e la capacità di flusso, prevedendo al limite la circuitazione secondo modelli di flusso atti, dove possibile, alla separazione tra i mezzi pesanti e le autovetture secondo criteri da definirsi con l'operatore ben definiti;
- Raccolta delle acque di prima pioggia e degli eventuali sversamenti accidentali per mezzo di fossi di guardia al piede delle scarpe e trattamento delle stesse prima dell'immissione nelle acque di superficie;
- Limitare il consumo del territorio restante prevalentemente a vocazione agricola attraverso il riuso e la rifunzionalizzazione di una strada bianca prima e una strada urbanizzata a servizio del cantiere poi per il primo tratto con conseguente interconnessione con la viabilità esistente, a rotatoria, dell'Ambito T12 poi ;
- Localizzazione della nuova infrastruttura secondo criteri volti a minimizzare i danni al sistema ambientale predisponendo la seconda connessione nell'ambito di un sistema viario e infrastrutturale già fortemente antropizzato;

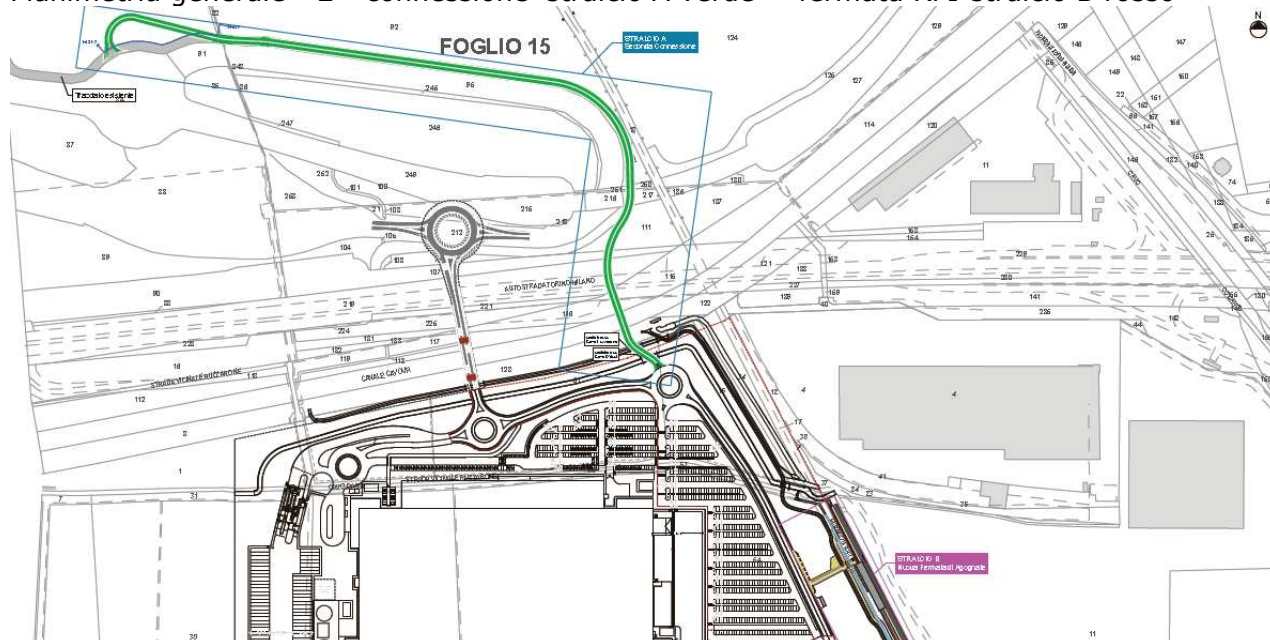
che sono volti ad ottenere:

1. Maggiore accessibilità per gli autoveicoli da e verso la stazione RFI;
2. Maggiore sicurezza per gli utenti stradali e per gli utenti del polo produttivo - logistico;
3. Maggiore sicurezza nell'accesso e recesso al building;
4. Risparmio dei tempi di percorrenza;

Il progetto prevede inoltre la esecuzione d'interventi di sistemazione a verde e della rinaturalizzazione delle aree intercluse nei pressi dei reliquati delle varie intersezioni viarie;

Il progetto esecutivo presentato si può ben sintetizzare nelle tavole che di seguito espongono, pur essendo la documentazione ben più corposa e rappresentativa, per la consultazione della quale si rimanda alla progettazione medesima.

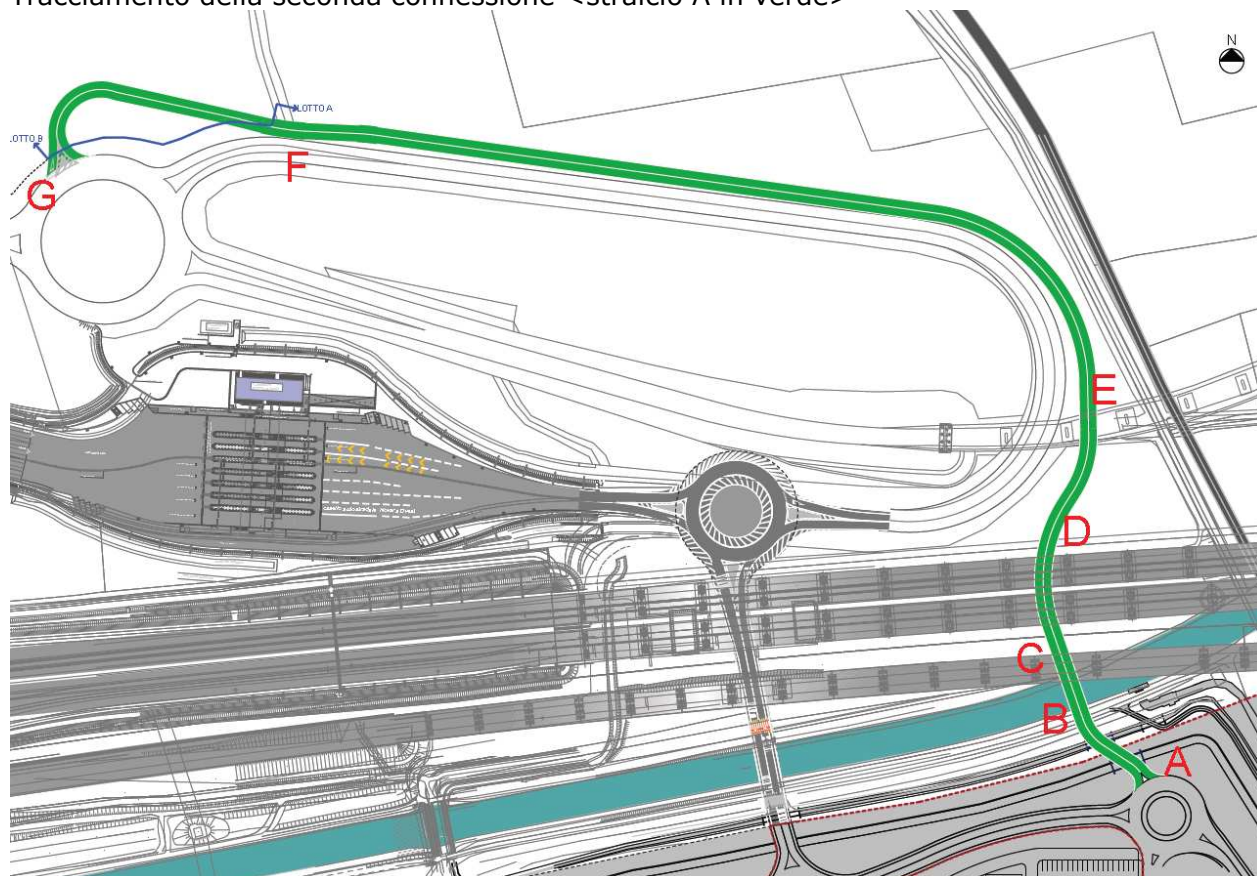
Planimetria generale <2^ connessione-stralcio A verde> <fermata RFI-stralcio B rosso>



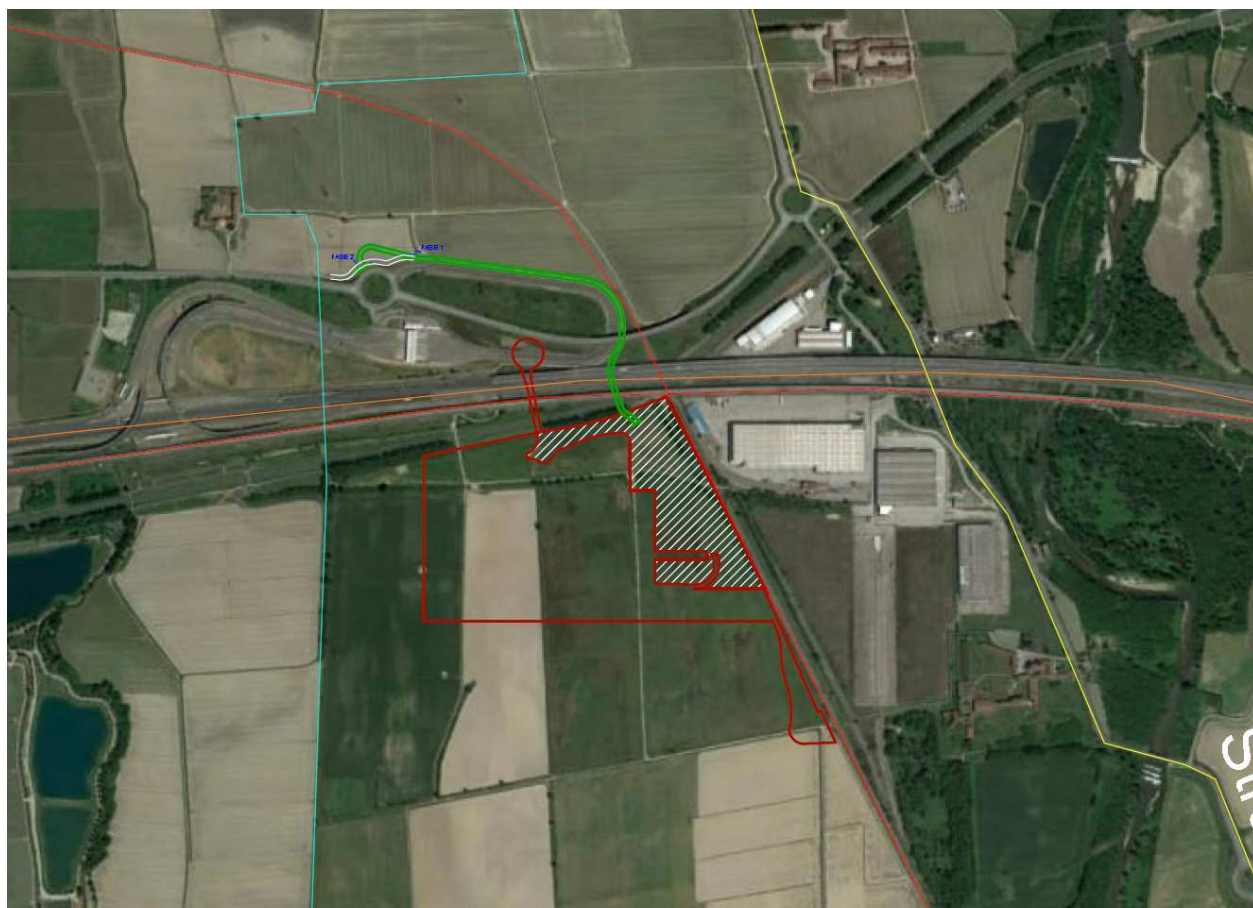


Comune di Novara

Tracciamento della seconda connessione <stralcio A in verde>

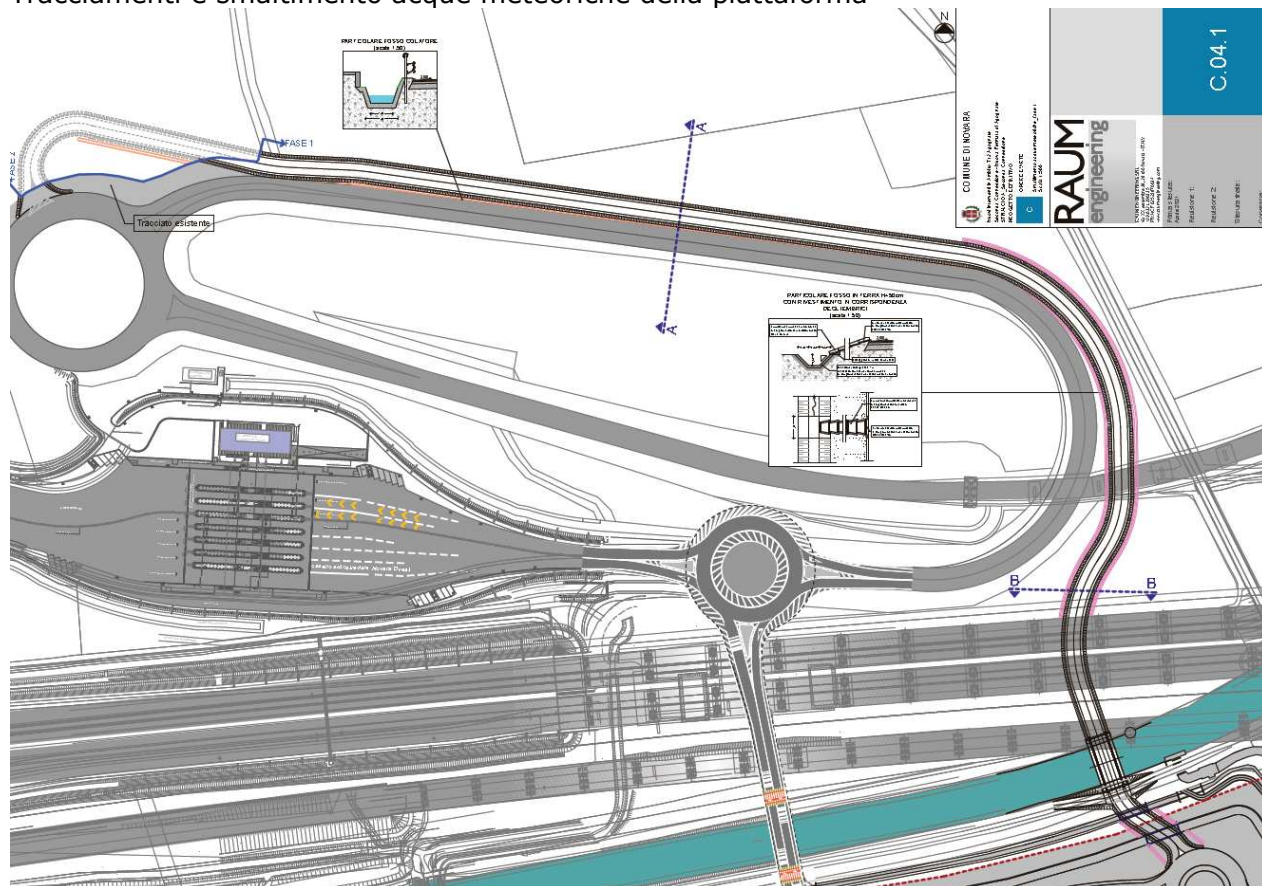


Aerofoto

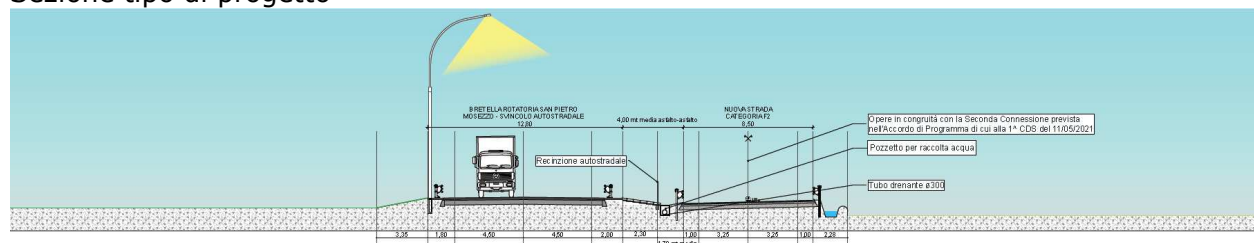




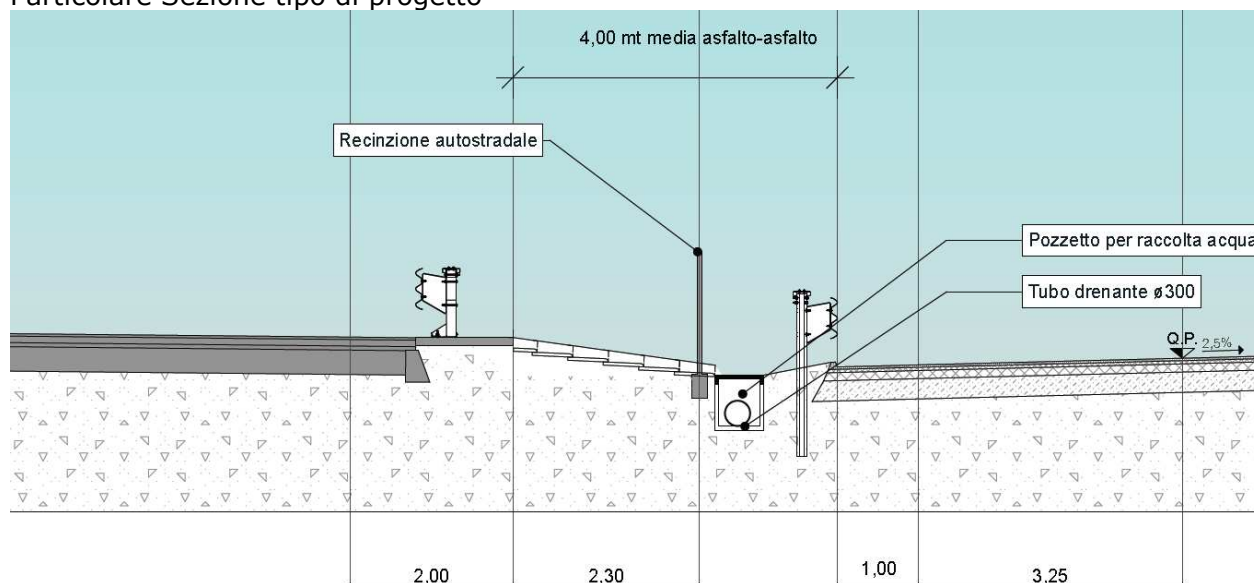
Tracciamenti e smaltimento acque meteoriche della piattaforma



Sezione tipo di progetto



Particolare Sezione tipo di progetto



Technical drawing of a road project, labeled "FOGLIO 15". The drawing includes a plan view of a road alignment and a cross-section view below it.

Plan View:

- The road alignment is shown with various sections labeled A, B, C, D, E, and F.
- A north arrow is located in the top right corner.
- A scale bar is located in the top right corner.
- A legend is located in the bottom right corner, identifying different types of roads and boundaries:

Line Style/Color	Description
Red line	SEPARAZIONE STRADA
Green line	SEPARAZIONE STRADA
Blue line	SEPARAZIONE STRADA
Yellow line	SEPARAZIONE STRADA
Black line	SEPARAZIONE STRADA

Cross-section View:

- The cross-section view shows the road's profile with elevation markers (e.g., 51.5, 51.0, 50.5).
- A legend is located in the bottom right corner, identifying different types of roads and boundaries:

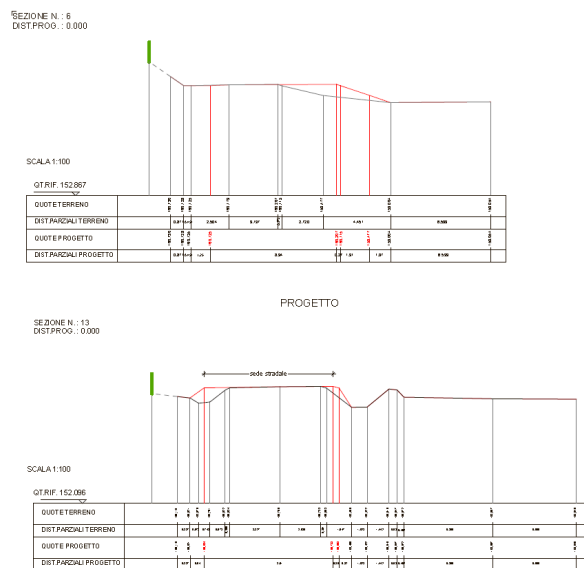
Line Style/Color	Description
Red line	SEPARAZIONE STRADA
Green line	SEPARAZIONE STRADA
Blue line	SEPARAZIONE STRADA
Yellow line	SEPARAZIONE STRADA
Black line	SEPARAZIONE STRADA

SEZIONE N° 6
DISTPROG : 0.000

SCALA 1:100

QTRIF. 152.867

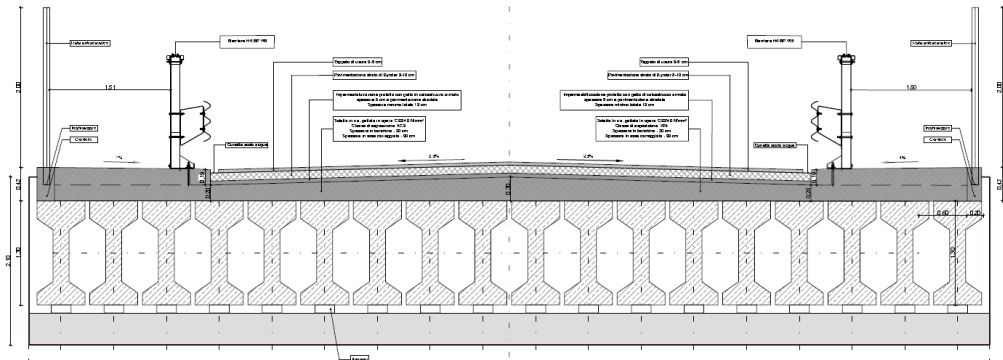
QUOTETERRENO	8	8	8	8	8	8	8	8
DISTPANCHILTERRENO	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
QUOTE PROGETTO								
DISTPANCHILO PROGETTO								



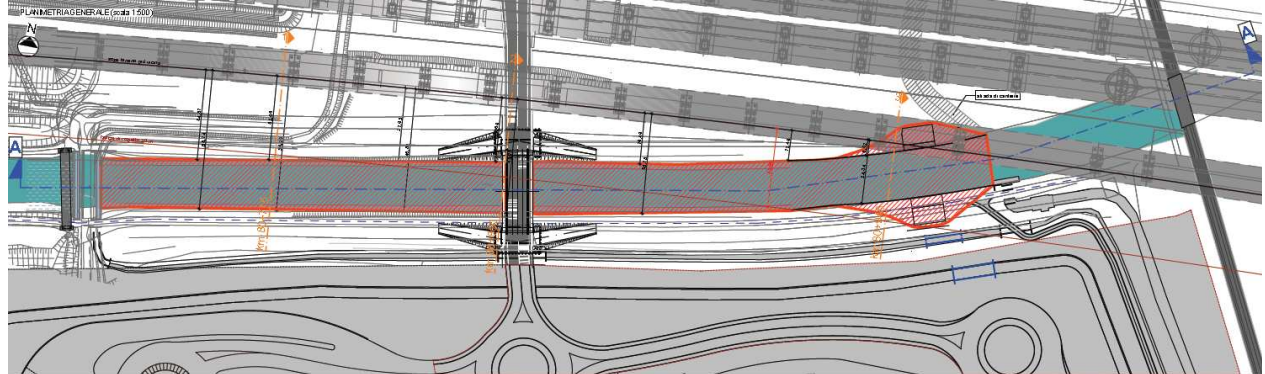
The diagram illustrates a drainage system with three distinct sections:

- Left Slope Section:**
 - Length of slope = 13.20m
 - Ditch width = 1.20m
 - Length of ditch bed at bottom = 13.17m
 - Slope gradient $p = 0.8 \%$
 - Labels include "profilo reale" (real profile), "profilo ideale" (ideal profile), "secco in via c.a." (dry in construction), and "profilo come lo stato in via c.a." (profile as it is in construction).
- Central Canal Section:**
 - Total length = 22.00m, divided into two 11.00m segments.
 - Canal width at top = + 10.50m
 - Label: "canal e strada progetto" (canal and road project)
 - Bottom level is marked as "CINQUEVEVOLI"
- Right Slope Section:**
 - Length of slope = 7.40m
 - Ditch width = 1.20m
 - Length of ditch bed at bottom = 7.30m
 - Slope gradient $p = 7.96 \%$
 - Labels include "profilo reale" (real profile), "profilo ideale" (ideal profile), "secco in via c.a." (dry in construction), and "profilo come lo stato in via c.a." (profile as it is in construction).

Sezione impalcato Ponte sul Canale Cavour



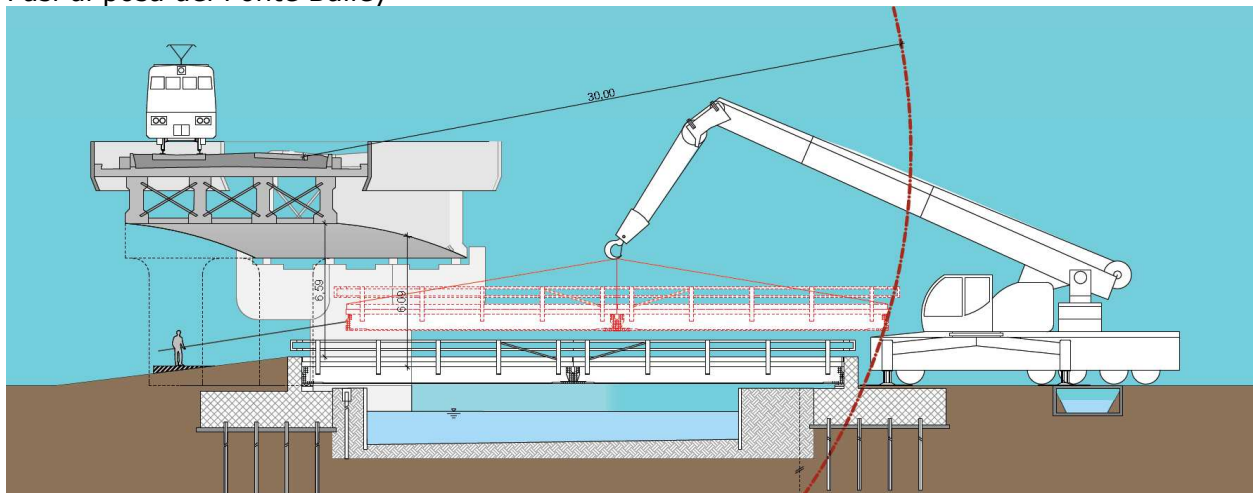
Planimetria generale delle difese spondali



Fotoinserimento difese spondali



Fasi di posa del Ponte Bailey

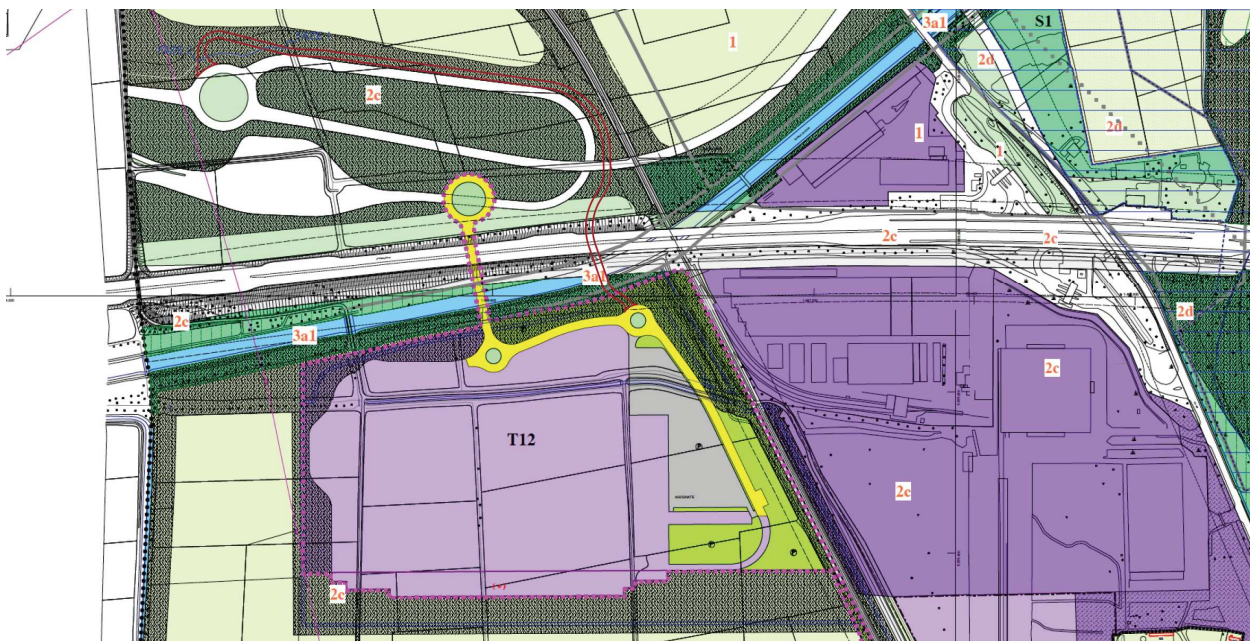


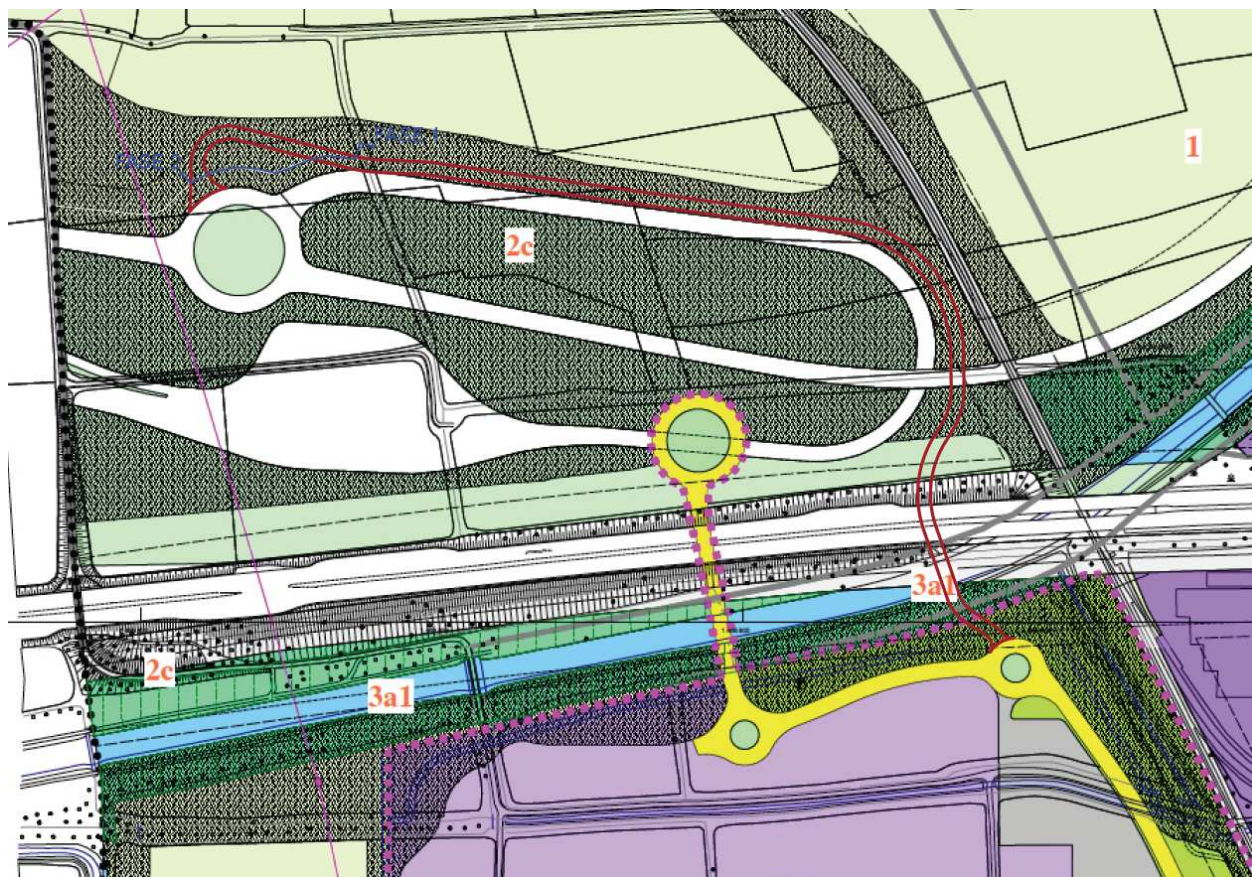
Il progetto definitivo si è già fatto carico, in ossequio al regolamento di attuazione del Codice dei Contratti di Lavori, Servizi e Forniture, di verificare che le aree oggetto di trasformazione sull'unione dei fogli catastali non siano di proprietà di soggetti terzi ma esclusivamente di RFI e Vailog S.r.l.; risulta pertanto non necessaria la redazione del Piano Particellare d'Esproprio, ma soprattutto, ai fini urbanistici, la non applicazione dell'art. 11 del DPR 327/01 e s.m.i. in merito all'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree medesime. Sulle aree interferenti il tracciato si è redatto il Certificato di Destinazione Urbanistica che, quale allegato alla presente sostanza e statuisce le destinazioni urbanistiche dei suoli interferiti dall'opera pubblica.

A tale proposito si è accertato che le destinazioni urbanistiche intercettate dal tracciato sono molteplici e per la maggior parte contenute all'interno degli ambiti rurali e infrastrutturali esistenti e solo per una piccolissima porzione ricompresi all'interno del tessuto produttivo esterno di progetto, ovvero l'Ambito Tematico T12.

3.2 Il Progetto definitivo dell'opera pubblica ed il PRG del Comune di Novara

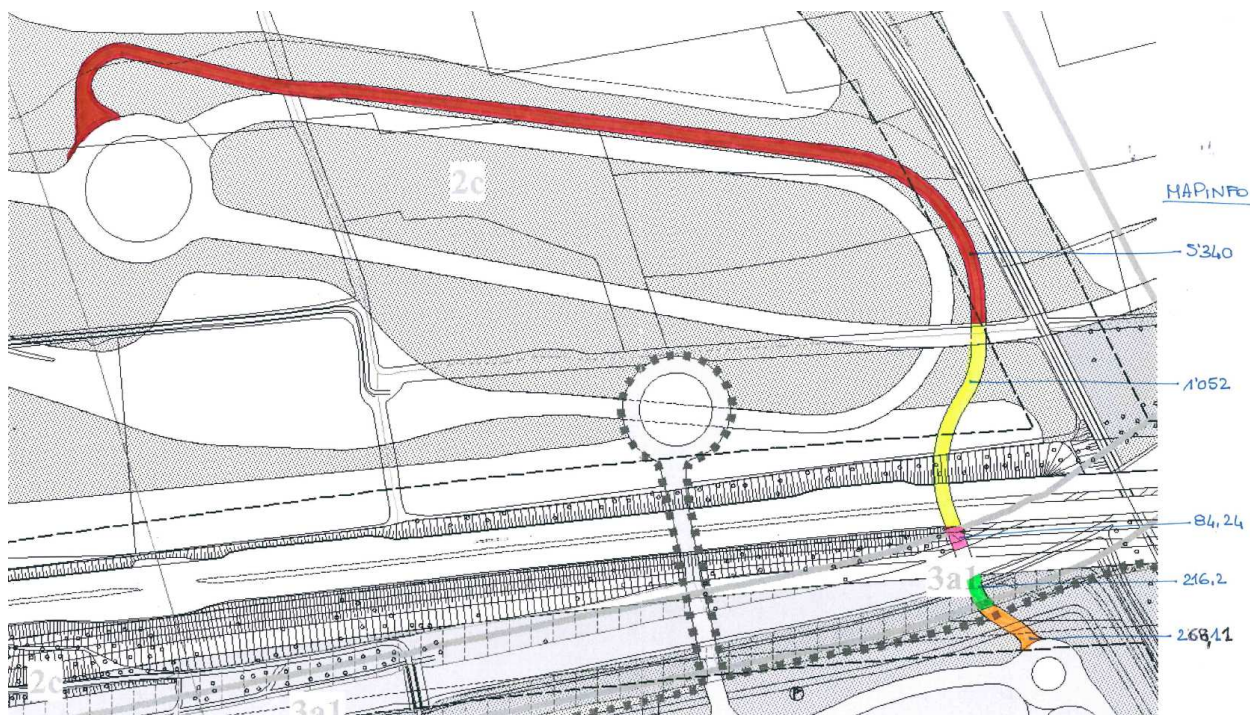
Infine, dopo aver sintetizzato il progetto oggetto della Variante urbanistica collegata all'AdP, si è proceduto con la sovrapposizione del Progetto Definitivo rimesso al Comune allo strumento urbanistico generale vigente <PRG> per verificare gli effettivi contrasti, scostamenti e disallineamenti; il risultato della sovrapposizione è di seguito rappresentato nelle due immagini non in scala sottostanti, l'una macro e l'altra più a grande scala.



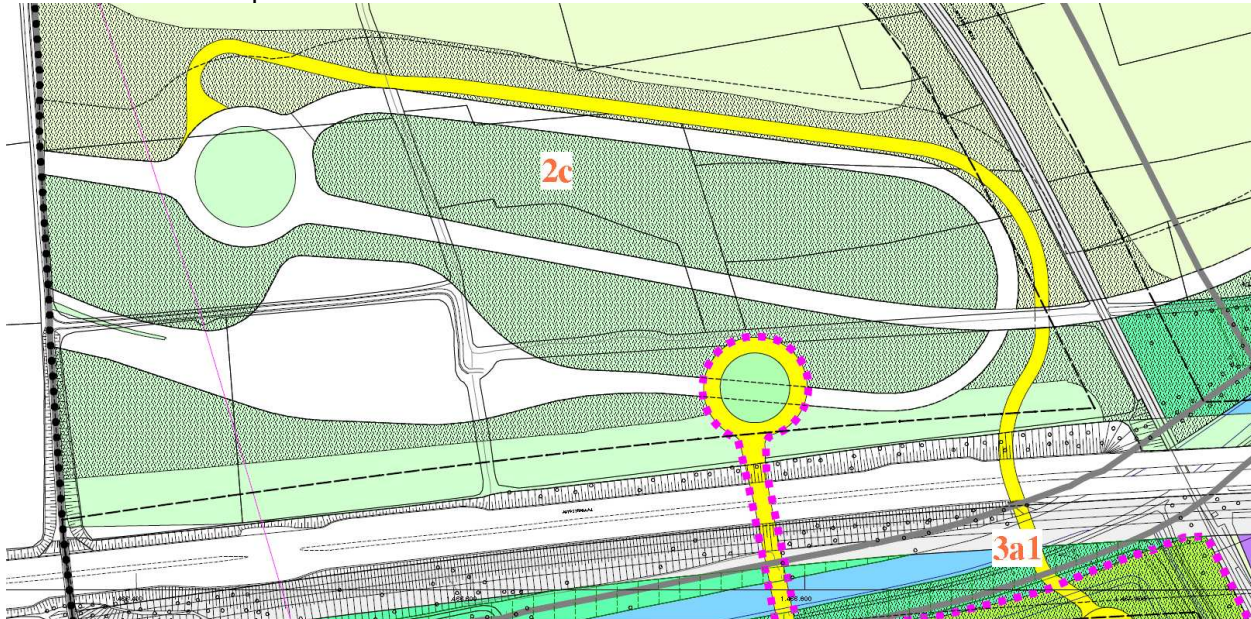


La scelta di sovrapporre il progetto definitivo della strada in formato DWG al PRG sul GIS Mapinfo Professional, su cui è cartografato il PRG, è stata compiuta per avere ben chiara l'effettiva area di trasformazione e di occupazione avendo quindi una chiara lettura delle occupazioni del suolo della struttura; quest'ultima, comprensiva delle cunette e di rilevati sarà quella cartografata nelle tavole di PRG, ovviamente nella prevista nuova giacitura.

Con riferimento anche al CDU in calce alla presente si riportano i brogliacci delle superfici oggetto di trasformazione su tavola di lavoro al fine di meglio evidenziare la DU interferite.



Stralcio della tav. p4.06 con evidenziata la nuova viabilità



Sulla tavola P4.06 – progetto del territorio comunale, ben si vede l'adeguamento e le modificazioni della infrastruttura della 2^ connessione con partenza dall'innesto dello svincolo della SP 299 tronco SP Mosezzo, il parallelismo con lo svincolo che conduce al Casello Autostradale, lo sfocco per il sottopassaggio delle infrastrutture Autostradale e Ferroviaria, il superamento del Canale Cavour e la ricongiunzione con la rotatoria esistente della viabilità a servizio dello standard urbanistico dell'Ambito Tematico T12 del polo produttivo logistico di Agognate.

Per una piccola porzione sempre in T12 la rappresentazione della nuova viabilità prosegue anche sulla tavola P4.10 di PRG.

Il tracciato del progetto definitivo da qui verrà individuato in PRG quale viabilità di progetto ed interesserà:

1. una porzione di area agricola per mq. 5.340,00;
2. una porzione già destinata ad infrastrutture viarie e ferroviaria per mq. 1.136,24;
3. una porzione di aree in Parco delle Acque lungo il Canale Cavour per mq. 216,20;
4. una porzione in area produttiva esterna di progetto in Ambito T12 per mq. 268,11;

ed interessa quindi zone classificate dal PRG come:

- Ambiti rurali – ambiti di qualificazione rurale esterni Rb <n. 1>;
- Viabilità esistente e sistemazioni di pertinenza <n. 2>
- Zone coperte da vegetazione <n. 3>
- Tessuto produttivo esterno di progetto soggetto a SUE <n. 4>;

le aree sono in parte interessate e soggette a:

- Fasce di rispetto stradali;
- Fasce di rispetto ferroviarie;
- Zone coperte da vegetazione esistente;
- Zone coperte da vegetazione in progetto;
- Tutela delle visuali delle Alpi;
- Ricadono in adiacenza a corsi d'acqua artificiali principali con alveo demaniale di cui alla carta del reticolo idrografico;

Sotto il profilo geologico tecnico, le aree sono ricomprese nelle classi geomorfologiche e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico 2c e 3a1, con riferimento alla circolare regionale 7LAP/96, e normate dagli art. 33 e seguenti delle NA di PRG ED in particolare dagli artt. 35.14-18 e 37.3. Il tracciato è ricompreso nelle aree vincolate ai sensi del D. Lgs.vo 42/04 e s.m.i. <codice dei beni culturali>, per la sola parte attraversante il Canale Cavour, ovvero l'impronta del Canale stesso; per detto manufatto l'esecuzione è soggetta all'applicazione dell'art. 21 del Codice.

Essendo altresì in Canale Cavour un corso d'acqua artificiale principale con alveo demaniale e non un'acqua pubblica ai sensi del RD 11.12.1933 n. 1775 e pertanto non debbesi applicare l'art. 142 c. 1 lettera "c" del Codice dei Beni Culturali <D.LGs.vo 42/2004 e s.m.i.>.

Venendo ora alla mera ragioneria dell'inserimento del progetto nel PRG, si procede innanzitutto con la verifica del Consumo di Suolo di cui all'art. 31 c. 8 delle NTA del PTR <Piano Territoriale Regionale>.

Il Volume monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte – luglio 2015, approvato con DGR 31 – 1915 del , riporta per il Comune di Novara i seguenti dati:

- Superficie Territoriale Comunale ha. 10.305,00;
- CSC <Consumo di Suolo di Superficie Complessiva> ha. 2.018,00;
- CSU <Consumo di Suolo da Superficie Urbanizzata> ha. 1.800,00;
- CSI <Consumo di Suolo da Superficie Infrastrutturata> ha. 202,00;
- CSR <Consumo di Suolo con Superficie Reversibile> ha. 16,00;

La superficie complessiva della nuova infrastruttura stradale è pari a mq. 6.960,55, con una sua lunghezza di m. 818,88 <con sezione per cat. F2 di m. 8,50>, di cui mq. 268,11 già ricompresi in ambito T12 e quindi già precedentemente calcolati quali consumo di suolo con la precedente Variante Parziale di PRG n. 19 <approvata con DCC n. 57 del 14.09.2020>; la superficie da considerarsi quale nuovo CSI è pertanto pari a:

mq. nuova viabilità 6.960,55 –
mq. in ambito T12 268,11 –
mq. in infrastrutture 1.136,24 =

TOTALE mq. 5.556,20.

Per quanto sopra espresso la presente Variante in Accordo di Programma conferma il CSU <Consumo di Suolo da Superficie Urbanizzata> pari a quello della Variante Parziale n. 19 di PRG corrispondete alla sotto rappresentata Tabella:

Superficie Terr. Comunale Km^q.	Sup. Urbanizzata Esistente CSU Km^q.	Sup. Urbanizzata trasformabile 3% del CSU	<ST¹> ad indice	Sup. Urbanizzata e Trasformata
103,33	17,59	0,527	0,210	0,210
100 %	17,47 %	3,00 %	1,19 %	1,19 %

Mentre incrementa rispettivamente il CSC ed il CSI di mq. 5.556,20 portandoli ai seguenti valori:

- CSC <Consumo di Suolo di Superficie Complessiva> ha. 2.018,56;
- CSI <Consumo di Suolo da Superficie Infrastrutturata> ha. 202,56;

3.3 Normativa di PRG

a) Innanzitutto si richiama la disciplina di PRG, che rimane invariata, a cui è soggetta la nuova viabilità:

le NTA di PRG comunale disciplinano le viabilità nell'apposito capo III – Aree ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico: articolo 21 *"Caratteristiche delle aree e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico e relativi rispetti"*, ed in particolare all'art. 21.1 lettere dalla "a" alla "m" che interamente si richiama.

Vi è altresì da evidenziare che le tavole di PRG rappresentano come viabilità esistente sia la viabilità pubblica che la viabilità privata, la classificazione di PRG non ne modifica il regime giuridico;

..... *Omissis*

CAPO III - AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

Art. 21 - Caratteristiche delle aree e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico e relativi rispetti

21.1. Viabilità veicolare, ciclabile e pedonale e rispetti stradali e ferroviari

a. Le caratteristiche minime della viabilità, da applicare a tutti i nuovi tratti stradali interni o tangenti agli ambiti U, A, T, S, salvo maggiori prescrizioni delle tavole di piano, sono stabiliti per i diversi tipi come segue:

tipo	sezione minima (m.)			
	veicolare (1)	pedonale	ciclabile (2)	alberature (2)
primaria	7.50	1.50x2	2.50	4.00
secondaria	7.00	1.50x2	2.50	4.00
locale	7.00	1.50x2	2.50	2.00
interna	6.00	1.50x2	2.50	2.00
interna(sensounico)	5.00	1.50		

1) in ogni caso m. 8.00 nel tessuto produttivo

2) ove prescritto dalle tavole di Piano e/o da SUE o IEU.

b. Gli interventi sulla viabilità esistente devono tendere a realizzare le caratteristiche del comma 1, anche con arretramento di edifici e manufatti preesistenti, nei limiti imposti da ogni altra disposizione di piano (allineamenti, prescrizione di tipo di intervento, ecc.).

c. Le tavole di Piano prevedono i percorsi ciclabili da realizzare di norma in sede propria separata e, ove le preesistenze lo impongano, in sede affiancata e/o regolamentata.

d. La realizzazione di nuove strade a servizio di più edifici dovrà prevederne la destinazione pubblica o di uso pubblico.

e. Non sono ammessi interventi sulla viabilità indicata dalle tavole di Piano che ne impediscano o limitino in alcun modo la percorribilità.

f. I nuovi accessi carrai, dovranno essere arretrati di almeno ml. 5 dal filo esterno del marciapiede e, in mancanza di questo, dal ciglio stradale, salvo eventuale applicazione di quanto previsto dall'art. 36 del D.P.R. 16.9.1996 n. 610.

g. Le caratteristiche stradali negli ambiti R sono stabilite dal nuovo Codice della Strada.

h. Fermo restando ogni altra disposizione del Codice Stradale per le caratteristiche stradali, degli accessi e distanze tra gli stessi, rispetti, le tavole di piano individuano i rispetti stradali negli ambiti rurali per le strade di categoria A, B, C, F, con le seguenti precisazioni:

- deve essere applicato un rispetto non inferiore a ml 10.00, ancorché non rappresentano nelle tavole di piano, per tutte le strade vicinali esistenti nel territorio comunale;
- per gli edifici esistenti all'interno dei rispetti stradali si applica quanto stabilito al comma 12 dell'art. 27 della L.R. 56/77.
- l'utilizzazione di aree interne ai rispetti stradali per impianti di distribuzione carburanti è regolamentata dalla pianificazione comunale del settore, con la precisazione che in tali aree potranno essere realizzate esclusivamente le pompe di erogazione, le relative pensiline e la sistemazione di accesso, mentre ogni altra edificazione connessa all'impianto dovrà essere realizzata oltre il limite del rispetto stradale.

i. I rispetti ferroviari sono fissati in m. 30 dal primo binario ed elevati a m. 60, limitatamente ai tessuti urbani e alle aree per attrezzature, per le linee di Alta Capacità, fermi restando i divieti e le eccezioni previste dal D.P.R. 11.7.1980 n. 753;



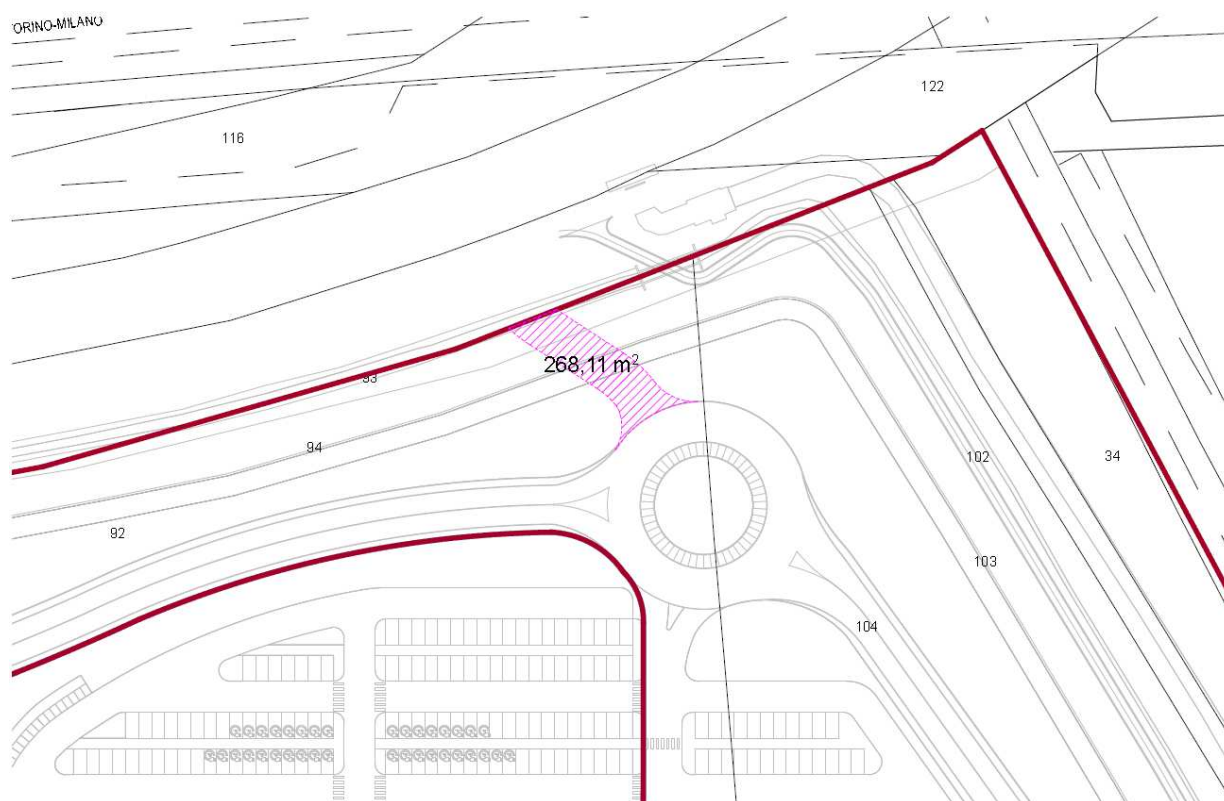
tali rispetti, ove siano previsti a protezione di linee per le quali il piano prevede la destinazione ad altri usi pubblici, sono operanti fino al momento della dismissione delle linee stesse, dopo la quale si intendono abrogati senza che ciò comporti variante al piano.

- l. Nelle aree di rispetto inedificabili delle infrastrutture o dei corsi d'acqua individuate dalle tavole di piano sono ammesse soltanto la manutenzione degli edifici esistenti, sistemazioni cortilizie e a verde.
- m. L'esatto posizionamento e la realizzazione della nuova strada di collegamento tra la tangenziale sud e la frazione di Torrione Quartara è subordinata alla entrata in vigore del Piano Paesistico Provinciale e il relativo progetto dovrà tenere conto di ogni disposizione stabilita dallo stesso Piano nonché individuare l'esatta localizzazione all'interno dell'area indicata nelle tavole del piano. Su tale area è vietata qualsiasi costruzione sin tanto che non sarà determinato il posizionamento della strada di collegamento.

..... *Omissis*

b) Successivamente si riportano le lievi modifiche alla disciplina dell'art. 18.12 - Aree Logistiche del quadrante nord ovest della città.

Per queste ultime non si riporta tutto l'articolato del 18.12 ma solo ed esclusivamente la tabella della lettera d. con i dati quantitativi variati in cui decresce lo standard urbanistico a verde pubblico e parimenti aumenta la superficie destinata alla viabilità dell'Ambito T12 per la superficie in essa ricompresa che risulta pari a mq. 268,11.



18.12. Aree logistiche del quadrante nord - ovest della Città

..... *Omissis*

d. Dati quantitativi:

Area soggette a SUE comprensiva della	214.206,00
St ¹ per Aree Produttive Logistiche ad indice	209.886,00
Sf	152.706,00



Sc (<50%)	76.353,00
Viabilità pubblica	7.132,00
Viabilità pubblica	7.400,00
Ferrovie di Progetto	650,00
* Standard (20,00% St edificabile)	48.064,00
di cui parcheggi	15.024,00
di cui verde pubblico	33.308,00
* di cui verde pubblico	33.040,00

Dati già corretti come da errata corrige All. 2 alla presente relazione

4. Classificazione della Variante e rapporti con il PPE vigente var. 1

La variante è ascrivibile tra quelle varianti avviate e concluse all'interno di un Accordo di Programma; nel caso di specie per la definizione e l'attuazione di opere che richiedono per la loro completa attuazione l'azione integrata e coordinata della Regione Piemonte, della Provincia di Novara, del Comune di Novara e di Rete Ferroviaria Italiana, con la partecipazione dell'operatore economico e sviluppatore di un'area produttiva logistica Vailog S.r.l..

In detta casistica poi, come ben evidenziato, l'Accordo di Programma comporta altresì la variazione dello strumento urbanistico generale, ovvero il PRG di Novara; rimane vigente ed invariato invece il PPE variante 1 anche con la realizzazione del 4° braccio di viabilità della rotatoria al suo interno in quanto la Convenzione Urbanistica di Variante, stipulata in data 01.10.2020 a rogito Notaio Ciro de Vivo rep. n. 59.134, racc. n. 28.689, all'art. 3 Utilizzazione Edilizia ed Urbanistica – espressamente prevede che non costituiscano variante al Piano Particolareggiato, così come approvato:

.... *Omissis*

d) le modeste e non sostanziali variazioni in sede di tracciamento delle opere;

.... *Omissis*

f) le eventuali variazioni ai progetti delle opere di urbanizzazione apportate in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva;

Analogamente l'art. 6 della CU vigente – "Cessione gratuita di aree per urbanizzazione primaria e secondaria" al penultimo capoverso stabilisce:

"Fermo restando le quantità complessive delle aree a servizio, le superfici sopra indicate (quelle declinate in strade pubbliche, verde e parcheggi) potranno subire modeste e non sostanziali variazioni in sede di tracciamento delle opere (e quindi di esecuzione), senza per questo necessità di modifica del PP e sua Variante n. 1 e della presente Convenzione di variante, così come pure non comporteranno la necessità di eventuali variazioni ai progetti delle opere di urbanizzazione apportate in sede di progettazione definitiva/esecutiva ferme restando le eventuali approvazioni che si rendessero necessarie ai sensi della normativa vigente".

Orbene le quantità complessive delle aree in cessione non è cambiata, tant'è che risultano già cedute e frazionate; i 268,11 mq. sono lo 0,44 % dei 59.784,00 mq. delle opere di urbanizzazione, oltre al bacino di laminazione sud – est. La modifica è il passaggio di un'area verde a 4° braccio di una rotatoria, da autorizzarsi all'interno dell'approvazione di un più ampio progetto definitivo di un'opera pubblica <volta a mettere in collegamento la viabilità extraurbana, il Casello autostradale con la nuova stazione in linea RFI Agognate e le aree a parcheggio pubblico> in Accordo di Programma, e pertanto pur rappresentate in PRG e numericamente rappresentate in 18.12 delle NTA non costituiscono, per espresso richiamo convenzionale, né modifica al PPE Variante n. 1 né modifica alla Convenzione Urbanistica in essere.

Il procedimento di formazione di tali varianti si attua attraverso apposite Conferenze dei Servizi ai sensi delle norme sul procedimento amministrativo, nazionali e regionali, nonché di diritto di accesso ai documenti amministrativi alla cui indicazione provvede la Direzione



Regionale a cui compete la verifica e il controllo del progetto e dei suoi correlati atti programmatori di natura economico finanziaria.

La Conferenza dei Servizi è stata indetta da parte della Regione Piemonte, Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica con propria nota PEC prot. 00027.722/2021 in data 14 giugno 2021; la medesima si svolgerà in attuazione dell'art. 14 c. 2 L. 241/1990 e s.m.i. e art. 17bis LR 56/1977 e s.m.i.. Detta conferenza è ad oggi sospesa con provvedimento 29.07.2021 sempre dalla Regione Piemonte al fine di consentire al proponente la presentazione della integrazioni riferite alla fase di verifica di VIA del progetto ingegneristico e di pubblicazione della variante urbanistica e contestuale fase di verifica di assoggettabilità alla VAS

La variante è quindi un endo procedimento della Conferenza dei Servizi e unitamente all'approvazione del progetto definitivo dell'opera, redatto e trasmesso dalla Società RFI S.p.A. e per essa Vailog S.r.l., volta a sancire la conformità urbanistica al Piano Regolatore Generale del Comune di Novara all'opera pubblica progettata dalla Società incaricata da Vailog S.r.l. ovvero Raum S.r.l..

La procedura è espressamente prevista all'interno della legislazione regione che con le modifiche alla LUR 05.12.1977 N. 56 e s.m.i. ed in particolare le LL.RR. 3 e 17/2013 ha introdotto l'art. 17 bis art. 17 comma 2 lettere dalla a) alla g). La classificazione pertanto è quella di variante obbligatoria di adeguamento del PRG per l'esecuzione di un opera pubblica di competenza regionale.

5. Verifica di Assoggettabilità alla VAS <Valutazione Ambientale Strategica>

Per l'avvio e la conclusione del processo decisionale della Variante è di norma necessario, perché espressamente previsto dalla Legge, procedere alla verifica preliminare di Assoggettabilità alla VAS regolamentata dall'art. 12 - titolo II - parte II del Codice dell'Ambiente <D. Lgs.vo 152/2006 e s.m.i.> ed è finalizzata ad accertare se un piano o un programma debba o meno essere assoggettato alla procedura; tale percorso di verifica preliminare si utilizza quando la variante al piano o al programma comporta modifiche minori o interessa una ristretta porzione del territorio.

La verifica preliminare si esplica analizzando il documento denominato "Rapporto Preliminare altrimenti detto Documento Tecnico Preliminare" inoltrato dal proponente il progetto, ed analizza gli effetti prodotti sull'Ambiente e gli impatti significativi del piano o programma sulle sue componenti interessate; esso è redatto in conformità ai criteri dell'Allegato I parte II del D. Lgs.vo 152/06 e s.m.i..

La verifica di natura Amministrativa e Tecnica è svolta dall'Autorità competente, la quale individua, in apposito elenco, i soggetti competenti in materia ambientale che verranno coinvolti nella procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

L'istruttoria tecnica da avviare a cura dell'Autorità competente tiene conto dei pareri espressi dai soggetti coinvolti e delle eventuali osservazioni e contributi pervenuti durante la fase pubblica della pubblicazione della variante urbanistica, e verifica se il piano o il programma possa avere impatti significativi sull'Ambiente.

Per tale finalità la società Vailog S.r.l. società che in partenariato con RFI S.p.A. ha redatto e inoltrato al Comune di Novara e a tutti gli altri Enti e società partecipanti, la sotto elencata documentazione ricompresa nel fascicolo di verifica di assoggettabilità alla VAS del progetto denominato: *"Realizzazione di una nuova fermata ferroviaria dal km. 4+613 al km. 4+362 della linea ferroviaria Novara – Biella e la contestuale sistemazione della viabilità di accesso al comparto di riferimento – Variante Semplificata al PRG vigente ai sensi dell'art. 17 bis c. 8 LUR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. ; essa si compone della:*

- *2° connessione Ambito T12 – Documento Tecnico Preliminare - verifica di assoggettabilità alla VAS " datato giugno 2021.*



Tale documentazione é stata trasmessa ufficialmente in data 05.08.2021 ai prot. nn. 73.279 <solo al Comune> e 73.119 a tutti gli Enti e le soc. interessate alla procedura.

La procedura della fase di verifica di Assoggettabilità alla VAS è espressamente prevista al c. 8 dell'art. 17 bis della LR56/77 e s.m.i; essa si svolgerà contestualmente alla procedura urbanistica così come specificato dalla lettera "K1" – della DGR 29.02.2016 n. 25 – 2977 ovvero quello del procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRG che prevede che la fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione della variante siano svolte in maniera contestuale. Nella tabella seguente si riproduce la tavola sinottica del procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRG ovvero la lettera "K1" – della DGR 29.02.2016 n. 25 – 2977 così come predisposta dalla Regione Piemonte.

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		
La conferenza si esprime entro 30 gg dalla prima seduta. 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		
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)	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 Dlgs. 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 Dlgs. 152/2006)
La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione	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	
	L'autorità competente per la VAS emette il parere motivato entro i termini concordati in conferenza	
	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	

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

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)

La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione

Per una puntuale disamina del tema si rimanda al documento facente parte integrante e sostanziale della documentazione della Variante Urbanistica semplificata in Accordo di Programma.

5. Elaborati che costituiscono la Variante Urbanistica

Gli elaborati che costituiscono la Variante al PRG vigente di adeguamento al Progetto Definitivo della strada di collegamento al T12 seconda connessione, stralcio del più ampio progetto definitivo di realizzazione di una nuova fermata ferroviaria dal km. 4+613 al km. 4+362 della linea ferroviaria Novara – Biella e la contestuale sistemazione della viabilità di accesso al comparto di riferimento, interamente posto nel territorio del Comune di Novara sono i seguenti:

Elaborati Urbanistici <Relazioni e elaborati grafici>.

- Relazione Generale di Variante Urbanistica Semplificata – agosto 2021;
- Verifica di Coerenza della Variante Semplificata del Comune di Novara con il Piano paesaggistico regionale (Ppr) - agosto 2021;
- El. n. P4.00 – Sinottica Vigente/Variante – settembre 2020;
- El. n. P3.01 – Progetto del territorio Comunale scala 1:10.000 – nov. 2020 – vigente;
- El. n. P4.06 – Progetto del territorio Comunale scala 1:2.000 – apr. 2020 - vigente;
- El. n. P4.10 – Progetto del territorio Comunale scala 1:2.000 – ago. 2020 - vigente;
- NTA di PRG Vigente/Variante – stralcio artt. 18.12 e 21 – luglio 2020;
- El. n. P3.01 – Progetto del territorio Comunale scala 1:10.000 – lug. 2021 – variante;
- El. n. P4.06 – Progetto del territorio Comunale scala 1:2.000 – lug. 2021 - variante;
- El. n. P4.10 – Progetto del territorio Comunale scala 1:2.000 – lug. 2021 - variante;
- Relazione Geologica, geotecnica e Sismica – apr. 2021 – variante;
- Relazione tecnico idraulica – giu. 2021 – variante;

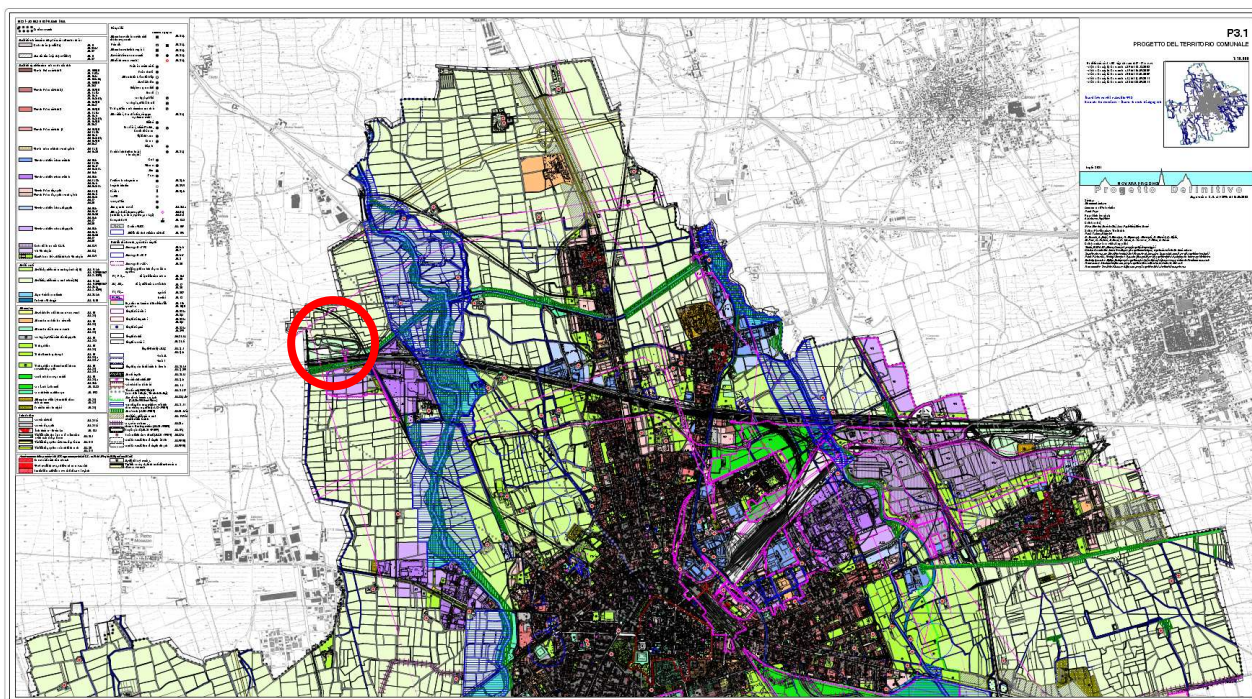
Parte Ambientale di Variante Semplificata al PRG vigente <relazione>.

- Documento Tecnico Preliminare” - Relazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e allegati – giugno 2021.

Completano la comprensione degli elaborati di variante, pur non essendo parte integrate e sostanziale della medesima, il Progetto definitivo dell'opera pubblica al quale si rimanda per le relazioni specialistiche relative ai vincoli di natura legale, ecc. indicati al paragrafo n. 3.1 *"Il progetto definitivo nella versione completa degli aggiornamenti/sostituzioni"* di pag. 14 della presente relazione.

La rappresentazione della Tavola P4.06 – Progetto del territorio Comunale scala 1:2.000 – luglio 2021 disegno non in scala e quello della Tavola P4.10 – Progetto del territorio Comunale scala 1:2.000 – luglio 2021 disegno non in scala, è al cap. 3.2 *"Il progetto definitivo ed il PRG del Comune di Novara"* di pag. 24 della presente relazione alla quale si rimanda.

Alla pagina seguente, invece, l'inquadramento generale della tav. P3.01 – luglio 2021 – progetto del territorio Comunale – disegno non in scala.



Tav. P3.01 progetto del territorio comunale – disegno non in scala

6. Procedure della Variante e CSU <Contributo Straordinario di Urbanizzazione>

Di seguito i vari passaggi dell'art. 17 bis della LR. 56/77 e s.m.i che, unitamente all'art. 14 L. 241/90 e s.m.i. novellata con la L. 120/2020, disciplina l'iter di formazione e approvazione di una Variante semplificata all'interno delle procedure di un Accordo di Programma.

[<in blu le fasi espletate sino a luglio/agosto 2020 data di redazione della presente relazione>](#)

Laddove l'iniziativa di pubblico interesse é attuata attraverso la procedura dell'Accordo di Programma, di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., e la stessa comporta variazione allo strumento urbanistico generale, si applica il seguente procedimento:

- a) il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati della variante urbanistica e, ove necessario, degli elaborati di natura ambientale.
 - con nota, ns. prot. 36.982 del 20.04.2021, è stata comunicata la firma della Convenzione tra Vailog S.r.l. e RFI S.p.A. per la realizzazione della nuova fermata in linea di Agognate e relativa seconda connessione all'Ambito T12;
 - con nota RFI prot. n. AD.DST/A0011/P/2021/50 del 20.04.2021 è stato inoltrato alla Regione Piemonte, e per essa ala RUP, il progetto definitivo delle opere alla Regione Piemonte <acquisizione RP IL 21.04.2021 prot. n. 19.178>;
- b) l'amministrazione competente individua il responsabile del procedimento, che, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14bis, 14ter, 14quater e 14 quinquies della legge 241/1990 e delle altre normative di settore.
 - con nota prot. n. 23.354/A1000A/GPG-PRE del 04.05.2021 il Presidente della Regione, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs.vo 267/2000 e s.m.i., ha individuato il Responsabile dell'Accordo e quest'ultimo ha individuato il RUP regionale con DD n. 1186 del 07.05.2021;
 - in data 11.05.2021, previa convocazione prot. reg. 22.075 del 10.05.2021, si è tenuta la prima conferenza dei Servizi, convocata dalla Regione, al fine dell'approvazione dello schema di Accordo di Programma tra gli Enti interessati, demandando a successiva CdS l'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica;
 - con pubblicazione sul BUR Piemonte n. 22 in data 03.06.2021 é stato formalmente dato l'avvio del procedimento inerente l'AdP relativo all'approvazione del progetto e alla



contestuale variante urbanistica inerente esclusivamente la 2^ connessione in quanto non prevista nel PRG;

- in data 14.06.2021, al ns. prot. n. 44.143, è pervenuta l'indizione della CdS decisoria ai sensi dell'art. 14 c. 2 L. 241/90 e s.m.i. onnicomprensiva, ancorché non esplicitata, della procedura di variante urbanistica all'interno della procedura di AdP. Veniva trasmesso ufficialmente il progetto definitivo delle opere per l'espressione del parere di competenza; la conferenza asincrona doveva assumere le proprie decisioni in un termine perentorio di 60 gg. dalla convocazione, ovvero entro il 06.08.2021;
 - con nota 21.06.2021 al prot. n. 58.610 il Comune richiede chiarimenti e delucidazioni in merito all'iter della CdS con riferimento all'intero procedimento di variante urbanistica e di autorità procedente Vas;
 - documentazione di RFI acquisita dalla Regione Piemonte <integrazioni spontanee sul progetto definitivo> al prot. n. 59.702/2021 in data 23.06.2021;
 - documentazione di progetto integrativa acquisita dalla soc. Vailog. S.r.l. al ns. prot. n. 60.771/2021 in data 28.06.2021;
 - in data 28.06.2021, al ns. prot. n. 61.193, ARPA richiede chiarimenti in merito al suo percorso partecipativo al procedimento;
 - in data 28.06.2021, al ns. prot. 61.208 la Regione Piemonte – Dir. Ambiente – Sett. Territorio e Paesaggio nel prendere atto che le aree non sono tutelate ai sensi del Codice non necessitano di Aut. Pesagg. ma la variante urbanistica necessita della verifica di coerenza con il PPR;
 - documentazione integrativa di progetto acquisita dalla soc. Vailog. S.r.l. al ns. prot. n. 62.543/2021 in data 01.07.2021, successivamente trasmessa controfirmata da AIES, RAUM e Vailog al ns. prot. n. 64.136/2021 in data 07.07.2021;
 - in data 09.07.2021, al ns. prot. 65.192, il RUP dà riscontro alle richieste di chiarimenti comunali del 21.06 – Autorità procedente VAS regionale;
 - in data 14.07.2021, al ns. prot. n. 66.681 la Regione Piemonte – Dir. OO.PP. – Sett. Tecnico NO – VB, a seguito di integrazioni prodotte il 23.06.2021 pro. 29.303, parere favorevole con prescrizioni al ponte sul Canale Cavour;
 - in data 19.07.2021, al ns. prot. n. 67.754, Anas S.p.A. – gruppo FS italiane rilascia il proprio parere di massima favorevole sulle opere – previa Autorizzazione ANAS all'innesto su SR 299;
- c) la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il Comune, la Provincia, 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;
- in data 15.07.2021, previo aggiornamento sulle procedure in Cds del 23.06.2021, sempre in video conferenza <quindi l'equivalente di un Tavolo Tecnico>, Regione, Comune e RFI hanno valutato le documentazioni integrative, i pareri espressi acquisiti, ritenendo il progetto della viabilità delle 2^ connessione integrato completo e di conseguenza valutabile dalla seconda seduta della CdS art. 17/bis, a condizione che lo stesso fosse avviato, anche, alla verifica di assoggettabilità VIA in quanto ricadente negli allagati B3.4 della LR 40/98 e s.m.i. <cat. F strada comunale extraurbana>.
 - tale ultima fattispecie ovvero la verifica di VIA, all. B3.4 LR/40 e s.m.i., è stata altresì confermata con nota ns. prot. 67.920 in data 19.07.2021 dall'Autorità competente comunale VIA – VAS;
- d) nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, la conferenza dà mandato al Responsabile del Procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento, della conseguente variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;
- in data 29.07.2021, al ns. prot. 71.416, la Regione Piemonte Dir. OO.PP. sett. Investimenti trasporti e infrastrutture ha disposto la sospensione del procedimento amministrativo relativo la CdS decisoria, e asincrona, convocata in data 14.06.2021 al fine di consentire lo svolgimento, integrato, delle procedure di verifica di VIA, di pubblicazione della variante urbanistica semplificata e della verifica di VAS secondo le modalità previste dalla Legge. La



sospensione imposta di 75 gg. decorre dai 30 gg. assegnati per l'inoltro delle integrazioni di verifica di VIA richieste al proponente.

- successivamente in data 03.08.2021, al ns. prot. n. 72.604, SATAP S.p.A. con riferimento al solo stralcio A <2^connessione> ha espresso parere positivo e condizionato ad alcune prescrizioni operative;
 - Vailog, anche in relazione al provvedimento di sospensione regionale della CdS decisoria, ha inoltrato, ai prot. 73.279 <comune> e 73.319 <a tutti gli enti> entrambi in data 05.08.2021, la richiesta di avvio della procedura di VAS della variante urbanistica.
- e) la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e si esprime definitivamente in via ordinaria entro i successivi trenta giorni;
- f) l'accordo di programma, sottoscritto dagli enti interessati, è ratificato entro i successivi trenta giorni dal consiglio del comune o dei comuni interessati, pena la decadenza; esso comporta l'approvazione della variante;
- g) la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione dell'atto formale del legale rappresentante dell'amministrazione competente, recante l'approvazione dell'accordo.

Per quanto attiene il CSU <Contributo Straordinario di Urbanizzazione> la presente variante semplificata non è soggetta al predetto contributo in quanto la stessa, attivata all'interno dell'Accordo di Programma e volta a perseguire l'interesse generale, è esclusa dall'applicazione del Contributo Straordinario di Urbanizzazione di cui all'art. 16 co.4 lett. d ter del DPR 380/01 e smi nonché dell'art. 12 bis comma 4 lett. b della L.R. 56/77 e s.m.i. ai sensi dell'Allegato A) alla DGR 29.2.2016 n. 22.2974 e smi nonché ai sensi dell'art. 10 punto 9 del Regolamento Comunale per l'applicazione dei Contributi di Costruzione.



Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n. 67.315 del 16.07.2021



COMUNE di NOVARA
GOVERNO DEL TERRITORIO
Via G. Ferrari n° 13

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Prot. 67315

Novara 16/7/2021

Per uso interno

ai sensi dell'articolo 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali e dell'articolo 30 comma secondo del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico dell'Edilizia;

CERTIFICA

che secondo il PRG vigente del Comune di Novara, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 51-8996 in data 16 giugno 2008 e sue successive modifiche e integrazioni, e aree censite in catasto come segue:

PUNTO A) Foglio 29 mappali 16/parte-51/parte colorati in **arancione** nella planimetria allegata;

PUNTO B) Foglio 29 mappale 51/parte; foglio 15 mappale 123/parte colorati in **verde** nella planimetria allegata;

PUNTO C) Foglio 15 mappale 116/parte colorato in **rosa** nella planimetria allegata;

PUNTO D) Foglio 15 mappali 115/parte-219/parte-107/parte-111/parte-217/parte-250/parte-94/parte-83/parte-106/parte colorati in **giallo** nella planimetria allegata;

PUNTO E) Foglio 15 mappali 83/parte-94/parte-82/parte-93/parte-81/parte contornati in **rosso** nella planimetria allegata;

sono classificate:

PUNTO A) Ambito Tematico T12 – Aree Produttive Agognate – "Verde pubblico ed attrezzature di interesse comunale di progetto". Aree Logistiche del Quadrante Nord-Ovest della Città, in aree soggette a "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica convenzionato" approvato giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 27/12/2018 immediatamente eseguibile, unitamente alla variante strutturale di PRG dell'area, pubblicata sul B.U.R. n. 3/2019 del 17/1/2019 e sua successiva variante 1 approvata con deliberazione di C.C. n. 57 del 14/9/2020 immediatamente eseguibile e sua contestuale variante parziale al PRG vigente, pubblicata sul B.U.R. n. 40/2020 del 1/10/2020.

PUNTO B) Parco del sistema delle acque, in "Aree boscate" (art. 20 PTROT).

PUNTO C) Ferrovie esistenti.

PUNTO D) Viabilità esistente e sistemazioni d pertinenza.

PUNTO E) Ambiti rurali – Ambiti di qualificazione rurale esterni.

Le aree sono soggette ai "Rispetti stradali" (linee tratteggiate in azzurro), "Rispetti ferroviari" (linee tratteggiate in blu) ed interessate da "Zone coperte da vegetazione" (aree contornate in marrone).

Le aree sono soggette ai vincoli della "Visuale delle Alpi".

Per quanto riguarda eventuali destinazioni d'uso per attività commerciali occorre riferirsi alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 28 ottobre 2010 "Approvazione criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio del commercio al dettaglio su aree private", come modificata ed integrata con deliberazione di C.C. n. 27 del 30 maggio 2013 e deliberazione di C.C. n. 108 del 15 dicembre 2014.



Le aree ricadono in adiacenza a "Corsi d'acqua artificiali principali con alveo demaniale" (linea colorata in vermiglione), di cui la Carta Reticolo Idrografico.

Inoltre tali aree ricadono nelle classi geologiche di idoneità alla edificazione 2c-3a1 (linea tratteggiata in grigio), di cui gli art. 35-37 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La relativa normativa è contenuta negli art. 13-14-18.12-19-21-25-32 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente.

Si precisa che per tutto quanto non esplicitato nel presente certificato, si fa riferimento alle tavole ed alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG sopra richiamato.

Si fa presente che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 17.4.2018 è stata approvata la revisione generale della Zonizzazione Acustica del Comune di Novara, che le individua parte in "classe III: AREE DI TIPO MISTO" e parte in "classe IV: AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA".

Fasce di pertinenza stradale ai sensi del D.Lgs. 142/2004: Fasce A e B.

Fasce di pertinenza ferroviarie ai sensi del D.P.R. 459/1998: Fasce A e B.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.


IL DIRIGENTE
(Arch. Maurizio Fodda)

