

COMUNE DI SAN PIETRO MOSEZZO

(Provincia di Novara)

Deliberazione n. 89

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE DENOMINATO P.E.C. COMPARTO ATTUATIVO N. 1 NELL'AMBITO "NORD" DELLE AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PREVISTO NEL VIGENTE PRGC
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno **duemiladiciannove** addì **cinque** del mese di **dicembre** alle ore **13:07** convocata nei modi prescritti nella solita sala del Municipio si è riunita la GIUNTA COMUNALE. Fatto l'appello nominale, risultano:

		Presenti Assenti	
DIFONZO TOMMASO	SINDACO	Presente	
BROGNOLI GIUSEPPE	VICE SINDACO	Presente	
MERCALLI PIERANTONIO	ASSESSORE	Assente	
I TOTALE		Presenti 2	Assenti 1

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Marilena Pappacena.

Riconosciuto legale il numero degli Assessori il Sig. TOMMASO DIFONZO nella qualità di SINDACO assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO : CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE DENOMINATO P.E.C. COMPARTO ATTUATIVO N. 1 NELL'AMBITO "NORD" DELLE AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PREVISTO NEL VIGENTE PRGC

LA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE DENOMINATO P.E.C. COMPARTO ATTUATIVO N. 1 NELL'AMBITO "NORD" DELLE AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PREVISTO NEL VIGENTE PRGC

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con istanza in data 30.05.2019 prot. 4105, successivamente modificato ed integrato il 19.07.2019 prot. 5516 e 05.08.2019 prot. 5580, è stato depositato presso il Comune di San Pietro Mosezzo il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato e relativo schema di Convenzione ai sensi art. 43 L.R. 56/77 e smi, per l'attuazione dell'intervento edificatorio previsto nel comparto attuativo n. 1 nell'ambito "Nord" delle aree produttive di nuovo impianto previsto nel vigente PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo, proposto dalla Soc. "TECHBAU S.P.A." con sede a Milano in Piazza Giovine Italia n. 3, C.F. 06336690968, munita di procura speciale conferita dai proprietari delle aree oggetto di intervento, censite al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 535, 557, 478, 177, 176, 482, 11, 12;

- il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato prevede l'attuazione dell'intervento edificatorio previsto nel comparto attuativo n. 1 nell'ambito "Nord", delle aree produttive di nuovo impianto previsto nel vigente PRGC, per la realizzazione di un fabbricato da destinare ad attività logistica, sistemazione aree pertinenziali a standards, parcheggi e aree verdi, con diretta esecuzione da parte dei proponenti delle Opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento, previste a scomputo degli oneri dovuti, nonché di opere di urbanizzazione primaria e secondaria aggiuntive;

- a seguito di istruttoria redatta dal Responsabile del Servizio Settore attuazione pianificazione territoriale, Arch. Domingo Tommasato, risulta che la proposta di PEC pervenuta è conforme alla normativa urbanistica vigente, meritevole d'accoglimento, a condizione che in fase di approvazione del PEC e/o in sede esecutiva vengano integralmente recepite prescrizioni e pareri tecnici espressi durante la riunione del Tavolo Tecnico interno al Dipartimento tecnico, svoltosi in data 22/07/2019 presso sede comunale di San Pietro Mosezzo, e che la bozza di convenzione venga modificata ed integrata prima dell'approvazione definitiva con le modifiche "ex officio" di seguito descritte:

- 1) *Introdurre quale soggetto proponente il PEC la Soc. "TECHBAU S.P.A." con sede a Milano in Piazza Giovine Italia n. 3, C.F. 06336690968, munita di procura speciale conferita dai proprietari delle aree oggetto di intervento*
- 2) *Eliminare all'art. 6 comma 1, all'art. 14 comma 1 e 3art. 16 comma 2 richiamo alla "Deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 7.2.2018"*
- 3) *Eliminare l'intero comma 3 dell'art. 6*
- 4) *Modificare all'art. 3 punto 2 lettera b) dicitura "aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e smi" con esatta dicitura "aree ed opere di urbanizzazione primaria destinate a standards urbanistici ed attrezzature funzionali all'intervento, art. 21 comma 2 della L.R. 56/77 e smi"*
- 5) *Eliminare l'intero punto 3 dell'art. 3 che cita: "Per quel che concerne le destinazioni funzionali di possibile attivazione a valere sulle aree di cui alla precedente lettera A), si precisa che è ammessa, senza che ciò costituisca variante al PEC, la modifica di destinazione d'uso tra le "funzioni proprie", così come elencate all'art. 3.5.5 delle NTA del PRGC. Analogamente, è ammessa, senza che ciò costituisca variante al PEC, la modifica di destinazione d'uso tra "funzioni proprie" e "destinazioni d'uso ammesse", a condizione che venga dimostrato il rispetto della*

relativa parametrizzazione massima, nella percentuale prevista dal citato art. 3.5. delle NTA del vigente PRGC.” con nuovo punto 3: “In conformità a quanto stabilito dall’art. 3.5.5 delle NTA di PRGC comma 5 allo Strumento Urbanistico Esecutivo è demandato il compito di organizzare spazialmente e quantitativamente le diverse destinazioni d’uso da insediare, mentre competerà all’Organo Comunale all’atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, la verifica del rispetto delle percentuali definite al medesimo art. 3.5.5, le quali sono riferite alla superficie utile lorda realizzabile sull’insieme delle aree.”

- 6) Eliminare l’ultimo periodo del comma 5 dell’art. 4 laddove si enuncia “Nel caso di realizzazione degli interventi mediante ricorso all’istituto della SCIA alternativa, si dà atto - in conformità a quanto disposto dall’art. 23, comma 01, lettere b) e c) del DPR 380/2001 - che il presente PEC reca precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, che abilitano i Soggetti attuatori ad operare mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività. In ogni caso, trovano applicazione le disposizioni dell’art. 23-bis del DPR 380/2001 relativamente all’acquisizione dei pareri e degli atti di assenso da parte di Enti terzi all’Amministrazione comunale di San Pietro Mosezzo.”
- 7) Eliminare i commi 1, 2 e 3 dell’art. 8 – Tempi ed atti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e sostituire con nuovi commi:
 1. I soggetti attuatori, in relazione al disposto dell’articolo 45, comma 1, punto 3, della L.R. 56/77 e s.m.i. ed in conformità a quanto stabilito ai sensi art. 2.1.4 NTA di PRGC vigente, si obbligano, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a seguire il presente programma di intervento:
 - a) A stipulare la presente convenzione non oltre 90 giorni dall’esecutività dell’atto di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato o prima del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato;
 - b) Ad inoltrare regolare domanda di permesso di costruire, corredata di tutti gli elaborati richiesti dalla vigente normativa, per le opere di urbanizzazione previste a loro carico (progetto esecutivo) sulla presente convenzione entro un anno dalla stipulazione della presente convenzione, o comunque in data anteriore o contestuale alla richiesta del primo permesso di costruire relativo ai fabbricati, interessando tutti gli enti preposti all’espressione del parere sul progetto esecutivo;
 - c) a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste a loro carico sulla presente convenzione ed indicate nelle tavole EL. AU 006 GA01 e AU 007 GA01 allegate alla presente convenzione, con inizio lavori anteriori o contestuale all’inizio dei lavori dell’edificio a cui sono funzionali e con ultimazione dei lavori entro il termine di cinque anni dalla stipula della convenzione e a realizzare comunque prima dell’ultimazione dei lavori del singolo fabbricato le opere di urbanizzazione interessanti ogni singolo permesso di costruire atte a garantire l’agibilità dei fabbricati medesimi e le prescrizioni dell’Amministrazione Comunale che verranno dettate in sede di rilascio del permesso di costruire, documentando la loro regolare ultimazione con asseverazione del direttore dei lavori;
 - d) ad ultimare le opere di urbanizzazione primaria che saranno dismesse al comune e/ o assoggettate ad uso pubblico entro la richiesta di agibilità del primo fabbricato realizzato;
 - e) a dare comunicazione di inizio dei lavori; il mancato rispetto dei termini provoca gli effetti di legge, ai sensi dell’art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell’art. 49 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.. Detta comunicazione dovrà contenere il nome dell’impresa esecutrice, le attestazioni relative alla regolarità contributiva.
 - f) a fornire, quale parte integrante del permesso di costruire, per i lavori che attengono, interessano e/o differiscono con la viabilità esistente specifici elaborati progettuali i quali dovranno individuare le fasi di cantiere con le relative durate e gli accorgimenti da adottarsi sulla viabilità esistente (cronoprogrammi);
 - g) a richiedere il permesso di costruire dei singoli fabbricati entro tre anni dalla data di stipula della presente convenzione;
 - h) ad iniziare ed ultimare i lavori dei singoli edifici nel rispetto delle tempistiche imposte dalla normativa vigente;
 - i) a fornire, contestualmente alla richiesta di agibilità dei singoli edifici, certificato del direttore dei lavori di regolare ultimazione, delle opere di urbanizzazione primaria.
 2. Il comune si impegna a rilasciare i permessi di costruire di cui al presente articolo entro un anno dalla richiesta da parte dei soggetti attuatori, salvo comprovata inerzia da parte di questi ultimi.
 3. La ritardata esecuzione delle opere di urbanizzazione, rispetto ai termini previsti al comma 1 precedente, sarà sanzionata, ai sensi art. 42, comma 2 del D.P.R. 380/2001
- 8) Modificare penultimo periodo del comma 5 dell’art. 14 laddove si cita “Il progetto di fattibilità tecnica ed economica di detti interventi verrà predisposto direttamente dall’Amministrazione comunale di San Pietro Mosezzo. Dal canto loro, i soggetti attuatori si impegnano a predisporre il correlato progetto definitivo/esecutivo entro il termine di 1 anno dalla data di approvazione, da parte del Comune, del progetto di fattibilità tecnica ed economica.” con nuova dicitura: “ I soggetti attuatori si impegnano a predisporre e depositare presso il Comune di San Pietro Mosezzo, il progetto definitivo/esecutivo di detti interventi, predisposto in conformità allo schema planimetrico fornito dal Comune ed allegato alla presente Convenzione, entro il termine di 3 mesi dalla stipula della presente convenzione e di ultimare i lavori, rendendo agibile l’edificio, entro 12 mesi dalla data di approvazione, da parte del Comune, del progetto definitivo/esecutivo.”
- 9) Eliminare il comma 2 art. 18.
- 10) Prevedere all’art. 20 nuovo comma 3: la manutenzione ordinaria e straordinaria delle porzioni piantumate ed inerbite a verde realizzate sulle aree destinate ad urbanizzazione primaria previste in cessione al Comune rimarrà in capo ai soggetti attuatori ed i loro successori aventi causa.

Dato atto che:

- il progetto di Piano Esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati accolti con Deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 26/08/2019, con la prescrizione che, in conformità al parere tecnico espresso dal Responsabile del Servizio Settore attuazione pianificazione territoriale sopra richiamato, prima dell'approvazione definitiva gli elaborati vengano integrati a recepimento delle prescrizioni contenute nei pareri tecnici espressi durante la riunione del Tavolo Tecnico interno al Dipartimento tecnico, svoltosi in data 22/07/2019 presso sede comunale di San Pietro Mosezzo, e la bozza di convenzione venga modificata con le modifiche "ex officio" descritte al punto precedente.

- il progetto di Piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono stati, con nota prot. 6677 del 12/09/2019, messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo individuati a norma dei disposti normativi di cui all'art. 43 comma 3 della L.R. 56/77 e smi, per 30 (trenta) giorni consecutivi, compresi i festivi, e precisamente dal 12/09/2019 al 11/10/2019, affinché esprimessero le proprie osservazioni e proposte entro 30 giorni dal ricevimento;

- il progetto di Piano esecutivo accolto ed il relativo schema di convenzione sono stati altresì pubblicati sul sito informatico del Comune, dandone pubblico avviso con nota prot. 6678 del 12/09/2019, nella sezione Amministrazione Trasparente - pianificazione e governo del territorio - Piano Esecutivo Convenzionato (PEC), per 15 (quindici) giorni consecutivi, compresi i festivi, e precisamente dal 12/09/2019 al 26/09/2019, nonché depositati in visione nel medesimo periodo, presso gli uffici del Servizio Tecnico del Comune di San Pietro Mosezzo, al fine di consentire a chiunque di prendere visione e formulare, nei successivi 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione e precisamente dal 27/09/2019 al 11/10/2019, osservazioni e/o proposte nel pubblico interesse, riferite alle previsioni del P.E.C., facendole pervenire entro il termine ultimo del 11/10/2019;

- Entro il termine del 11/10/2019 sono pervenute le seguenti osservazioni e/o proposte riferite alle previsioni del P.E.C.:

1. nota prot. 7369 del 09/10/2019 presentata da RFI – Rete Ferroviaria Italiana
2. nota prot. 7409 del 11/10/2019 presentata da Provincia di Novara servizio tecnico viabilità
3. nota prot. 7411 del 11/10/2019 presentata da Associazione Irrigazione Est Sesia
4. nota prot. 7412 del 11/10/2019 presentata da soc. Techbau SPA
5. nota prot. 7440 del 11/10/2019 presentata da ARPA Piemonte Dip. Territoriale Nord Est

- Oltre tale termine, è pervenuta l'osservazione:

6. nota prot. 7449 del 14/10/2019 presentata da Provincia di Novara ufficio pianificazione risorse idriche VAS

- Il Responsabile del Servizio Settore attuazione pianificazione territoriale, Arch. Domingo Tommasato, ha esaminato tutte le osservazioni e proposte pervenute, entro e fuori i termini, e con propria nota prot. 7800 del 25/10/2019, ha formulato la proposta di controdeduzione, allegata alla presente Deliberazione a divenirne parte integrante e sostanziale;

- Con medesima nota prot. 7800 del 25/10/2019 il Responsabile del servizio ha comunicato al soggetto proponente le integrazioni da apportare alla documentazione relativa al Piano esecutivo Convenzionato a seguito accoglimento osservazioni pervenute ed accolte e a recepimento modifiche "ex officio" dettate in fase di accoglimento del PEC con DGC n. 68 del 26/08/2019, richiedendo la documentazione di seguito elencata, necessaria al fine dell'accoglimento del PEC :

- 1) DOCUMENTO INTEGRATIVO ALL'ELABORATO "EL. AU 022RR00" STUDIO D'IMPATTO SULLA VIABILITA' A CON LE VERIFICHE DELLA CAPACITA' DI DEFLUSSO DEL TRAFFICO IN CORRISPONDENZA DELL'INTERSEZIONE IPOTIZZANDO LO SCENARIO DI PROGETTO CON SIMULAZIONE DELLA NUOVA ROTATORIA FRA LA SP 11 DI BIANDRATE E LA VIA DANTE ALGHIERI.
- 2) SCHEMA DI CONVENZIONE AGGIORNATO ED INTEGRATO CON LE MODIFICHE EX OFFICIO INTRODOTTE IN SEDE DI ACCOGLIMENTO COME ULTERIORMENTE MODIFICATE A SEGUITO PARZIALE ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE N. 4 E PREVEDENDO ALL'ART. 14 L'OBBLIGO A CARICO PROPONENTI DI REALIZZARE TRATTO DI PISTA CICLABILE SU VIA DANTE FINO AL CAVALCAVIA ESISTENTE A NORD E PREDISPOSIZIONE ADEGUATI CAVIDOTTI E POZZETTI IDONEI ALLA FUTURA INSTALLAZIONE DI PALI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA LUNGO VIA DANTE.
- 3) INTEGRARE LA RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE REDATTA AI SENSI ART. 20 L. 40/98 A CORREDO DEL PEC SVILUPPANDO L'ANALISI SECONDO I CRITERI ELENCATI ALL'ALLEGATO I DI CUI ALLA PARTE SECONDA DEL D.LGS. 152/2006 E SMI E NEL RISPETTO DEI QUANTO CONTENUTO E PREVISTO NELLA RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE REDATTA A CORREDO DEL PRGC VIGENTE.
- 4) INTEGRARE CON ELABORATI GRAFICI E DOCUMENTAZIONE DESCRITTIVA DELLE OPERE AGGIUNTIVE A CARICO DEI PROPONENTI, DI CUI AL PUNTO 2) PRECEDENTE, QUALI IL PROLUNGAMENTO DELLA PISTA CICLABILE IN PROGETTO SU VIA DANTE ALIGHIERI FINO AL CAVALCAVIA ESISTENTE IN DIREZIONE NORD E PREDISPOSIZIONE ADEGUATI CAVIDOTTI E POZZETTI IDONEI ALLA FUTURA INSTALLAZIONE DI PALI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA LUNGO VIA DANTE.
- 5) DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA A RECEPIMENTO PRESCRIZIONI E PARERI TECNICI ESPRESSE DURANTE LA RIUNIONE DEL TAVOLO TECNICO INTERNO AL DIPARTIMENTO TECNICO, SVOLTOSI IN DATA 22/07/2019 PRESSO SEDE COMUNALE DI SAN PIETRO MOSEZZO DI SEGUITO RIPORTATA:
 1. PLANIMETRIA DI DETTAGLIO INDICANTE NUOVI ALLACCI ALLA FOGNATURA COMUNALE ED ALL'ACQUEDOTTO PUBBLICO IN GESTIONE AD "ACQUA NOVARA E VCO" PRECISANDO I VOLUMI DI SCARICO ED ADDUZIONE PREVISTI

ED I NUOVI TRATTI DI CONDUTTURE E SOTTOSERVIZI DA REALIZZARSI SU AREE PUBBLICHE E QUELLI PREVISTI SU AREE PRIVATE DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO, (PREVEDENDO IN CONVENZIONE TALE OBBLIGO A CARICO DEI PROPONENTI).

2. DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA A RECEPIMENTO PARERE ESPRESSO DA "ASSOCIAZIONE IRRIGAZIONE EST SESIA", CON INDICAZIONE:

- FASCIA DI INEDIFICABILITÀ DI 10 MT. A PARTIRE DALLA SPONDA DX DEL CANALE CAVOUR
- FASCIA DI RISPETTO PARI A MT. 5 LUNGO IL CORSO DEL CAVO CATTEDRALE, RISERVATA ALLA SORVEGLIANZA, MANUTENZIONE E REGOLAZIONE IDRAULICA DEL CANALE, ACCESSIBILE DAL PERSONALE DELL'ASSOCIAZIONE IRRIGAZIONE EST SESIA
- FASCIA DI CONTINUITÀ DEL RETICOLO IRRIGUO MINORE A SERVIZIO DEI TERRENI AGRICOLI LIMITROFI, GARANTENDONE ACCESSO PER SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE

- Entro il termine di 60 giorni assegnato, precisamente in data 26/11/2019 prot. 8564, il soggetto proponente ha provveduto a depositare la documentazione richiesta ad integrazione e/o aggiornamento del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato a recepimento modifiche "ex officio" dettate in fase di accoglimento del PEC con DGC n. 68 del 26/08/2019 descritte in premessa e a seguito dell'accoglimento delle proposte pervenute, come di seguito elencata:

- EL. AU 000 ED-02 ELENCO DOCUMENTI PEC
- EL. AU 006 GA-02 INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
- EL. AU 007 GA-02 PLANIMETRIA RETI SOTTOSERVIZI
- EL. AU 013 RR-02 RELAZIONE TECNICA
- EL. AU 015 RR-03 CONVENZIONE
- EL. AU 018 RR-02 RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA
- EL. AU 019 BQ-02 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OOUU
- EL. AU 026 RR-01 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE OPERE QUALITATIVE AGGIUNTIVE
- EL. AU 028 RR-00 RELAZIONE TECNICA FOGNATURA E ACQUEDOTTO
- EL. AU 030 RR-00 INTEGRAZIONE ALL'ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE
- EL. AU 031 RR-00 INTEGRAZIONE ALLO STUDIO SULLA VIABILITÀ

Dato atto in merito alla documentazione integrativa soprariportata che i documenti che aggiornano e sostituiscono gli elaborati precedentemente depositati ed accolti con DGC n. 68 del 26/08/2019 sono quelli di seguito descritti:

- EL. AU 006 GA-02 INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA *CHE SOSTITUISCE IL DOC. EL AU 006 GA-01*
- EL. AU 007 GA-02 PLANIMETRIA RETI SOTTOSERVIZI *CHE SOSTITUISCE IL DOC. EL AU 007 GA-01*
- EL. AU 013 RR-02 RELAZIONE TECNICA *CHE SOSTITUISCE IL DOC. EL AU 013 RR-01*
- EL. AU 015 RR-03 CONVENZIONE *CHE SOSTITUISCE IL DOC. EL AU 015 RR-02*
- EL. AU 018 RR-02 RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA *CHE SOSTITUISCE IL DOC. EL AU 018 RR-01*
- EL. AU 019 BQ-02 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OOUUCHE *SOSTITUISCE IL DOC. EL AU 019 BQ-01*
- EL. AU 026 GA-01 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE OPERE QUALITATIVE AGGIUNTIVE *CHE SOSTITUISCE IL DOC. EL AU 026 GA-00*

Dato atto altresì in merito alla documentazione integrativa pervenuta che i documenti aggiuntivi che integrano gli elaborati precedentemente depositati ed accolti con DGC n. 68 del 26/08/2019 sono quelli di seguito descritti:

- EL. AU 028 RR-00 RELAZIONE TECNICA FOGNATURA E ACQUEDOTTO
- EL. AU 030 RR-00 INTEGRAZIONE ALL'ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE
- EL. AU 031 RR-00 INTEGRAZIONE ALLO STUDIO SULLA VIABILITÀ

Considerato pertanto che la documentazione relativa al Piano, opportunamente integrata e/o modificata a recepimento delle modifiche "ex officio" dettate in fase di accoglimento del PEC con DGC n. 68 del 26/08/2019 e a seguito accoglimento proposte pervenute, si compone degli atti ed elaborati di seguito descritti:

- EL. AU 000 ED-02 ELENCO DOCUMENTI PEC
- EL. AU 000 GA00 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – STRALCI PTR, PPR, PTP
- EL. AU 001 GA00 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – STRALCI PRGC-CATASTALE-CALCOLO SUPERFICIE
- EL. AU 002 GA00 RILIEVO PIANO QUOTATO – DOC. FOTOGRAFICA
- EL. AU 003 GA00 VINCOLI E FASCE DI RISPETTO
- EL. AU 004 GA00 VERIFICHE URBANISTICHE – SUPERFICI TERRITORIALE/FONDIARIA/STANDARDS
- EL. AU 005 GA00 VERIFICHE URBANISTICHE SUPERFICI IN PROGETTO
- EL. AU 006 GA-02 INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

- EL. AU 007 GA-02	PLANIMETRIA RETI SOTTOSERVIZI
- EL. AU 008 GA00	ROTATORIA A IN PROGETTO
- EL. AU 009 GA00	ROTATORIA B IN PROGETTO
- EL. AU 010 GA00	ASSETTO GENERALE DEL VERDE IN PROGETTO
- EL. AU 011 VW00	TIPOLOGIE EDILIZIE PIANTA-PROSPETTI E SEZIONI
- EL. AU 012 GA00	TIPOLOGIE FUNZIONAMENTO VIABILITA' E SERVIZI
- EL. AU 013 RR-02	RELAZIONE TECNICA
- EL. AU 014 RR00	NTA PEC1
- EL. AU 015 RR-03	CONVENZIONE
- EL. AU 016 RR00	RELAZIONE GEOLOGICA
- EL. AU 017 RR00	ANALISI COMPATIBILITA' AMBIENTALE
- EL. AU 018 RR-02	RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA
- EL. AU 019 BQ-02	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OOUU
- EL. AU 020 RR00	RELAZIONE DI VALUTAZIONE PREVISIONALE IMPATTO ACUSTICO
- EL. AU 021 RR00	RELAZIONE DI VALUTAZIONE PREVISIONALE IMPATTO ATMOSFERICO
- EL. AU 022 RR00	STUDIO IMPATTO SULLA VIABILITA'
- EL. AU 023 GA00	VERIFICA SOGGETTI ADERENTI PEC ART. 43 LR 56/77
- EL. AU 024 RR00	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – RELAZIONE TECNICA
- EL. AU 024 RRA1	PLANIMETRIA PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
- EL. AU 024 RRA2	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – SOVRAPP. CATASTALE
- EL. AU 024 RRA3	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – SOVRAPP. PRGC
- EL. AU 024 RRA4	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – ELENCO DITTE
- EL. AU 024 RRA5	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – VALORI AGRICOLI
- EL. AU 024 RRA6	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – VALORI AREE EDIFICABILI
- EL. AU 024 RRA7	PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – VISURE CATASTALI
- EL. AU 025 GA00	PLANIMETRIA AREE DA ACQUISIRE PER DESTINAZIONE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO
- EL. AU 026 GA01	PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE OPERE QUALITATIVE AGGIUNTIVE
- EL. AU 027 GA00	IPOSTESI DI INSEDIAMENTO
- EL. AU 028 RR00	RELAZIONE TECNICA FOGNATURA E ACQUEDOTTO
- EL. AU 029 RR00	RELAZIONE AMBIENTALE – ALLEGATO
- EL. AU 030 RR00	INTEGRAZIONE ALL'ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE
- EL. AU 031 RR00	INTEGRAZIONE ALLO STUDIO SULLA VIABILITÀ

Dato atto che:

- gli atti e gli elaborati presentati sono conformi a quanto prescritto all'art. 39 della L.R. 56/77 e smi, rapportati alla dimensione dell'intervento progettato;
- la domanda in oggetto è da ritenersi conforme al vigente Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) approvato con DGR n. 31-11859 del 28.07.2009, successivamente modificato con DGR n. 37-3747 del 27.04.2012, ed indi ulteriormente modificato a seguito dell'approvazione di due Varianti Parziali, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 28 del 29.07.2015;
- in conformità a quanto stabilito ai sensi art. 3.5.5 NTA di PRGC comma 10, in data 19.10.2017 è stato depositato al Comune di San Pietro Mosezzo dai proprietari delle aree dell'intero ambito "Nord" il prescritto documento costituente "Studio Generale" per l'organizzazione urbanistica, ambientale, infrastrutturale dei rispettivi ambiti, condiviso dai soggetti interessati all'esito della Riunione Tecnica consultiva tenutasi presso il Comune di San Pietro Mosezzo in data 29.11.2017, dando con ciò attuazione all'obbligo previsto da PRGC per l'attuazione degli interventi oggetto di Pianificazione Urbanistica esecutiva;
- In data 06.05.2019 al prot. 0003298 è stato altresì depositato documento di integrazione ed aggiornamento del suddetto "Studio Generale" relativo all'intero ambito Nord, rielaborato a seguito dell'intervenuta modifica cartografica di PRGC introdotta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 17.04.2019, ridefinendo gli interventi suddivisi negli attuali 5 sub-ambiti costituenti l'ambito "Nord" e delle ipotesi di utilizzo in essi previste, con relativo riconteggio delle superfici territoriali e fondiari e conseguente capacità edificatoria, confermando gli aspetti di progettazione urbanistica, i presupposti e le analisi ambientali svolte nell'originario documento condiviso nella riunione del 29.11.2017 sopra richiamata;
- in materia di VAS, risultano applicabili i disposti normativi di cui all'art. 40 comma 7 della L.R. 56/77, in quanto il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato non comporta variante al PRGC vigente ed è conforme al vigente PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo, strumento sovraordinato che in sede di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste, in base a quanto contenuto nella Relazione di Compatibilità ambientale a corredo del PRGC e stabilito all'art. 3.5.5 delle NTA di PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo;

- per i combinati disposti L.R. n. 40 del 14.12.1998 e D.Lgs. 152/2006, come modificato dalla L. 116/2014 e L. 104/2017, e art. 3.5.5 comma 11, ultimo periodo, delle NTA di PRGC, l'intervento previsto nel presente PEC non rientra nelle fattispecie nei progetti sottoposti alla fase di verifica di impatto ambientale, come elencati all'allegato IV parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e allegato B1, B2 e B3 della L.R. 40/98, ovvero, per quanto attiene il progetto dei lavori di attrezzamento infrastrutturale, le opere previste in progetto risultano ricomprese nei casi di esclusione previste all'art. 20 c. 5 LR 40/98 (per quanto attiene le "aree a verde di rispetto ambientale" previste in PRGC) e nei casi di esclusione automatica dalla procedure di VIA, all. C della LR 40/98, (per quanto concerne le opere di adeguamento e potenziamento previste in progetto su strada comunale di Via Dante Alighieri).

- in fase di presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire per l'esecuzione dell'intervento previsto, permane a carico dei proponenti l'obbligo di ottemperare a quanto prescritto dall'art. 10 comma 4 LR 40/98, che prescrive: *"Per i progetti compresi negli allegati B1, B2 e B3, non ricadenti, neppure parzialmente, in aree protette, qualora ricorrano le condizioni di esclusione dalla procedura di VIA previste dall'allegato C o contenute nei piani e programmi studiati ed organizzati sulla base di analisi di compatibilità ambientale di cui all'articolo 20, comma 5, il proponente correda le istanze delle autorizzazioni, dei nulla osta, dei pareri o degli altri atti di analoga natura, necessarie per la realizzazione del progetto medesimo, di apposita dichiarazione nella quale certifica la sussistenza delle condizioni di esclusione. La suddetta dichiarazione costituisce condizione di procedibilità delle istanze di cui al presente comma."*

Acquisito il parere tecnico favorevole all'approvazione definitiva del PEC del Responsabile del Settore attuazione Pianificazione Territoriale Comunale arch. Domingo Tommasato di cui al prot. 8785 del 05.12.2019, allegato alla presente;

Visti i pareri tecnico e contabile favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. dai Responsabili competenti;

Atteso che il procedimento seguito è regolare;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti,

Viste le leggi regionali n. 56 del 05.12.1977 e smi e n. 40 del 12.12.1998 e smi;

Visti gli articoli 43, comma 2 e 40 comma 7 della L.R. n. 56/77 e smi,

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nei termini di legge

DELIBERA

- 1. Di controdedurre alle osservazioni presentate a seguito di pubblicizzazione del progetto di P.E.C. accolto, facendo propria la proposta di controdeduzione formulata dal Responsabile del Servizio Settore attuazione pianificazione territoriale, Arch. Domingo Tommasato, prot. 7800 del 25/10/2019, allegata alla presente Deliberazione a divenirne parte integrante e sostanziale, nel seguente modo:**

N.	OSSERVANTE	ESITO
1	RFI – RETE FERROVIARIA ITALIANA	RESPINTA
2	PROVINCIA DI NOVARA – SERVIZIO TECNICO VIABILITA'	PARZIALMENTE ACCOLTA
3	ASSOCIAZIONE IRRIGAZIONE EST SESIA	ACCOLTA
4	TECHBAU SRL	PARZIALMENTE ACCOLTA
5	ARPA PIEMONTE	PARZIALMENTE ACCOLTA
6	PROVINCIA DI NOVARA – UFFICIO PIANIFICAZIONE RISORSE IDRICHE VAS	ACCOLTA

- 2. Di dare atto** che il soggetto proponente entro i termini prescritti ha provveduto ad integrare la documentazione costituente il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato con la documentazione a seguito accoglimento delle osservazioni pervenute come sopra riportato e a recepimento delle modifiche "ex officio" dettate in fase di accoglimento del PEC con D.G.C. n. 68 del 26/08/2019, costituita dai seguenti elaborati:

- EL. AU 000 ED-02 ELENCO DOCUMENTI PEC
- EL. AU 006 GA-02 INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
- EL. AU 007 GA-02 PLANIMETRIA RETI SOTTOSERVIZI
- EL. AU 013 RR-02 RELAZIONE TECNICA
- EL. AU 015 RR-03 CONVENZIONE
- EL. AU 018 RR-02 RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

- EL. AU 019 BQ-02 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OOUU
- EL. AU 026 RR-01 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE OPERE QUALITATIVE AGGIUNTIVE
- EL. AU 028 RR-00 RELAZIONE TECNICA FOGNATURA E ACQUEDOTTO
- EL. AU 031 RR-00 INTEGRAZIONE ALLO STUDIO SULLA VIABILITÀ
- EL. AU 030 RR-00 INTEGRAZIONE ALL'ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

- 3. Di dare atto** che la documentazione pervenuta sopra descritta risulta completa e conforme come da parere tecnico favorevole del Responsabile del Settore attuazione Pianificazione Territoriale Comunale arch. Domingo Tommasato di cui al prot. 8785 del 05.12.2019, allegato alla presente;
- 4. Di approvare** ai sensi art. 43 della L.R. 56/77 e smi, il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato e relativo schema di convenzione per l'attuazione dell'intervento edificatorio previsto nel comparto attuativo n. 1 nell'ambito "Nord" delle aree produttive di nuovo impianto previsto nel vigente PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo, proposto dalla Soc. "TECHBAU S.P.A." con sede a Milano in Piazza Giovine Italia n. 3, C.F. 06336690968, munita di procura speciale conferita dai proprietari delle aree oggetto di intervento, censite al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 535, 557, 478, 177, 176, 482, 11, 12, presentato con istanza in data 30.05.2019 prot. 4105, successivamente modificato ed integrato il 19.07.2019 prot. 5516 e 05.08.2019 prot. 5580, come in ultimo aggiornato ed integrato con la documentazione pervenuta a seguito accoglimento delle osservazioni presentate e a recepimento delle modifiche "ex officio" dettate in fase di accoglimento del PEC con D.G.C. n. 68 del 26/08/2019, composto dai seguenti elaborati, allegati alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale:

- EL. AU 000 ED-02 ELENCO DOCUMENTI PEC
- EL. AU 000 GA00 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – STRALCI PTR, PPR, PTP
- EL. AU 001 GA00 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – STRALCI PRGC-CATASTALE-CALCOLO SUPERFICIE
- EL. AU 002 GA00 RILIEVO PIANO QUOTATO – DOC. FOTOGRAFICA
- EL. AU 003 GA00 VINCOLI E FASCE DI RISPETTO
- EL. AU 004 GA00 VERIFICHE URBANISTICHE – SUPERFICI TERRITORIALE/FONDIARIA/STANDARDS
- EL. AU 005 GA00 VERIFICHE URBANISTICHE SUPERFICI IN PROGETTO
- EL. AU 006 GA-02 INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
- EL. AU 007 GA-02 PLANIMETRIA RETI SOTTOSERVIZI
- EL. AU 008 GA00 ROTATORIA A IN PROGETTO
- EL. AU 009 GA00 ROTATORIA B IN PROGETTO
- EL. AU 010 GA00 ASSETTO GENERALE DEL VERDE IN PROGETTO
- EL. AU 011 VW00 TIPOLOGIE EDILIZIE PIANTA-PROSPETTI E SEZIONI
- EL. AU 012 GA00 TIPOLOGIE FUNZIONAMENTO VIABILITA' E SERVIZI
- EL. AU 013 RR-02 RELAZIONE TECNICA
- EL. AU 014 RR00 NTA PEC1
- EL. AU 015 RR-03 CONVENZIONE
- EL. AU 016 RR00 RELAZIONE GEOLOGICA
- EL. AU 017 RR00 ANALISI COMPATIBILITA' AMBIENTALE
- EL. AU 018 RR-02 RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA
- EL. AU 019 BQ-02 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OOUU
- EL. AU 020 RR00 RELAZIONE DI VALUTAZIONE PREVISIONALE IMPATTO ACUSTICO
- EL. AU 021 RR00 RELAZIONE DI VALUTAZIONE PREVISIONALE IMPATTO ATMOSFERICO
- EL. AU 022 RR00 STUDIO IMPATTO SULLA VIABILITA'
- EL. AU 023 GA00 VERIFICA SOGGETTI ADERENTI PEC ART. 43 LR 56/77
- EL. AU 024 RR00 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – RELAZIONE TECNICA
- EL. AU 024 RRA1 PLANIMETRIA PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
- EL. AU 024 RRA2 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – SOVRAPP. CATASTALE
- EL. AU 024 RRA3 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – SOVRAPP. PRGC
- EL. AU 024 RRA4 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – ELENCO DITTE
- EL. AU 024 RRA5 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – VALORI AGRICOLI
- EL. AU 024 RRA6 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – VALORI AREE EDIFICABILI
- EL. AU 024 RRA7 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO – VISURE CATASTALI
- EL. AU 025 GA00 PLANIMETRIA AREE DA ACQUISIRE PER DESTINAZIONE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO
- EL. AU 026 GA01 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE OPERE QUALITATIVE AGGIUNTIVE
- EL. AU 027 GA00 IPOTESI DI INSEDIAMENTO
- EL. AU 028 RR00 RELAZIONE TECNICA FOGNATURA E ACQUEDOTTO
- EL. AU 029 RR00 RELAZIONE AMBIENTALE – ALLEGATO
- EL. AU 030 RR00 INTEGRAZIONE ALL'ANALISI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

5. **Di dare atto che** in materia di VAS per il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato oggetto di approvazione risultano applicabili i disposti normativi di cui all'art. 40 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i, per cui la proposta di PEC in esame non risulta assoggettato a VAS o verifica di assoggettabilità alla VAS in quanto non comporta variante ed è conforme al vigente PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo, strumento sovraordinato che in sede di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste, in base a quanto contenuto nella Relazione di Compatibilità ambientale a corredo del PRGC e stabilito all'art. 3.5.5 delle NTA di PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo.
6. **Di dare atto altresì che**, per i combinati disposti L.R. n. 40 del 14.12.1998 e D.Lgs. 152/2006, come modificato dalla L. 116/2014 e L. 104/2017, e art. 3.5.5 comma 11, ultimo periodo, delle NTA di PRGC, l'intervento previsto nel presente PEC non rientra nelle fattispecie nei progetti sottoposti alla fase di verifica di impatto ambientale, come elencati all'allegato IV parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e allegato B1, B2 e B3 della L.R. 40/98, ovvero, per quanto attiene il progetto dei lavori di attrezzamento infrastrutturale, le opere previste in progetto risultano ricomprese nei casi di esclusione previste all'art. 20 c. 5 LR 40/98 (per quanto attiene le "aree a verde di rispetto ambientale" previste in PRGC) e nei casi di esclusione automatica dalla procedure di VIA, all. C della LR 40/98, (per quanto concerne le opere di adeguamento e potenziamento previste in progetto su strada comunale di Via Dante Alighieri).
7. **Di dare atto altresì che** l'approfondimento progettuale attualmente prodotto non consente l'utilizzo dei disposti dell'art. 22 c. 3 lett. b) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.
8. **Di approvare, come sopra indicata, la bozza di convenzione urbanistica, autorizzando** il Responsabile del servizio competente, Arch. Domingo Tommasato, alla stipula e sottoscrizione della stessa con i soggetti proponenti titolari delle aree, entro i termini definiti dalla L.R. 56/1977, autorizzandolo altresì ad effettuare eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie per la sottoscrizione.

IL SINDACO
(F.to TOMMASO DIFONZO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Marilena Pappacena)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione:

- 1) Ai sensi dell'art. 124, D.L.gvo 18.08.2000, n 267 è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune oggi **11-12-2019** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi sino al **26-12-2019**
- 2) Viene comunicata ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 D.L.gvo 18.08.2000, n. 267, con elenco **Prot.**

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Marilena Pappacena)

Per copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

San Pietro Mosezzo, **11-12-2019**

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Marilena Pappacena)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diviene esecutiva per il decorso termine di dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

San Pietro Mosezzo,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Marilena Pappacena)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Dietro relazione del Messo Comunale si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 11-12-2019 al 26-12-2019

Senza opposizione o reclami.

San Pietro Mosezzo

IL SEGRETARIO COMUNALE