Novara, li 23 Giugno 2022

Al sig. **Sindaco**
del Comune di Novara
Via Fratelli Rossetti 1
28100 Novara

Spett.le
Comune di Novara
Servizio urbanistica
Via Gaudenzio Ferrari 13
28100 Novara
alla c.a. Arch. Foddai e Arch. Mariani
urbanistica@cert.comune.novara.it
edilizia.privata@cert.comune.novara.it

e, p.c. Spett.li Proponenti
S.I.L. S.p.A.
sil-spa@legalmail.it

Nova Coop Società Cooperativa
servizigenerali@pec.novacoop.coop.it"

AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA MAGGIORE DELLA CARITA` DI NOVARA
protocollo@pec.aou.no.it

trasmessa a mezzo pec

OGGETTO: **Nuova Istanza di approvazione PPE, da assumersi in parziale variante al vigente PRG, e contestuale istanza di attivazione procedura di VAS – Ambito di Trasformazione A42 – sub-Ambito A42a – nuova proposta sostitutiva della proposta di PPE depositata in data 04.02.2022 ed integrata, in ultimo, in data 11.04.2022**

Con la presente la scrivente, DOMUS ing&arch. S.r.l., in qualità di tecnico incaricato dai Proponenti:

- **S.I.L. S.p.A.** con sede in Trescore Balneario (BG), Via G. Marconi n. 10, C.F. e partita IVA 03141330161, in qualità di promissaria acquirente delle aree di proprietà Montipo' Trading s.r.l., Ferrari Antonio e Ferrari Luciano, Diocesi di Novara, giusto preliminare di compravendita condizionato;

- **Nova Coop Società Cooperativa** con sede in Vercelli, Via Nelson Mandela 4, C.F. e Partita IVA 01314250034
- **AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA MAGGIORE DELLA CARITA` DI NOVARA** con sede in Novara, Corso Mazzini 18, C.F. P.IVA 01521330033

facendo seguito a quanto convenuto nei recenti incontri svoltisi presso la sede comunale, inoltra la presente istanza volta ad ottenere l'approvazione dell'allegato **nuovo progetto di PPE** in parziale variante al PRG relativo all'Ambito di Trasformazione A42, sub-ambito A42a di Corso Vercelli – via Del Castello.

Con la presente si chiede altresì, trattandosi di SUE in variante parziale al PRG, strumento per il quale non risulta ancora effettuata la Valutazione Ambientale Strategica, che codesta spettabile Amministrazione comunale voglia dar corso agli incombenti tutti sottesi all'approvazione dell'allegata proposta di PPE procedendo anche alla correlata Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

In merito alle relazioni specialistiche a corredo del presente nuovo progetto di PPE e procedura di VAS, si comunica che le stesse sono in fase di aggiornamento per il recepimento della nuova configurazione planimetrica di progetto che contempla la reintroduzione della viabilità di PRG parallela a corso Vercelli con attestazione sulla nuova rotatoria in previsione su via al Castello. Alla presente si provvede comunque già ad aggiornare lo studio viabilistico aggiornato che dimostra la compatibilità della nuova soluzione viabilistica proposta e l'aggiornamento del progetto stradale nella nuova configurazione (e con la previsione di realizzazione del percorso ciclopedonale anche lungo corso Vercelli).

A seguire si provvederà a trasmettere anche le altre relazioni specialistiche aggiornate i cui contenuti e valutazioni conclusive rimarranno sostanzialmente invariante rispetto alla precedente versione in considerazione del fatto che non muta la sostanza generale del progetto, non cambiano le capacità edificatorie (se non in modesta riduzione) e non mutano le destinazioni d'uso previste. Gli impatti ambientali complessivi rimangono quindi sostanzialmente invariati e i risultati attesi non si discosteranno dunque da quanto già valutato all'interno della precedente proposta qui sostituita.

Confidando in un favorevole accoglimento e rimanendo a disposizione per fornire eventuali integrazioni e/o chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Per i proponenti ed attuatori

S.I.L. S.p.A.

Nova Coop Società Cooperativa

AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA MAGGIORE DELLA CARITA` DI NOVARA

Il Tecnico incaricato
DOMUS ing&arch S.r.l.
Documento firmato digitalmente

Città di Novara - nuovo PPE sub-ambito A42a IN PARZIALE VARIANTE AL PRG

elaborati	nome file	descrizione	contenuto	allegato all'istanza del 23/06/2022	da trasmettere con successiva integrazione spontanea
documenti VAS					
VAS_SC	059_21 PPEvPRG VAS_DS_00 VAS documento di scoping	VAS - documento di scoping	documento di scoping	☐	☑
PPE					
documenti PPE					
RTI	059_21 PPEvPRG RTI_00 relazione tecnica illustrativa	Relazione Tecnica Illustrativa	relazione tecnica illustrativa	☑	☐
CNV	059_21 PPEvPRG CNV_00 schema di convenzione	Schema di convenzione	schema di convenzione urbanistica	☐	☑
SOU_ZC1	059_21 PPEvPRG SOU_ZC1_00 stima OOU ZC1 con allegati	Stima opere di urbanizzazione SUB Comparto ZC1: quadro riepilogativo - CME OOU strade parcheggi verde - CME OOU rotatoria va del Castello - Schemi grafici misurazioni	Stima opere di urbanizzazione SUB Comparto ZC1: quadro riepilogativo - CME OOU strade parcheggi verde - CME OOU rotatoria va del Castello - Schemi grafici misurazioni	☑	☐
SOU_ZC2	059_21 PPEvPRG SOU_ZC2_00 stima OOU ZC1 con allegati	Stima opere di urbanizzazione SUB Comparto ZC2: quadro riepilogativo - CME OOU strade parcheggi verde - CME OOU rotatoria va del Castello - Schemi grafici misurazioni	Stima opere di urbanizzazione SUB Comparto ZC2: quadro riepilogativo - CME OOU strade parcheggi verde - CME OOU rotatoria va del Castello - Schemi grafici misurazioni	☑	☐
SOU_ZC3	059_21 PPEvPRG SOU_ZC3_00 stima OOU ZC1 con allegati	Stima opere di urbanizzazione SUB Comparto ZC3: quadro riepilogativo - CME OOU strade parcheggi verde - CME OOU rotatoria va del Castello - Schemi grafici misurazioni	Stima opere di urbanizzazione SUB Comparto ZC3: quadro riepilogativo - CME OOU strade parcheggi verde - CME OOU rotatoria va del Castello - Schemi grafici misurazioni	☑	☐
NTA	059_21 PPEvPRG NTA_00 norme tecniche attuazione	Norme Tecniche di Attuazione	norme tecniche di attuazione	☑	☐
TP	059_21 PPEvPRG TP_00 Titoli di Proprietà	atti di proprietà / preliminare SIL	copia titoli di proprietà	☑	☐
studi specialistici					
SV	059_21 PPEvPRG SV_00 studio viabilistico	Studio viabilistico	studio viabilistico	☑	☐
GEO	059_21 PPEvPRG GEO_00 rel geologica	Relazione geologica e geotecnica	Asseverazione di compatibilità geologica della variante al PGT - relazione geologica - geologica e idro-geognostica	☐	☑
INV_ZC1	059_21 PPEvPRG INV_ZC1_00 invarianza ZC1	Valutazione di compatibilità idraulica Comparto ZC1	Relazione di invarianza idraulica Comparto ZC1	☐	☑
INV_ZC2	059_21 PPEvPRG INV_ZC1_00 invarianza ZC2	Valutazione di compatibilità idraulica Comparto ZC2	Relazione di invarianza idraulica Comparto ZC2	☐	☑
INV_ZC3	059_21 PPEvPRG INV_ZC1_00 invarianza ZC3	Valutazione di compatibilità idraulica Comparto ZC3	Relazione di invarianza idraulica Comparto ZC3	☐	☑
AIIA	059_21 PPEvPRG AIIA_00 analisi impatto inquinamento atmosferico	Relazione di analisi dell'inquinamento atmosferico ed emissioni in atmosfera	Relazione di analisi dell'inquinamento atmosferico ed emissioni in atmosfera	☐	☑
DPIA	059_21 PPEvPRG DPIA_00 documentazione previsionale di impatto acustico	Documentazione previsionale di impatto acustico	Documentazione previsionale di impatto acustico	☐	☑
tavole PPE					
Tav. 01a	059_21_PPE_A42_01a_Estratti_Mappa_Ortofoto_00_PD	Estratto mappa catastale - estratto ortofoto	Estratto mappa catastale - estratto ortofoto	☑	☐
Tav. 01b	059_21_PPE_A42_01b_Estratto_PRG_Vigente_00_PD	Estratto P.R.G. vigente	Estratto P.R.G. vigente	☑	☐
Tav. 01c	059_21_PPE_A42_01c_Estratto_PRG_Variante_00_PD	Estratto P.R.G. variante	Estratto P.R.G. variante	☑	☐
Tav. 02	059_21_PPE_A42_02_PTP_00_PD	Estratto P.T.P.	Estratto P.T.P.	☑	☐
Tav. 03	059_21_PPE_A42_03_Rilievo_00_PD	Rilievo planoaltimetrico – documentazione fotografica	Rilievo planoaltimetrico – documentazione fotografica	☑	☐
Tav. 04a	059_21_PPE_A42_04a_prog coord generale_00_PD	Progetto di Coordinamento generale	Planivolumetrico di progetto Ambiti A42a - A42b	☑	☐
Tav. 04b	059_21_PPE_A42_04b_Prog_Coordin_00_PD	Progetto di coordinamento sub-ambito A42a - Planovolumetrico di progetto	Planivolumetrico di progetto Ambiti A42a	☑	☐
Tav. 04b-ZC1	059_21_PPE_A42_04b_ZC1_Prog_Coordin_00_PD	Planovolumetrico di progetto Ambito ZC1	Planovolumetrico di progetto Ambito ZC1	☑	☐
Tav. 04b-ZC2	059_21_PPE_A42_04b_ZC2_Prog_Coordin_00_PD	Planovolumetrico di progetto Ambito ZC2	Planovolumetrico di progetto Ambito ZC2	☑	☐
Tav. 04b-ZC3	059_21_PPE_A42_04b_ZC3_Prog_Coordin_00_PD	Planovolumetrico di progetto Ambito ZC3	Planovolumetrico di progetto Ambito ZC3	☑	☐
Tav. 05	059_21_PPE_A42_05_Tavola delle regole_00_PD	Tavola della Regole	azzonamento funzionale - parametri urbanistici - dotazione aree per servizi - limiti edificatori	☑	☐
Tav. 06a-ZC1	059_21_PPE_A42_06a_ZC1_Prog_Invarianza_00_PD	Ambito intervento ZC1: Invarianza idraulica	Ambito ZC1: Progetto invarianza idraulica - Rete fognatura acque bianche – rete fognatura acque nere	☑	☐
Tav. 06b-ZC2	059_21_PPE_A42_06b_ZC2_Prog_Invarianza_00_PD	Ambito intervento ZC2: Invarianza idraulica	Ambito ZC2: Progetto invarianza idraulica - Rete fognatura acque bianche – rete fognatura acque nere	☑	☐
Tav. 06c-ZC3	059_21_PPE_A42_06c_ZC3_Prog_Invarianza_00_PD	Ambito intervento ZC3: Invarianza idraulica	Ambito ZC3: Progetto invarianza idraulica - Rete fognatura acque bianche – rete fognatura acque nere	☑	☐
Tav. 07	059_21_PPE_A42_07_Partic costruttivi_00_PD	Particolari costruttivi	Progetto invarianza idraulica - Particolari costruttivi	☑	☐
Tav. 08	059_21_PPE_A42_08_Rete H2O metano_00_PD	planimteria generale: Rete acquedotto – rete gas metano	progetto preliminare OO.U. - Rete acquedotto – rete gas metano	☑	☐
Tav. 09	059_21_PPE_A42_09_Rete Enel Telecom Illum pubb_00_PD	planimetria generale: Rete ENEL – rete Telecom – rete illuminazione pubblica	progetto preliminare OO.U. - Rete ENEL – rete Telecom – rete illuminazione pubblica	☑	☐
Tav. 10a-ZC1	059_21_PPE_A42_10a_ZC1_Segnalet barr arch_00_PD	Ambito intervento ZC1: Segnaletica - Abbattimento barriere architettoniche	Ambito ZC1 progetto preliminare OO.U. - segnaletica stradale – abbattimento barriere architettoniche	☑	☐
Tav. 10b-ZC2	059_21_PPE_A42_10b_ZC2_Segnalet barr arch_00_PD	Ambito intervento ZC2: Segnaletica - Abbattimento barriere architettoniche	Ambito ZC2 progetto preliminare OO.U. - segnaletica stradale – abbattimento barriere architettoniche	☑	☐
Tav. 10c-ZC3	059_21_PPE_A42_10c_ZC3_Segnalet barr arch_00_PD	Ambito intervento ZC3: Segnaletica - Abbattimento barriere architettoniche	Ambito ZC3 progetto preliminare OO.U. - segnaletica stradale – abbattimento barriere architettoniche	☑	☐
Tav. 11a-ZC1	059_21_PPE_A42_11a_ZC1_Prog verde_00_PD	Ambito intervento ZC1: Progetto del verde	Ambito ZC1 progetto preliminare OO.U. - progetto del verde	☑	☐
Tav. 11b-ZC2	059_21_PPE_A42_11b_ZC2_Prog verde_00_PD	Ambito intervento ZC2: Progetto del verde	Ambito ZC2 progetto preliminare OO.U. - progetto del verde	☑	☐
Tav. 11c-ZC3	059_21_PPE_A42_11c_ZC3_Prog verde_00_PD	Ambito intervento ZC3: Progetto del verde	Ambito ZC3 progetto preliminare OO.U. - progetto del verde	☑	☐
SFTE rotatorie					
R1_A	059_21 PPEvPRG SFTE R1_A Relazione Tecnica ed illustrativa	Relazione Tecnica ed illustrativa	Relazione Tecnica ed illustrativa	☑	☐
01_A	059_21 PPEvPRG SFTE 01_A Corografia	Corografia	Corografia	☑	☐
02_A	059_21 PPEvPRG SFTE 02_A Planimetria inquadramento degli strumenti urbanistici	Planimetria inquadramento strumenti urbanistici	Planimetria inquadramento strumenti urbanistici	☑	☐
03_A	059_21 PPEvPRG SFTE 03_ APlanimetria stato di fatto - Tav.1 di 2	Planimetria stato di fatto - Tav.1 di 2	Planimetria stato di fatto - Tav.1 di 3	☑	☐
04_A	059_21 PPEvPRG SFTE 04_A Planimetria stato di fatto - Tav 2 di 2	Planimetria stato di fatto - Tav.2 di 2	Planimetria stato di fatto - Tav.2 di 3	☑	☐
05_A	059_21 PPEvPRG SFTE 06_A Planimetria di progetto su ortofoto	Planimetria di progetto su ortofoto	Planimetria di progetto su ortofoto	☑	☐
06_A	059_21 PPEvPRG SFTE 07_A Planimetria di progetto - Tav.1 di 2	Planimetria di progetto - Tav.1 di 2	Planimetria di progetto - Tav.1 di 3	☑	☐
07_A	059_21 PPEvPRG SFTE 08_A Planimetria di progetto - Tav.2 di 2	Planimetria di progetto - Tav.2 di 2	Planimetria di progetto - Tav.2 di 3	☑	☐
08_A	059_21 PPEvPRG SFTE 10_A Planimetria di sovrapposizione - Tav.1 di 2	Planimetria di sovrapposizione - Tav.1 di 2	Planimetria di sovrapposizione - Tav.1 di 3	☑	☐

Città di Novara - nuovo PPE sub-ambito A42a IN PARZIALE VARIANTE AL PRG					
elaborati	**nome file**	**descrizione**	**contenuto**	**allegato all'istanza del 23/06/2022**	**da trasmettere con successiva integrazione spontanea**
09_A	059_21 PPEvPRG SFTE 11_A Planimetria di sovrapposizione - Tav.2 di 2	Planimetria di sovrapposizione - Tav.2 di 2	Planimetria di sovrapposizione - Tav.2 di 3	☑	☐
10_A	059_21 PPEvPRG SFTE 13_A Sezioni tipologiche	Sezioni tipologiche	Sezioni tipologiche	☑	☐
11_A	059_21 PPEvPRG SFTE 14_A Planimetria sottoservizi esistenti	Planimetria sottoservizi esistenti	Planimetria sottoservizi esistenti	☑	☐
12_A	059_21 PPEvPRG SFTE 15_A Planimetria di smaltimento ed illuminazione - Tav.1 di 2	Planimetria di smaltimento ed illuminazione - Tav.1 di 2	Planimetria di smaltimento ed illuminazione - Tav.1 di 3	☑	☐
13_A	059_21 PPEvPRG SFTE 16_A Planimetria di smaltimento ed illuminazione - Tav.2 di 2	Planimetria di smaltimento ed illuminazione - Tav.2 di 2	Planimetria di smaltimento ed illuminazione - Tav.2 di 3	☑	☐
14_A	059_21 PPEvPRG SFTE 18_A Piano particellare preliminare delle aree	Piano particellare preliminare delle aree	Piano particellare preliminare delle aree	☑	☐