



Comune di Novara

Determina Governo del territorio - Urbanistica/0000004 del 04/02/2016

Area / Servizio
**Urbanistica ed Edilizia
Privata (09.UdO)**

Proposta Istruttoria

Unità Urbanistica ed Edilizia
Privata (09.UdO)
Proponente **La Penna P.-
Tricarico E.**

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. _____ Anno _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Prot. N. _____ del _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Oggetto: Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) Ambito A45 – ZC1 – Subzona ZC1.4 presentato dalla Società Archimedia Srl e dalla Sig.ra Bagnasco Antonella relativo ai terreni censiti al NCT foglio 100 mapp.li 664, 667, 670 e 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962 - Via Umbria. Accoglimento ed avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Allegati: SI NO n° 39

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dalla Società ARCHIMEDIA SRL e dalla Sig.ra BAGNASCO ANTONELLA in data 31/10/2014 P.G. 70082 ed alle successive integrazioni del 02/12/2014 - P.G. 77359, del 18/09/2015 – P.G. 59271, del 11/11/2015 P.G. 73070, del 16/12/2015 – P.G. 81613, del 18/01/2016 – P.G. 2931 e del 29/01/2016 - P.G. 5668 per l'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo (SUE) Ambito A45 ZC1 Subzona ZC1.4 relativo ai terreni censiti al NCT foglio 100 mapp.li 664, 667, 670 e 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962 (Via Umbria) per complessivi mq 8483, che prevede la suddivisione in 4 lotti dell'area destinata all'edificazione e la sistemazione delle aree di pertinenza;

Dato atto che il medesimo SUE è inserito in un piano di coordinamento, redatto ai sensi degli artt. 7.5 e 20.5 delle NTA, che ridefinisce l'assetto dell'Ambito A45, con stralcio e attuazione della subzona ZC1.4;

Visto il progetto di SUE, a firma dei tecnici incaricati Arch. Gramegna Giovanni, Arch. Aina Pacifico e Arch. Grimaldi Mauro, che prevede la ridefinizione della subzona ZC 1.4 nonché la sistemazione delle aree in cessione gratuita (parcheggio, verde, viabilità) nel rispetto degli indici, delle superfici massime ammesse e dalle tipologie/destinazioni d'uso previste dal PRG vigente;

Precisato che le aree di intervento ricadono all'interno del perimetro di area inclusa negli elenchi delle località soggette a tutela ai sensi della parte III del Dlgs 42/2004 e smi, "Località Bicocca e Valle dell'Arbogna" e pertanto soggetta a rilascio di Autorizzazione Paesaggistica;

Richiamata l'Autorizzazione Paesaggistica Prot. n. 51650 del 07/08/2015 con le relative prescrizioni;

Verificato per i lotti 1 e 4 che la disposizione planimetrica degli edifici (oggetto anche di Autorizzazione Paesaggistica P.G. 51650 del 07/08/2015) e le loro sezioni hanno titolo definitivo, dando indicazione del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, gli stessi possono essere realizzati secondo i disposti di cui all'art. 22 c. 3 del D.P.R. 380/2001 e smi. In alternativa al Permesso di Costruire i Proponenti presenteranno il titolo abilitativo "SCIA";

Considerato che l'art. 43 comma 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. prevede che la prima fase per l'iter di approvazione sia l'accoglimento e la successiva pubblicazione dei progetti di Piano Esecutivo Convenzionato da parte del Comune;

Visto l'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" dove viene stabilito che " *spettano al Dirigente i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con atti di indirizzo...tra i quali...i provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni, anche di natura discrezionale, nel rispetto di criteri di legge, dai regolamenti, da atti generali di indirizzo, ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni edilizie*";

Dato atto che l'accoglimento dei PEC è da considerarsi un provvedimento di tipo meramente tecnico, ferme restando le competenze della Giunta Comunale in merito all'approvazione definitiva dello Strumento Urbanistico;

Considerato che

- La documentazione allegata alla proposta di SUE e le successive integrazioni sono state trasmesse via e-mail, per l'acquisizione dei pareri tecnici, ai servizi competenti ed enti interessati;
- il suddetto Piano è stato esaminato dal Tavolo Tecnico Istruttorio convocato come di prassi per l'esame congiunto del progetto, in data 19.12.2014 e 12.10.2015, composto dai dirigenti e/o funzionari dei seguenti servizi comunali e territoriali:
Servizio Governo del Territorio e Commercio;
Servizio Progettazione Strade;
Servizio LL.PP – Gestione Impianti;
Acqua Novara VCO SpA;
- Ad esito dell'esame congiunto si richiedevano integrazioni Prot. n. 67774 del 21.10.2015;
- Si acquisivano al P.G. 73070 del 11/11/2015 le osservazioni dei Tecnici incaricati e le stesse sono state valutate meritevoli di accoglimento;
- I pareri dei Servizi sono risultati favorevoli o intesi positivi sotto forma di silenzio-assenso;

Vista la relazione istruttoria redatta dall'Unità Organizzativa preposta del Servizio Governo del Territorio e Commercio in data 21.10.2015;

Viste le integrazioni pervenute in data 16.12.2015 - P.G. 81613, in data 18/01/2016 - P.G. 2931 e in data 29/01/2016 P.G. 5668;

Osservato che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è assoggettato alle procedure di cui all'art. 40 comma 7, poiché trattasi di piano attuativo di PRG che non risulta essere già stato sottoposto a VAS o analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/98, e pertanto si rende necessario avviare il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS;

Visto il documento tecnico di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica VAS acquisito al P.G. 26870 del 27.04.2015, allegato al presente atto, presentato dai soggetti proponenti a firma dei tecnici incaricati: Arch. Gazzola Roberto e Dott. Busti Mattia (agronomo);

Dato atto che l'Organo Tecnico di cui all'art. 3-bis c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., è rappresentato dall'Unità Organizzativa Tecnica Urbanistica Edilizia – Ambientale nella persona dell'Ing. Anna Maria Bonalana, già individuata nell'ambito della struttura organizzativa comunale, quale Autorità Competente per la VAS, e che l'Autorità Procedente per l'approvazione del Piano è individuata nell'Arch. Paola La Penna;

Considerato altresì che, in conformità al D.lgs 152/06 l'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente deve provvedere a:

- Individuare gli enti territoriali interessati ed i soggetti competenti in materia ambientale da consultare;
- Acquisirne in forma scritta i necessari pareri e indire, ove necessario, la conferenza di verifica;
- Definire le modalità di informazione, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, organizzando e coordinando le conseguenti iniziative;

Ritenuto di provvedere in merito mediante il presente atto, dando avvio al procedimento di verifica di VAS del piano esecutivo relativo all'attuazione degli interventi previsti, e trasmettendo contestualmente il Documento Preliminare all'Autorità competente per la VAS;

Visti:

- La normativa urbanistica nazionale;
- La L.R. 05.12.1977, n. 56 e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 43;
- Il D.lgs. 18/08/2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- Il D.lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale", Parte II come modificato dal D.lgs 4/2008;
- La Legge Regionale 14 dicembre 2008 n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";
- Il DPR 380/2001 e s.m.i "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ";

DETERMINA

di accogliere il Piano Esecutivo Convenzionato (PEC), redatto ai sensi degli artt. 7.5 e 20.5 delle NTA, mediante presentazione di progetto unitario di coordinamento, secondo l'istanza presentata dalla Società Archimedia Srl e dalla Sig.ra Bagnasco Antonella in data 31/10/2014 P.G. 70082 ed alle successive integrazioni del 02/12/2014 - P.G. 77359, del 18/09/2015 – P.G. 59271, del 11/11/2015 P.G. 73070, del 16/12/2015 – P.G. 81613, del 18/01/2016 – P.G. 2931 e del 29/01/2016 - P.G. 5668 a firma dei Tecnici incaricati Arch. Gramegna Giovanni, Arch. Aina Pacifico e Arch. Grimaldi Mauro, relativo ai terreni censiti al NCT foglio 100 mapp.li 664, 667, 670 e 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, per complessivi mq 8483 - Via Umbria, che prevede la realizzazione di edifici a destinazione residenziale uni-bifamiliari all'interno dell'Ambito A45 ZC1 - Subzona ZC1.4 e il riordino delle relative aree previste in cessione gratuita, nonché la realizzazione a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione delle opere previste sulle aree destinate a parcheggi, viabilità e verde pari a mq 310 e costituito dai seguenti elaborati, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

PIANO GENERALE DI COORDINAMENTO

1. Relazione illustrativa del progetto di coordinamento (unico fascicolo relazione e tavole progettuali)

SUE

2. Bozza di convenzione;
3. Relazione tecnica illustrativa del progetto preliminare (unico fascicolo relazione e tavole progettuali);
4. Relazione illustrativa del progetto di PEC e norme attuative (unico fascicolo relazione e tavole progettuali);
5. Relazione finanziaria e computo metrico estimativo del progetto preliminare;
6. Relazione geologica, Sismica e caratterizzazione geotecnica;
7. Relazione geologica.

Elaborati progettuali Lotto 1

8. TAV. 1 Stralcio PRG vigente e PRG in variante – Pianta lottizzazione – Stralcio di planimetria catastale;
9. TAV. 2 Pianta piano terra;
10. TAV. 3 Pianta sottotetto – Pianta copertura;
11. TAV. 4 Prospetto nord – prospetto est;
12. TAV. 5 Prospetto sud – prospetto ovest;
13. TAV. 6 Sezione A-B-C-D;
14. TAV. 7 Impianto fognario;
15. TAV. 8 Conteggi – area verde – superficie coperta – superficie lorda di pavimento – cubatura;
16. TAV. 9 Conteggi superfici a parcheggio pertinenziale;
17. TAV. 10 Elaborato grafico allegato alla relazione tecnica legge 13/89 pianta piano terra;
18. TAV. 11 Particolari elemento per alloggio pannello fotovoltaico e vano tecnico per raccolta ventilazioni/esalazioni;
19. TAV. 12 Recinzione – stralcio prospetto e sezione;
20. TAV. A Render di progetto

Elaborati progettuali Lotto 4

21. TAV. 1 Stralcio PRG vigente e PRG in variante – Pianta lottizzazione – Stralcio di planimetria catastale;
22. TAV. 2 Pianta piano terra;
23. TAV. 3 Pianta piano primo;
24. TAV. 4 Pianta sottotetto;
25. TAV. 5 Pianta copertura;
26. TAV. 6 Sezione A-B-C-D;
27. TAV. 7 Prospetto sud e est;
28. TAV. 8 Prospetto nord e ovest;
29. TAV. 9 Schema rete fognaria e adduzioni;
30. TAV. 10 Conteggi superficie lorda di pavimento (SLP) e cubatura;
31. TAV. 11 Conteggi superficie coperta (SC);
32. TAV. 12 Conteggi superficie a verde;
33. TAV. 13 Conteggi superfici a parcheggio pertinenziale
34. TAV. 14 Elaborato grafico allegato alla relazione tecnica legge 13/89 pianta piano terra;
35. TAV. 15 Elaborato grafico allegato alla relazione tecnica legge 13/89 pianta piano primo;

- 36. TAV. 16 Particolare A – particolare B
- 37. TAV. 17 Recinzione – stralcio prospetto e sezione
- 38. TAV. A Render di progetto

VAS

- 39. Documento tecnico preliminare

Di dare atto che per i lotti 1 e 4, i cui elaborati tecnici sono sopra descritti e allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i Proponenti presenteranno il titolo abilitativo “SCIA” ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., che sarà possibile variare il progetto edilizio attraverso la presentazione di idoneo titolo abilitativo edilizio nel rispetto delle previsioni del SUE, senza variante dello stesso;

Di dare atto che, in merito alle prescrizioni dell’Autorizzazione Paesaggistica Prot. n. 51650 del 07/08/2015 richiamata nelle premesse:

- la prescrizione relativa al rispetto del dimensionamento delle vasche di accumulo di prima pioggia dovrà essere recepita nel titolo abilitativo edilizio;
- la prescrizione relativa all’impegno in sede esecutiva, ad avvenuta approvazione del progetto pubblico dell’area a verde, a contribuire con una quota parte alla piantumazione nell’area in cessione pubblica è stata recepita nell’allegata bozza di Convenzione;

Di dare formale avvio al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Esecutivo Convenzionato relativo all’attuazione della ZC1 subzona ZC1.4 dell’Ambito A45;

Di assumere come modalità di svolgimento del procedimento di verifica gli indirizzi della normativa regionale vigente prendendo atto che:

- I proponenti sono soggetti privati sottoscrittori del Piano Esecutivo Convenzionato;
- L’Autorità procedente per l’approvazione del Piano è il Comune di Novara individuata nell’Arch. Paola La Penna;
- L’Autorità Competente per la VAS è il Comune di Novara individuata nell’Unità Organizzativa Tecnica Urbanistica Edilizia – Ambientale”, Ing. Anna Maria Bonalana;

Di dare atto che, in merito alla V.A.S., il Documento Tecnico Preliminare è stato trasmesso contestualmente al presente atto dall’Autorità Procedente all’Autorità Competente;

Di dare compiutezza all’avvio del procedimento mediante l’invio ai soggetti competenti del documento preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del piano esecutivo predisposto dai proponenti ai sensi dell’art. 12 del D.lgs. 152/06;

Di demandare all’Autorità Procedente per l’approvazione del piano, e all’Autorità Competente per la VAS l’applicazione di tutti gli adempimenti previsti;

Di disporre la pubblicazione del P.E.C. attraverso idoneo avviso sul sito informatico del Comune per 15 giorni consecutivi, durante il quale chiunque può prenderne visione. Nello stesso periodo il progetto di Piano Esecutivo sarà esposto in pubblica visione presso gli uffici del Servizio Governo del Territorio. Entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione, possono essere presentate osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse, presso l’Archivio del Servizio Governo del Territorio, Via G. Ferrari 13, o a mezzo Posta elettronica certificata al seguente indirizzo: edilizia.privata@cert.comune.novara.it

IL DIRIGENTE
(Arch. Maurizio Foddai)

E' parte integrante della determinazione dirigenziale
n. **Governo del territorio - Urbanistica/0000004 del 04/02/2016**

SERVIZIO PROPONENTE:
Urbanistica ed Edilizia Privata (09.UdO)

PARERE TECNICO (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000 e smi)

Si esprime parere FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Novara, 04/02/2016

IL DIRIGENTE SERVIZIO
(Arch. Maurizio FODDAI)

SERVIZIO BILANCIO

Sulla proposta della determinazione in oggetto:

- In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere
- Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Novara,

IL DIRIGENTE

Determinazione non soggetta a visto di regolarità contabile	Data	Il Dirigente
_____	_____	_____

Riservato al Servizio Finanziario

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Preso conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

attestante la copertura finanziaria al

Attività – Azione		
Nessuna Attività		
Nessuna Azione		
Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio
Non soggetta a visto contabile	0,00	Impegno / Accertamento N.
Non soggetta a visto contabile	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

e rende esecutiva la determinazione.

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
