



CITTÀ DI NOVARA

Deliberazione N° 68 del 14/11/2022

Proposta N° 85 del 27/10/2022

OGGETTO

VARIANTE URBANISTICA EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 5.12.1977 N. 56 E S.M.I. INERENTE LA POSSIBILITÀ DI MONETIZZARE PARTE DEGLI STANDARD URBANISTICI, ATTUALMENTE PREVISTI SULLE TAVOLE DEL PRG, NELL'AMBITO DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANISTICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO EX MOLINO TACCHINI-GRIGNASCHI & C. S.R.L. SITO IN VIA LEONARDO DA VINCI ANGOLO VIA VISCONTI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ IMMOBILIARE NOVARA NORD S.R.L. . APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemilaventidue, mese di Novembre, il giorno quattordici, alle ore 09:25, nella sala consiliare del Palazzo Municipale 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
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 :

ASTOLFI, GAGLIARDI, GRAZIOSI, ROMANO, STANGALINI.

Consiglieri presenti N. 28

Consiglieri assenti N. 5

Sono presenti gli Assessori, Sigg.:

ARMIENTI, CHIARELLI, DE GRANDIS, MATTIUZ, MOSCATELLI, NEGRI, PIANTANIDA, ZOCALI

Il Presidente riconosce la validità della seduta.

- N. 68 OGGETTO: **VARIANTE URBANISTICA EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. 5.12.1977 N. 56 E S.M.I. INERENTE LA POSSIBILITÀ DI MONETIZZARE PARTE DEGLI STANDARD URBANISTICI, ATTUALMENTE PREVISTI SULLE TAVOLE DEL PRG, NELL'AMBITO DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANISTICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO EX MOLINO TACCHINI-GRIGNASCHI & C. S.R.L. SITO IN VIA LEONARDO DA VINCI ANGOLO VIA VISCONTI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ IMMOBILIARE NOVARA NORD S.R.L. . APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

Il Presidente pone in discussione la proposta di deliberazione di cui in oggetto, iscritta al punto n. 8 dell'odg del Consiglio Comunale ed invita l'Assessore Mattiuz ad illustrarne il contenuto.

Dopo la relazione dell'Assessore Mattiuz, intervengono per discussione e/o dichiarazione di voto i consiglieri Fonzo e Paladini, nonché l'Arch. Foddai – Dirigente del Servizio Governo del Territorio - per chiarimenti di natura tecnica

I relativi interventi sono riportati nel verbale della seduta odierna

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati i seguenti atti:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 168 del 5.4.2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale l'Amministrazione Comunale aveva ritenuto meritevole di approvazione la proposta presentata dalla Soc. Novara Nord S.r.l. <proprietaria> di monetizzazione di parte degli standard urbanistici generati dall'intervento di riqualificazione urbanistica del complesso immobiliare denominato ex Molino Tacchini – Grignaschi & C S.r.l., sito in Via Leonardo da Vinci angolo Via Visconti, ed aveva approvato lo schema di Accordo Procedimentale da sottoscrivere con la predetta Società in conformità a quanto stabilito con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 28.06.2017;
- l'accordo procedimentale relativo la disciplina degli atti prodromici la futura adozione di una variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 17 co. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., sottoscritto in data 12.05.2022 registro dei Contratti Interni N. 106, tra la Soc. Novara Nord S.r.l. ed il Comune di Novara;
- la propria deliberazione n. 47 dell'11.07.2022, immediatamente eseguibile, ad oggetto “*Variante Urbanistica ex art. 17 comma 5 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. inerente la possibilità di monetizzare parte degli standard urbanistici, attualmente previsti sulle tavole del PRG, nell'ambito del Progetto di Riqualificazione e Rigenerazione urbanistica del Complesso Immobiliare denominato Ex Molino Tacchini-Grignaschi & C. S.r.l. sito in Via Leonardo da Vinci angolo Via Visconti di proprietà della Società Immobiliare Novara Nord S.r.l. Adozione del Progetto Preliminare*”, con la quale è stata adottata la Variante parziale n. 21 alla Variante Generale al PRG 2008, che comporta:

in luogo dell'assoggettamento all'uso pubblico, la monetizzazione di parte delle aree a standard urbanistici correlate alla trasformazione dell'area denominata “Ex Molino Tacchini – Grignaschi”, identificata dal vigente Piano Regolatore Generale con la sigla Ambito Tematico

T6c e, nello specifico, del parcheggio collocato all'interno dell'area di intervento. La Variante consiste nell'eliminazione dalle tavole del PRG dell'indicazione specifica del parcheggio sito all'interno dell'ambito T6c, di superficie pari a mq. 1.432,72, che il PEC individua come area da assoggettare all'uso pubblico, lasciando così aperta la possibilità della sua monetizzazione, in aggiunta alla superficie di mq. 2.882,94, di cui la monetizzazione è già prevista;

Premesso che:

- il punto 3 del dispositivo del predetto atto deliberativo di adozione prevede:

- la Variante parziale deve essere sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS come prescritto all'art. 17 co. 8 della Legge Regionale, poiché non rientra nelle condizioni di esclusione previste dal comma 9 del medesimo articolo;
- all'uopo è stato predisposto il Documento Tecnico Preliminare, dando avvio al relativo procedimento di verifica;
- tale procedura di verifica di assoggettabilità verrà esperita in maniera integrata con le procedure di approvazione della Variante urbanistica medesima così come previsto dal co. 11 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii;
- che le tempistiche e le modalità operative di tale fase saranno determinate dal Dirigente del Servizio Governo del Territorio <ora Settore 12 Sviluppo del Territorio> sentita l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente;

Premesso altresì che con la Determinazione Dirigenziale n. 38 del 19.7.2022, esecutiva ai sensi di legge, è stato:

1. dato formale Avvio al Procedimento per la procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n. 21;
2. dato atto che il Documento Tecnico Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS viene trasmesso contestualmente all'approvazione della determinazione dall'Autorità Procedente all'Autorità Competente;
3. stabilito che l'Avvio del Procedimento inerente la fase di Verifica Preliminare di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica <VAS> decorre, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs.vo 152/2006 e ss.mm. ed ii. dalla data di trasmissione del Documento Tecnico Preliminare e più precisamente a far data dal 21.07.2022 e la conclusione del predetto è fissata entro e non oltre il giorno 19.10.2022, salvo sospensioni del procedimento medesimo;
4. stabilito che la procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, assumendo quale modalità di svolgimento del procedimento di verifica gli indirizzi della normativa Statale e Regionale vigente, sarà svolta in modo integrato con la procedura di approvazione della Variante parziale n. 21 ai sensi dell'art.17 c. 11 L.R. 56/77 e smi, come meglio specificato dalla lettera “j1” – 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; detta procedura si concluderà, salvo interruzioni, entro 90 giorni a far data dalla data di avvio e quindi entro e non oltre il giorno 19.10.2022;

Ricordato altresì che la deliberazione di C.C. n. 47 dell'11.07.2022, comprensiva degli allegati, è stata pubblicata sul sito istituzionale all'indirizzo www.comune.novara.it/it/amministrazione/atti-e-pubblicazioni/albo-pretorio (deliberazioni Consiglio Comunale – D.C.C. 47/2022) a far data dal 21.07.2022 e sino al 20.08.2022, affinché dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque ne avesse avuto interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, avrebbe potuto presentare osservazioni e proposte anche munite di supporti esplicativi;

Tutto ciò premesso e ricordato,

Vista l'attestazione prot. n. 105.967 del 13.10.2022 a firma congiunta del Segretario Generale e del Dirigente del Settore 12 Sviluppo del Territorio, successiva alla scadenza dei termini di deposito e pubblicazione (deposito e pubblicazione dal 21.07.2022 al 20.08.2022 - osservazioni dal 5.8.2022 al 20.8.2022), da cui si rivela che entro il termine ultimo del 20.8.2022 per la presentazione di osservazioni e proposte non sono pervenute osservazioni <procedura riferita alla pubblicazione degli atti di adozione Variante parziale deliberazione C.C 47/2022 e D.D. 38/2022 e quindi relativa alla fase Urbanistica ed alla fase di Verifica di Assoggettabilità alla VAS>, e che oltre il termine previsto per la presentazione delle osservazioni e sino alla data della certificazione non sono giunte ulteriori osservazioni fuori termine afferenti agli atti delle fasi procedurali dell'intera Variante Parziale;

Richiamate:

1. la nota del Comune prot. n. 75.976 del 21.07.2022, con la quale è stata inviata alla Provincia di Novara ed al Ministero della Cultura-MIC-Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, la deliberazione CC n. 47/2022 più volte descritta, comprensiva degli allegati, al fine di fornire:

per quanto di competenza della Provincia:

- condizioni di classificazione come parziale della variante;
- rispetto dei parametri di cui al comma 6;
- compatibilità della variante con il PTP o i progetti sovracomunali approvati;
- fornire il contributo nel processo di verifica preliminare di assoggettabilità VAS, attivato contestualmente alla pubblicazione degli atti;

per quanto di competenza del MIBACT:

- ai sensi e per gli effetti del controllo e delle ricadute della Variante adottata in esito al PPR approvato giusta D.C.R. n. 233-35836 del 3.10.2017;

2. la nota prot. n. 75.804 del 21.07.2022, con la quale è stato comunicato da parte dell'Autorità Procedente all'Autorità Competente per la VAS l'avvio della fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS con la trasmissione del Documento Tecnico Preliminare di Verifica, unitamente a tutta la documentazione afferente la Variante parziale n.21, documentazione allegata quale parte integrante e sostanziale dell'atto deliberativo di C.C. 47/2022;

3. la nota del Comune - Autorità Competente per la VAS al prot. n. 77.480 del 26.7.2022, con la quale, in alternativa alla convocazione della Conferenza di Servizi, è stata dapprima trasmessa la deliberazione de qua comprensiva degli allegati e di conseguenza richiesto ad ARPA Piemonte - Dipartimento di Novara e ad ASL 13- Novara il parere in merito all'esclusione e/o all'avvio dell'assoggettabilità alla VAS della Variante medesima;

Visto e richiamato il Decreto n. 123 del 31.8.2022 a firma del Presidente della Provincia, le cui risultanze qui di seguito si trascrivono:

1. *“in merito alla classificazione della variante come parziale, di ritenere che siano soddisfatte le condizioni di cui all’art. 17, comma 5 della L.R. 56/77, correttamente riportate nella delibera di adozione;*
2. *di chiedere che la delibera di approvazione dia atto:*
 - *delle motivazioni della mancanza del prospetto previsto dalla LR 56/77 e smi al comma 7 dell’art. 17, dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRGC nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) ed f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di*

superfici assentite in deroga, dichiarando, in caso, che la variante non apporta modifiche in tal senso;

- *ai sensi dell'art. 17 comma 1bis della LR 56/77 e smi, che la variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, esplicitando altresì la coerenza con i disposti del Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233-35836 del 3/10/2017, che deve essere verificata secondo le modalità previste dal Regolamento Regionale per l'attuazione del PPR, approvato con DPGR 22 marzo 2019, n. 4/R;*
 - *che ai sensi dell'art. 17 c. 5. lettera a), le aree oggetto di variante non siano state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti PRG o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;*
3. *in merito alla compatibilità della variante con il PTP e con i progetti sovracomunali approvati, richiamati i Decreti del Presidente della Provincia n. 67/2018 e n. 157/2018, di ritenere le modifiche proposte con la presente procedura di variante parziale, compatibili con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 5/10/2004, pubblicata sul BURP n. 43 del 28/10/2004 e con i progetti sovra comunali approvati di conoscenza di questa Amministrazione”;*

Acclarato a questo punto che, a seguito dell'istruttoria provinciale e per effetto dei disposti del Decreto,

- a) la presente variante è inoltre conforme ai contenuti dalla L.R. 56/77 e smi al comma 7 dell'art. 17 e rispetta i parametri di cui al comma 5 lettere c), d) e) e f), a tale proposito, si evidenzia che l'oggetto della presente variante è circoscritto esclusivamente alla modifica grafica sulle tavole di piano relativa all'indicazione del parcheggio, tale da consentire la monetizzazione del medesimo e non incide né sulle destinazioni d'uso previste, né sulla capacità edificatoria, aspetti per cui si fa rinvio alla precedente variante parziale approvata con D.C.C. n. 51 del 26/9/2018, rispetto alla quale non vi sono modificazioni;
- b) il Progetto Definitivo di Variante parziale n. 21 al P.R.G.C. è ai sensi dell'art. 17, comma 1bis, conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali che ne attuano le previsioni; in particolare è conforme al Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- c) ai sensi dell'art. 17 comma 5 lettera a), le aree oggetto di variante non sono state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti PRG o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;

Acquisiti e richiamati i sottoelencati contributi/pareri al documento tecnico preliminare riguardante la procedura di VAS da parte di:

- **ARPA** Novara contributo ns. prot. N.86.465 del 24.8.2022, con il quale rimanda alle osservazioni di carattere ambientale già espresse nell'ambito delle precedenti procedure di Verifica di assoggettabilità a VAS relative alla prima Variante parziale ed al Piano Esecutivo Convenzionato;
- **ASL NO** parere ns. prot. n. 78.182 del 28.7.2022, in base al quale si ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica e indicando prescrizioni inerenti gli impianti di illuminazione e l'inquinamento luminoso, la progettazione del verde finalizzata al controllo degli agenti climatici e delle allergie da polline, la progettazione degli spazi pubblici finalizzata al comfort visivo e al benessere degli utenti;

- **PROVINCIA DI NOVARA**, nota prot. n. 89.446 del 2.9.2022 con la quale comunica, in merito agli aspetti ambientali, di avvalersi delle osservazioni di ARPA in qualità di ente con competenze in materia ambientale;

Dato atto che il MIC – Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, non si è espresso in merito alla nota prot. n. 75976/2022 e che, a mente dell'art. 17 co. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., essendo trascorsi 30 giorni dalla data di richiesta di espressione del parere in merito alla Variante il parere è, *ope legis*, reso in senso favorevole;

Rilevato che a seguito dell'avvio della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, di cui alla DD del Settore 12 Sviluppo del Territorio n. 38 del 19.7.2022 è stato acquisito al prot. n. 101.356 del 03.10.2022 da parte dell'Autorità Competente il Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, in base al quale *si stabilisce di escludere la variante riguardante la monetizzazione di parte degli standard urbanistici, previsti nell'ambito del progetto di riqualificazione del complesso immobiliare Ex Molino Tacchini-Grignaschi & C. sito in Via Leonardo da Vinci, dalla successiva fase di valutazione ambientale strategica, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle precedenti valutazioni* < cfr contenuto parere O.T.C > ;

Acquisita la documentazione riferita alla Variante parziale n. 21 al PRG nella forma definitiva aggiornata a ottobre 2022 per effetto della conclusione del suo complesso iter istruttorio che, comprensiva di tutti gli elaborati sotto elencati, si allega al presente atto sotto la lett. A) per formarne parte integrante e sostanziale:

Relazione Urbanistica;

Tavola P3.1 vigente e variante;

Tavola P4.19 vigente e variante;

Parere esclusione VAS.

Ricordato che urbanisticamente e con riferimento all'art. 17 co. 5 LR 56/77 e s.m.i i contenuti della Variante ed i conseguenti elaborati tecnici redatti, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 17, comma 5 della Legge Regionale n. 56/77 e ss.mm. ed ii., in quanto:

- non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.e i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi previsti;
- non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.e i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;

- non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento;
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

Ribadito che la determinazione del CSU è già stata effettuata in occasione dell'approvazione della Variante parziale < cfr. deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 26.9.2018 >, sulla scorta di quanto stabilito dall'articolo 10 del Regolamento per l'applicazione dei Contributi di Costruzione approvato con D.C.C. n. 19 del 17.4.2018 e ss.mm. ed ii., pertanto la Variante urbanistica in oggetto, essendo limitata esclusivamente ad ammettere la possibilità della monetizzazione degli standards urbanistici per un importo pari al loro valore predeterminato, non implica modifiche ai parametri impiegati per il calcolo del CSU, in quanto non incide né sulle destinazioni d'uso e sulla volumetria edificabile, né sui costi di trasformazione;

Richiamati i disposti dell'atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 32 del 29.5.2019, esecutivo ai sensi di legge, ad oggetto *“Perimetrazione del centro abitato e dei nuclei abitati ai sensi dell'art. 12, comma 2 numero 5bis della L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii. Approvazione definitiva”*, si dà atto del fatto che le aree oggetto di Variante sono ricomprese all'interno del perimetro del nucleo abitato del capoluogo di Novara;

Ritenuto, sulla scorta dell'iter effettuato dalla Variante, di procedere all'approvazione definitiva della medesima già adottata con la deliberazione di C.C. n. 47 dell'11.7.2022;

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 s.m.i. *“Tutela del suolo”*;
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18.7.1989, n. 16/URE;
- il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DGR n. 20-1442 del 18.5.2015 pubblicata sul BURP n. 20 del 21.5.2015;
- il Piano Territoriale Regionale approvato dal Consiglio Regionale della Regione Piemonte con propria DCR del 21.07.2011 n. 122 - 29.783;
- il Piano Territoriale Regionale, area di approfondimento dell'Ovest Ticino, approvato dal Consiglio Regionale della Regione Piemonte con propria DCR del 23.07.1997 n. 417 - 11.196;
- il Piano Classificazione Acustica comunale approvato con DCC n. 23 del 17.04.2018;

Dato altresì atto che in esito all'approvazione della presente proposta di deliberazione, nonché dagli atti ad essa inerenti e conseguenti, non deriveranno oneri diretti, e/o riflessi, in capo all'Amministrazione Comunale;

Visti altresì 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 9/11/2022;

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai 28 consiglieri presenti e votanti, come da proclamazione fatta dal Presidente,

DELIBERA

per le motivazioni in preambolo enunciate e qui interamente richiamate:

1. di dare atto che, a seguito dell'adozione della *Variante Urbanistica ex art. 17 comma 5 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. inerente la possibilità di monetizzare parte degli standard urbanistici, attualmente previsti sulle tavole del PRG, nell'ambito del Progetto di Riqualificazione e Rigenerazione urbanistica del Complesso Immobiliare denominato Ex Molino Tacchini-Grignaschi & C. S.r.l. sito in Via Leonardo da Vinci angolo Via Visconti di proprietà della Società Immobiliare Novara Nord S.r.l.* e della sua pubblicazione, entro il termine del 20.08.2022 per la presentazione di osservazioni e proposte non sono pervenute osservazioni, e che oltre tale scadenza non sono giunte ulteriori osservazioni fuori termine, così come attestato con nota prot. n. 105.967 del 13.10.2022 a firma congiunta del Segretario Generale e del Dirigente del Settore 12 Sviluppo del Territorio, successiva alla scadenza dei termini di deposito e pubblicazione;
2. di prendere atto che nota prot. n. 101.356 del 3.10.2022 è stato acquisito il Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS in base al quale l'Autorità Competente VAS ha ritenuto di escludere la variante parziale n. 21 dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle valutazioni tutte elencate nel parere O.T.C. a cui si rimanda;
3. di riconoscere ed acclarare che i contenuti della Variante ed i conseguenti elaborati tecnici redatti, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 17, comma 5 della Legge Regionale n. 56/77 e ss.mm. ed ii., in quanto:
 - non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
 - non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.e i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi previsti;
 - non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.e i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti;
 - non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;

- non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento;
 - non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
 - non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;
4. di dare atto che:
- a) la presente variante è inoltre conforme ai contenuti dalla L.R. 56/77 e s.m.i. al comma 7 dell'art. 17 e rispetta i parametri di cui al comma 5 lettere c), d) e) e f), a tale proposito, si evidenzia che l'oggetto della presente variante è circoscritto esclusivamente alla modifica grafica sulle tavole di piano relativa all'indicazione del parcheggio, tale da consentire la monetizzazione del medesimo e non incide né sulle destinazioni d'uso previste, né sulla capacità edificatoria, aspetti per cui si fa rinvio alla precedente variante parziale approvata con D.C.C. n. 51 del 26/9/2018, rispetto alla quale non vi sono modificazioni;
 - b) il Progetto Definitivo di Variante parziale n. 21 al P.R.G.C. è ai sensi dell'art. 17, comma 1bis, conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali che ne attuano le previsioni; in particolare è conforme al Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
 - c) ai sensi dell'art. 17 comma 5 lettera a), le aree oggetto di variante non sono state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti PRG o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;
5. di approvare definitivamente l'allegata Variante parziale n. 21 al PRG nella forma definitiva aggiornata a ottobre 2022, all'uopo redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. dal Dirigente e dal Funzionario Tecnico del Settore 12 Sviluppo del Territorio che, comprensiva anche degli elaborati sotto elencati, si allega al presente atto sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale:
- Relazione Urbanistica;
Tavola P3.1 vigente e variante;
Tavola P4.19 vigente e variante;
Parere esclusione VAS;
6. di dare atto che la Variante di che trattasi diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, da tale pubblicazione decorreranno i termini per le procedure di cui all'art. 17 comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
7. di dare altresì atto che in esito all'approvazione della presente proposta di deliberazione, nonché dagli atti ad essa inerenti e conseguenti, non deriveranno oneri diretti, e/o riflessi, in capo all'Amministrazione Comunale;

8. di trasmettere la presente deliberazione alla Provincia e alla Regione Piemonte, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG, in ossequio a quanto previsto dall'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e ss.mm. ed ii.

Con successiva votazione, con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai 28 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)