



CITTÀ DI NOVARA

Deliberazione N° 42 del 30/06/2022

Proposta N° 59 del 20/06/2022

OGGETTO

MODIFICAZIONI AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETTERE B), C), G) E H) DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/77 E SS.MM.ED II. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventidue, mese di Giugno, il giorno trenta, alle ore 09:30, nella sala del Castello Visconteo Sforzesco si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria, seduta pubblica.

L'avviso di convocazione con l'elenco degli oggetti da trattare, è stato trasmesso in tempo utile a tutti i Consiglieri Comunali, è stato pubblicato all'Albo Pretorio ed è stato inviato al Signor Prefetto di Novara.

Presiede Il Presidente del Consiglio Comunale, Sig. Edoardo Brustia.

Assiste il segretario generale, Cav. Uff. Dott. Giacomo Rossi.

All'inizio della discussione della presente delibera dei seguenti trentatré Consiglieri in carica assegnati al Comune:

Canelli Alessandro	Freguglia Flavio	Pasquini Arduino
Allegra Emanuela	Gagliardi Pietro	Picozzi Gaetano
Astolfi Maria Luisa	Gambacorta Marco	Pirovano Rossano
Baroni Piergiacomo	Gigantino Mauro	Piscitelli Umberto
Brustia Edoardo	Graziosi Valentina	Prestinicola Gian Maria
Caressa Franco	Iacopino Mario	Ragno Michele
Colli Vignarelli Mattia	Iodice Annaclara	Renna Laucello Nobile Francesco
Crivelli Andrea	Napoli Tiziana	Ricca Francesca
Esempio Camillo	Pace Barbara	Romano Ezio
Fonzo Nicola	Paladini Sara	Spilinga Cinzia
Franzoni Elisabetta	Palmieri Pietro	Stangalini Maria Cristina

Risultano assenti :

ALLEGRA, BARONI, FONZO, GAGLIARDI, GRAZIOSI, IACOPINO, PASQUINI.

Consiglieri presenti N. 26

Consiglieri assenti N. 7

Sono presenti gli Assessori, Sigg.:

ARMIENTI, CHIARELLI, DE GRANDIS, LANZO, MATTIUZ, MOSCATELLI, NEGRI, PIANTANIDA.

Il Presidente riconosce la validità della seduta.

N. 42 OGGETTO: **MODIFICAZIONI AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 12 LETTERE B), C), G) E H) DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/77 E SS.MM.ED II. APPROVAZIONE.**

Il Presidente pone in discussione la proposta di deliberazione di cui in oggetto, iscritta al punto n. 6 dell'odg del Consiglio Comunale ed invita l'Assessore Mattiuz ad illustrarne il contenuto.

I relativi interventi sono riportati nel verbale della seduta odierna.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con la deliberazione della Giunta Regionale n. 51-8996 del 16 giugno 2008, pubblicata sul B.U.R. n. 26 del 26.06.2008 è stata approvata con modifiche "ex officio" la Variante Generale del Piano Regolatore Generale Comunale;

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

- successivamente all'approvazione della Variante Strutturale generale sono state approvate:

- n. 1 Variante Strutturale ex art. 17 co. 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 co.5 della L.R. 56/77 e s.m.i., giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 14.9.2020;

- n. 19 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;

- 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. 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:

deliberazioni di Consiglio Comunale 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 e n. 52 del 19.7.2021, per un totale di n. 28 deliberazioni;

- ad oggi risulta in formazione, e quindi in itinere n. 1 Variante Strutturale ex art. 17 co. 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>;

I contenuti delle precedenti varianti approvate, delle deliberazioni di correzione di errori, di modifica 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;

Atteso che il predetto art. 17 co.12 della L. R. 56/77 e ss.mm.ed ii. dispone:

“Non costituiscono varianti del PRG

a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;

- b) *gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- c) *gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
- d) *le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
- e) *le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;*
- f) *le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'art. 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;*
- g) *la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;*
- h) *gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il recepimento:*
 - 1) *delle previsioni relative a varianti approvate;*
 - 2) *di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;*
 - 3) *di mutamenti oggettivi nel contesto di riferimento del piano, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;*
 - 4) *il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche*
- h bis) *l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II, capo I, della deliberazione legislativa approvata dal Consiglio regionale il 25 settembre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)";*

Tutto ciò premesso

Dato atto che si rende necessario modificare ulteriormente il PRG procedendo ad apportarvi:

- adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale (art. 17 co. 12 lett. b);
- adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo (art. 17 co. 12 lett. c);
- modificazione della destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico (art. 17 co. 12 lett.g);
- aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il recepimento (art. 17 co. 12 lett h):
 - 1) delle previsioni relative a varianti approvate;
 - 2) di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;
 - 3) di mutamenti oggettivi nel contesto di riferimento del piano, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;
 - 4) il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche

Valutato che, come risulta dettagliatamente descritto nella Relazione Tecnica predisposta dal Settore 12 Sviluppo del Territorio, che si allega al presente atto sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale, le modificazioni al PRG 2008 e s.m.i. possono in sintesi essere riconducibili a:

a) Art. 17 – comma 12, lett.g) della L.R. 56/77 e s.m.i. - destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico

Proponente Società Cooperativa Nova Coop – Inserimento di un nuovo distributore di carburanti in un'area occupata da parcheggi di uso pubblico del Centro Commerciale San Martino 2a

Premesso che con nota prot. n. 67.536 del 16.7.2021 la Soc. Novacoop manifesta l'intenzione di realizzare un nuovo distributore di carburanti multifunzione all'interno dell'area del Centro Commerciale San Martino 2a situata tra strada Biandrate e Via Giovanola rientrante in un Piano Particolareggiato Esecutivo approvato in data 25.5.1998.

Le destinazioni d'uso previste nell'area, oltre a quella principale di natura commerciale, sono quelle dell'artigianato di servizio, delle attività terziarie, delle attività di servizio al pubblico collegate al commercio e quelle di ristorazione e pubblici servizi <tipologia commerciale G-CC2 di 12.000 mq. di superficie di vendita>.

La SLP complessiva del Centro Commerciale è pari a 29.160 mq. ca e il soddisfacimento degli standard e del fabbisogno riferito ai parcheggi pubblici e privati è il seguente:

Parcheggi pubblici: reperiti n. 1.135 <maggiore n. 913 richiesti>, superficie reperita mq. 33.750 <maggiore mq. 25.566 richiesti>

Parcheggi privati: reperiti n. 704 <maggiore n. 376 richiesti>, superficie reperita mq. 25.415 <maggiore mq. 11.664 richiesti>

per un totale di 1.839 parcheggi reperiti <maggiore n. 1.289 richiesti>, a fronte di una superficie totale reperita pari a mq. 59.165 <maggiore mq. 36.091 richiesti>. Tali valori sono coerenti anche con i quantitativi minimi previsti nell'ultima autorizzazione commerciale e nella deliberazione della CDS 15.5.2015

L'installazione del distributore di carburanti in una porzione del parcheggio individuato con la sigla P1 comporta la rinuncia a 133 posti auto portando l'offerta complessiva a 1.706 posti auto, comunque superiore al fabbisogno derivante dall'applicazione della DCR 191-43016 <1.289 stalli> e pertanto non pregiudica le autorizzazioni urbanistiche preventive rilasciate sul G-CC2. La superficie complessiva del lotto del nuovo distributore in progetto è pari a mq. 4.110 ca e la superficie destinata all'impianto è pari a mq. 3.100 ca.

Dato atto che l'area oggetto di intervento è interessata parzialmente dalla fascia di rispetto allargata dei pozzi comunali < approvata giusta determinazione regionale n. DD 804/A1604B/2022 del 10.12.2022 relativa ai pozzi di viale Volta NO-P-00126 e NO-P-00127>, in fase di rilascio dei titoli abilitativi edilizi dovranno essere acquisiti i pareri di ATO e ARPA.

Acclarato che i distributori di carburante sono, anche giuridicamente, considerati opere di urbanizzazione e la destinazione C3.16 *“Distributori di carburante che comprendono anche i servizi complementari di assistenza e vendita consentiti dalle leggi e disposizioni vigenti”* è prevista nel Mix R, nel Mix P1, nel Mix P2, nei casi in cui all'art. 21.1 lettera h) delle NTA del PRG vigente e, nella sua generalità, rientra nell'art. 51 della L.R. 56/77 ante modifica L.R. 13/2017 che indica le attrezzature per il traffico come opere di urbanizzazione primaria.

In riferimento al punto A la modifica proposta consiste nell'inserimento:

- all'interno di specifica area del “Centro Commerciale San Martino 2a” destinata a *“Parcheggi pubblici esistenti e di progetto”*, della destinazione esclusivamente a servizi C3.16 *“Distributori di carburante che comprendono anche i servizi complementari di assistenza e vendita consentiti dalle leggi e disposizioni vigenti”*, con indici e parametri di cui all'art. 21.4 delle NTA del PRG vigente.

Tale destinazione verrà inserita anche nell'art. 21.5 delle NTA alla lett. l) – *disposizioni particolari delle aree a Servizi, attrezzature pubbliche e di uso pubblico*

La modifica proposta avviene sulla Tavola P4.26 e stralcio NTA di PRG art 21.5

b) Art. 17 – comma 12, lett. c) della L.R. 56/77 e s.m.i - adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo

Art. 17 – comma 12, lett.g) della L.R. 56/77 e s.m.i. - destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico

Art. 17 – comma 12, lett. h) - gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il recepimento:

1) delle previsioni relative a varianti approvate;

2) di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;

3) di mutamenti oggettivi nel contesto di riferimento del piano, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;

4) il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche

Proponente: SOCIALCOOP e Avv. Stefano Bottacchi; Parrocchia della Sacra Famiglia

Premesso che:

- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 176 del 04.05.2005, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Programma “Contratti di Quartiere II”, in esso è ricompreso il Piano Integrato denominato “Cascina Rasario”- Scheda d’Ambito S16 delle NTA di PRGC

- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28.03.2011, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica denominato Piano Integrato Cascina Rasario

- con la determinazione dirigenziale del Servizio Ambiente e Mobilità del 31.12.2014 è stato approvato il Piano stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione a servizio dei lotti residenziali già assegnatari e in via di realizzazione del Piano Integrato Cascina Rasario;

Atteso che nell’anno 2006 è stata avviata la procedura espropriativa relativa alle aree “Cascina Rasario” e con comunicazione del 16.6.2007 è stata sospesa tale procedura solo per le aree distinte al NCT Foglio 115 mapp.1 e 88 parte (ora mapp. 399) e Foglio 116 mapp. 443 parte (ora mapp. 1199 e 1198), per esse ultime aree tale procedura risulta decaduta.

In attuazione del P.P. conformemente ad esso ed in attuazione dell’art. 4.1 delle NTA di PRG, sono state realizzate o in corso di realizzazione:

RSA “I tigli” <art. 17 co. 12 lett. c) e g)>

Tale struttura è stata edificata su terreno di proprietà comunale attraverso un partenariato pubblico-privato di finanza di progetto distinto al NCT foglio 115 mapp. 302. Il PRG vigente riconosce l’edificio e l’area sottesa dal mappale come “Area a verde attrezzato per lo sport” art. 21.4 NTA; una porzione di detta area, quella prospiciente la Parrocchia, risulta esterna al perimetro della S16.

La modifica proposta consiste nella ricampitura del mappale 302 in area in parte per “Attrezzature di interesse comunale”, con la specificazione di quelle *socio-assistenziali* ed in parte a “*Parcheggio esistente*”. Il perimetro dell’S16 è ricondotto al limite ovest del mapp 302 così da ricomprendere interamente la residenza all’interno dell’ambito a prescrizione specifica. Conferma dell’icona del circoletto rosso delle aree pubbliche.

RSA “Il Parco” <art. 17 co. 12 lett. g)>

Tale struttura attualmente in fase di inizio cantieri interessa aree di proprietà comunale

concesse in diritto di superficie attraverso l'istituto del partenariato pubblico-privato. Il PRG vigente riconosce l'edificio e l'area sottesa dai mappali come "Area a verde attrezzato per lo sport" art. 21.4 NTA.

La modifica proposta consiste nella ricampitura di tutti i mappali in aree per "Attrezzature di interesse comunale" con la specificazione di quelle *socio-assistenziali*.

Conferma dell'icona del circoletto rosso delle aree pubbliche.

La RSA "Il Parco" necessita di un complessivo adeguamento alle nuove esigenze emerse durante la pandemia COVID 19, la rimodulazione proposta comporterebbe un incremento della SLP complessiva di circa mq. 1600 pari al 30% degli attuali mq. 5400 <già convenzionati e in fase di realizzazione>

La modifica proposta <art. 17 co. 12 lett g)> consiste per l'ampliamento della residenza il Parco nella ricampitura di tutti i mappali n. 1 e 399 del foglio 115 e mapp. 1199 del foglio 116 in aree per "Attrezzature di interesse comunale" con la specificazione di quelle *socio-assistenziali*. Inserimento della losanga viola indicante le attrezzature private d'interesse pubblico.

I richiedenti l'ampliamento hanno ritenuto di proporre la localizzazione di mq 4.500 di SLP su una nuova area privata d'interesse pubblico, in quanto non impegnati nella rimodulazione della RSA, destinata ad una nuova struttura per disabilità e disagio sociale sarà così configurata:

RAF per disabili di complessivi 20 posti letto per mq. 1.500 di SLP

CDI per disabili per complessivi n. 20 utenti per mq. 1.000 di SLP

Co-Housing per residenze temporanee di soggetti svantaggiati per i restanti mq. 2.000 di SLP

<tot. SLP mq. 4.500>

La rimanente SLP prodotta dall'area è prevista quale cessione di diritti edificatori per la rimodulazione dei "Tigli" in costruzione <detta previsione verrà valutata, nel caso, in sede di rilascio di titolo abilitativo riferito all'ampliamento dell'opera>

Introduzione in mappa della Via Tonale e del proseguimento della Via Carso che nell'attuale campitura del PRG non sono indicate ancorché esistenti e collaudate.

Parrocchia Sacra Famiglia <art. 17 co. 12 lett. c) e g)>

Richiamata la nota prot. n. 57.461 del 10.9.2015 con la quale l'arch. Giuseppe Giroldi, in qualità di tecnico incaricato e Don Emilio Grazioli, in qualità di procuratore pro tempore del complesso parrocchiale "Sacra Famiglia", inoltrano una richiesta di ridefinizione dell'area destinata a "attrezzature di interesse comunale religiose e parrocchiali", portandola a coincidere con la proprietà effettiva della Parrocchia distinta al foglio 115 mapp. 230 e 400

La modifica proposta <art. 17 co. 12 lett c) e g)> consiste nell'attribuire all'intera proprietà della Parrocchia la campitura ad area per "Attrezzature di interesse comunale religiose e parrocchiali". Parimenti tutta l'area viene esclusa dal perimetro dell'Ambito a prescrizione specifica S16

La modifica proposta avviene sulle tavole P3.1, P4.36

c) Art. 17 – comma 12, lett. b) della L.R. 56/77 e s.m.i. -

- adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale

Art. 17 – comma 12, lett. c) della L.R. 56/77 e s.m.i

- adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo

Proponente: Sigg.ri Borgini Marco e Paola e ADF Srl – Lievi modifiche ai perimetri dell'area SUE quartiere Bicocca – via Tommaseo e via Poerio - e conseguente lieve rilocalizzazione del tracciato della viabilità pubblica in progetto esterna al perimetro ed interna con previsione di trasferimento dei diritti edificatori per le aree di proprietà comunale

Premesso che i Sigg.ri Borgini Marco e Paola, il Sig. Ferrò Andrea <legale rappresentante della Soc. ADF srl> sono proprietari dei terreni censiti al Foglio 117 mapp. nn. 21,22,23,589 <Sigg.ri Borgini>, Foglio 117 mapp. nn. 19,20,167,196,143,145,250,532,557 e Foglio 116 mapp. n. 490 <Soc. ADF s.r.l.>, tutti ricadenti in un'area che il vigente PRGC destina a SUE

Premesso altresì che il Comune di Novara è proprietario di terreni anch'essi rientranti nell'area individuata quale SUE ed acquisiti in prospettiva di un'attuazione di viabilità di progetto <Foglio 117 mapp. nn. 588,582,587 e Foglio 116 mapp. nn. 487 e 489>

Vista la nota prot. n. 15.717 del 15.2.2022 a mezzo della quale i Sigg.ri Borgini Ferrò comunicano di essere intenzionati a sviluppare il SUE attraverso un progetto che prevede la formazione di un centro sportivo attrezzato con campi da paddle, una clubhouse, una palestra multifunzionale, un punto ristoro ed aree verdi attrezzate e una compagine residenziale di dimensioni contenute, una nuova proposta di viabilità interna al SUE. La riqualificazione urbana di quest'area viene pensata in un'ottica di miglioramento della qualità della vita ed inclusione sociale, dello sviluppo economico e della rigenerazione delle aree degradate.

Atteso che:

- il perimetro del SUE indicato nelle tavole grafiche di PRGC non coincide esattamente con il perimetro di talune particelle catastali;
- la previsione della viabilità del PRG vigente non coincide con la precedente previsione del PRG '80;
- la viabilità di progetto interna al SUE indicato graficamente al PRG non coincide con i mappali di proprietà pubblica a suo tempo acquisiti all'uopo per la realizzazione della viabilità in ossequio a previsioni di PRG precedenti sino all'area di pertinenza della Cascina esistente;
- alcune aree di proprietà pubblica sono indicate come edificabili e producenti volumetria;
- la viabilità di progetto contenuta nella previsione di SUE non è materialmente realizzabile in quanto la prevista intersezione posta ad est dovrebbe raccordare strade già oggi esistenti aventi quote completamente differenti tra loro

In riferimento al punto C la modifica proposta consiste nella

Parziale ripermetrazione dei lati ovest, sud ed est e di una lieve ricalibratura ad est in prossimità dell'edificio antistante la Cascina <art. 17 co. 12 lett. c)> al fine di aderire il più possibile ai lotti catastali ed a una diversa localizzazione delle infrastrutture viarie di progetto sia interne all'Ambito oggetto di proposta che interne all'Ambito limitrofo anch'esso soggetto a SUE <art. 17 co. 12 lett b)> così da dare continuità e collegamento tra le viabilità con anche il mantenimento di una cospicua parte della Cascina esistente

La modifica proposta avviene sulle tavole P.3.1, P.4.37

Acquisita e Vista la Relazione Tecnica predisposta dal Settore 12 Sviluppo del Territorio prot. n. 0063419/2022 del 20.06.2022 relativa agli argomenti oggetto della proposta;

Riconosciuta, pertanto, l'opportunità di apportare le modificazioni in sintesi sopracitate e dettagliatamente descritte nella Relazione Tecnica predisposta dal Settore 12 Sviluppo del

Territorio, modificando in tal senso la Variante Generale al PRG 2008, approvata con la deliberazione della Giunta Regionale n. 51-8996 del 16.6.2008 e ss.mm. ed ii, secondo quanto disposto dall'art. 17 comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i, per le motivazioni in essa contenute;

Ricordato che le modifiche relative agli elaborati grafici sono effettuate su stralci dei predetti elaborati, come meglio rappresentato nel più volte citato allegato A e che, ad approvazione consiliare avvenuta e relativa comunicazione alla Regione Piemonte, si provvederà ad aggiornare gli elaborati di PRG vigente;

Precisato che in esito all'adozione della deliberazione, nonché agli atti inerenti e conseguenti la medesima non derivano oneri diretti o riflessi in capo all'Amministrazione Comunale;

Visti:

- il Piano Regolatore della città di Novara, approvato con la deliberazione della Giunta Regionale n. 51-8996 del 16.6.2008, pubblicata sul B.U.R. n. 26 del 26.6.2008 e sue successive varianti;
- la Legge Regionale n. 56/77 e ss.mm. ed ii. "Tutela del suolo";
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18.7.1989, n. 16/URE;

Visti gli allegati pareri favorevoli resi, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267, dal Dirigente del Settore 12 Sviluppo del Territorio e dal Dirigente del Settore 6 Risorse Finanziarie;

Sentito il parere della 2^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 24/6/2022

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai 26 consiglieri presenti e votanti, come da proclamazione fatta dal Presidente,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni in premessa indicate e che qui si intendono interamente trascritte, ai sensi dell'art. 17 co. 12 della L.R. 56/77 e ss.mm ed ii, le modificazioni alla Variante Generale al PRG 2008 approvata con la deliberazione della Giunta Regionale n. 51-8996 del 16.6.2008 pubblicata sul BUR n. 26 del 26.6.2008 e ss.mm. ed ii, dettagliatamente descritte nella Relazione Tecnica, corredata dagli stralci di tavola con evidenziate le modifiche apportate, che si allega in unico fascicolo al presente atto sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale, come meglio riportato di seguito:

a) Art. 17 – comma 12, lett.g) della L.R. 56/77 e s.m.i. - destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico

Proponente Società Cooperativa Nova Coop – Inserimento di un nuovo distributore di carburanti in un'area occupata da parcheggi di uso pubblico del Centro Commerciale San Martino 2a

si provvede ad inserire:

- all'interno di specifica area del "Centro Commerciale San Martino 2a" destinata a "*Parcheeggi pubblici esistenti e di progetto*", la destinazione esclusivamente a servizi C3.16 "*Distributori di carburante che comprendono anche i servizi complementari di assistenza e vendita consentiti dalle leggi e disposizioni vigenti*", con indici e parametri di cui all'art. 21.4 delle NTA del PRG vigente.

Tale destinazione viene inserita anche nell'art. 21.5 delle NTA alla lett. l) – *disposizioni particolari delle aree a Servizi, attrezzature pubbliche e di uso pubblico*

La modifica avviene sulla Tavola P4.26 e stralcio NTA di PRG art 21.5

b) Art. 17 – comma 12, lett. c) della L.R. 56/77 e s.m.i - adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo

Art. 17 – comma 12, lett.g) della L.R. 56/77 e s.m.i. - destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico

Art. 17 – comma 12, lett. h) - gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il recepimento:

- 1) delle previsioni relative a varianti approvate;**
- 2) di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;**
- 3) di mutamenti oggettivi nel contesto di riferimento del piano, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;**
- 4) il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche**

Proponente: SOCIALCOOP e Avv. Stefano Bottacchi, Parrocchia della Sacra Famiglia

si provvede a:

RSA “I tigli” <art. 17 co. 12 lett. c) e g)>

La modifica consiste, per la struttura esistente, nella ricampitura del mappale 302 in area in parte per “*Attrezzature di interesse comunale*”, con la specificazione di quelle *socio-assistenziali* ed in parte a “*Parcheggio esistente*”. Il perimetro dell’S16 è ricondotto al limite ovest del mapp 302 così da ricomprendere interamente la residenza all’interno dell’ambito a prescrizione specifica. Conferma dell’icona del circoletto rosso delle aree pubbliche.

RSA “Il Parco” <art. 17 co. 12 lett. g)>

La modifica consiste, per la struttura licenziata ed in corso di realizzazione, nella ricampitura di tutti i mappali in aree per “*Attrezzature di interesse comunale*” con la specificazione di quelle *socio-assistenziali*.

Conferma dell’icona del circoletto rosso delle aree pubbliche (Foglio 115 mapp. 293, 410, 413, 415)

La modifica consiste per l’ampliamento della residenza il Parco nella ricampitura di tutti i mappali n. 1 e 399 del Foglio 115 e mapp. 1199 del foglio 116 in aree per “*Attrezzature di interesse comunale*” con la specificazione di quelle *socio-assistenziali*. Inserimento della losanga viola indicante le attrezzature private d’interesse pubblico.

Introduzione in mappa della Via Tonale e del proseguimento della Via Carso, che nell’attuale campitura del PRG non sono indicate ancorché esistenti e collaudate; ridefinizione delle superficie fondiarie delle aree ad Edilizia Residenziale Pubblica ivi compresi i parcheggi esistenti già realizzati.

Parrocchia Sacra Famiglia <art. 17 co. 12 lett. c) e g)>

La modifica consiste nell’attribuire all’intera proprietà della Parrocchia la campitura ad area per “*Attrezzature di interesse comunale religiose e parrocchiali*”. Parimenti tutta l’area viene esclusa dal perimetro dell’Ambito a prescrizione specifica S16

La modifica avviene sulle tavole P3.1, P4.36

c) Art. 17 – comma 12, lett. b) della L.R. 56/77 e s.m.i. -

- adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale

Art. 17 – comma 12, lett. c) della L.R. 56/77 e s.m.i

- adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo

Proponente: Sigg.ri Borgini Marco e Paola e ADF Srl – Lievi modifiche ai perimetri dell'area SUE quartiere Bicocca – via Tommaseo e via Poerio - e conseguente lieve rilocalizzazione del tracciato della viabilità pubblica in progetto esterna al perimetro ed interna con previsione di trasferimento dei diritti edificatori per le aree di proprietà comunale

Si provvede a: parziale ripermimetrazione dei lati ovest, sud ed est e di una lieve ricalibratura ad est in prossimità dell'edificio antistante la Cascina <art. 17 co. 12 lett. c)> al fine di aderire il più possibile ai lotti catastali ed a una diversa localizzazione delle infrastrutture viarie di progetto sia interne all'Ambito oggetto di proposta che interne all'Ambito limitrofo anch'esso soggetto a SUE <art. 17 co. 12 lett b)> così da dare continuità e collegamento tra le viabilità con anche il mantenimento di una cospicua parte della Cascina esistente.

Di dare atto altresì che per lo specifico punto c) modificato, preliminarmente o contestualmente l'attuazione del SUE si regolino con i soggetti attuatori i trasferimenti delle proprietà/capacità edificatorie come in relazione enunciato.

La modifica avviene sulle tavole P.3.1, P.4.37

2. di dare atto che le modifiche di cui al punto 1 sono apportate su stralci degli elaborati di PRG inseriti nella Relazione Tecnica e che, ad approvazione consiliare avvenuta e relativa comunicazione alla Regione Piemonte, si provvederà ad aggiornare gli elaborati di PRG vigente;

3. di dare atto altresì che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 17, comma 13, della L.R. 56/77 e s.m.i, il presente atto, unitamente al relativo allegato A, verrà trasmesso alla Regione Piemonte e alla Provincia;

4. di dare atto in ultimo che in esito all'adozione della deliberazione, nonché agli atti inerenti e conseguenti, non derivano oneri diretti o riflessi in capo all'Amministrazione Comunale.

Con successiva votazione, a voti unanimi resi per alzata di mano dai 26 consiglieri presenti e votanti, come da proclamazione fatta dal Presidente, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Sig. Edoardo Brustia
(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Cav. Uff. Dott. Giacomo Rossi
(atto sottoscritto digitalmente)