



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

Comune di San Pietro Mosezzo

C.A.P. 28060 – Via Marinone, 13

**OGGETTO: TAVOLO TECNICO RELATIVO ALLA PROPOSTA DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA COMPARTO ATTUATIVO N. 1 NELL'AMBITO NORD DELLE AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO DEL VIGENTE PRGC DI SAN PIETRO MOSEZZO (NO)
C.T. foglio 9 mappali 535, 557, 478, 177, 176, 482, 11, 12.**

RIUNIONE TECNICA CONSULTIVA DEL 22.07.2019

VERBALE

L'anno duemiladiciannove il giorno ventidue del mese di luglio alle ore 10:00, presso la sede Comunale di San Pietro Mosezzo in via Marinone n. 13, ha luogo la riunione di tavolo Tecnico, convocata dal responsabile del Servizio Arch. Domingo Tommasato con nota prot. 4651 del 17/06/2019, in merito alla proposta di PEC pervenuta in data 30/05/2019 prot. 4105, per l'attuazione dell'intervento previsto nel comparto attuativo n. 1 nell'ambito "Nord", delle aree produttive di nuovo impianto del vigente PRGC, al fine di acquisire pareri e considerazioni di merito da parte degli enti coinvolti e dai gestori di pubblici servizi competenti, ritenuti necessari al fine della formalizzazione delle esigenze di urbanizzazione pubblica del contesto e delle aree di urbanizzazione primaria previste, oggetto di cessione o da assoggettare ad uso pubblico.

Premesso che:

- Il Comune di San Pietro Mosezzo è dotato di Piano regolatore Generale (PRGC) approvato con DGR n. 31-11859 del 28.07.2009, poi modificata dalla DGR n. 37-3747 del 27.04.2012.
- Il vigente PRGC prevede due ambiti di espansione della zona industriale, posizionati a Nord ed a Sud-Est della medesima ed individuati rispettivamente "Ambito Nord" ed "Ambito Sud" delle "Aree Produttive di Nuovo impianti".
- L'Ambito "Nord" di cui al precedente è articolato in 5 (cinque) comparti attuativi assoggettati a Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) come da modifica introdotta da Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 17.04.2019.
- L'attuazione degli interventi previsti nei singoli comparti costituenti l'Ambito "Nord" è subordinata alla formazione ed approvazione di strumento urbanistico esecutivo in conformità a quanto prescritto dall'art. 3.5.5 delle NTA di PRGC, prescrivendo, in caso di interventi frazionati per sub-ambiti il coordinamento degli interventi previsti.
- In adempimento a quanto sopra descritto ed 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



Comune di San Pietro Mosezzo

C.A.P. 28060 – Via Marinone, 13

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 29.11.2019 sopra richiamata;

- In data 30/05/2019 al prot. 4105 è stata depositata, a tramite Portale Telematico dello Sportello Unico Dell'Edilizia del Comune di San Pietro Mosezzo, istanza per approvazione Strumento Urbanistico esecutivo per attuazione intervento edificatorio nel comparto n. 1 nell'ambito "Nord", terreni censiti al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 535, 557, 478, 177, 176, 482, 11, 12, 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, a scomputo degli oneri dovuti, consistenti in adeguamento e potenziamento strada comunale di via Dante Alighieri (formazione due nuove rotatorie, nuova fermata autobus, estensione reti sottoservizi, nuova rete illuminazione pubblica), realizzazione nuovi tratti di pista ciclopeditone, rivestimento tratto del cavo Cattedrale, oltre all'impegno di realizzare opere di riqualificazione della casetta del laghetto comunale di via De Gasperi.
- Il P.E.C. in esame è stato predisposto ai sensi art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i. in diretta attuazione delle previsioni di PRGC vigente nel Comune di San Pietro Mosezzo e seguirà le procedure di formazione ed approvazione disposte ai sensi art. 43 medesimo, nel rispetto altresì delle disposizioni dettate dagli artt. 3.5.5, 5.1.2, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6 delle NTA di PRGC vigente.
- In materia di VAS, in attuazione di quanto dettato dall'art. 40 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. e previsto nel documento "Studio generale" redatto ai sensi art. 3.5.5 comma 10 NTA, si precisa che la proposta di PEC in esame non risulta assoggettata a VAS o verifica di assoggettabilità alla VAS in base a quanto prescritto dal soprarichiamato art. 40 comma 7 LR 56/77 e s.m.i., 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.

Considerato che:

- Il Responsabile del servizio, esaminata la documentazione pervenuta il 30/05/2019 prot. 4105 a corredo della proposta di PEC in esame, ha provveduto a redigere relazione preistruttoria allo scopo di verificare la conformità urbanistica ed edilizia, nonché il rispetto delle prescrizioni e dei contenuti dello "Studio Generale" per l'organizzazione urbanistica, ambientale, infrastrutturale dei rispettivi ambiti, redatto ai sensi art. 3.5.5 comma 10 NTA di PRGC vigente del Comune di San Pietro Mosezzo.
- In esito all'istruttoria svolta, ritenuto la proposta di PEC pervenuta conforme alla normativa urbanistica vigente sia per quanto concerne la realizzazione delle previsioni di Piano riguardanti l'area interessata che per quanto si riferisce a specifiche disposizioni normative in materia, si è peraltro evidenziato alcune carenze documentali e/o approfondimenti ritenuti necessari per il procedimento finalizzato alla proposta d'accoglimento del Piano Esecutivo in esame.
- Pertanto, in esito all'esame della proposta di PEC pervenuta, si è provveduto con nota prot. 4651



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

Comune di San Pietro Mosezzo

C.A.P. 28060 – Via Marinone, 13

del 17/06/2019 a formulare la richiesta delle integrazioni documentali ritenute necessarie, da depositare entro e non oltre 30 giorni dall'invio della richiesta e, contestualmente, comunicare agli enti competenti e gestori pubblici servizi coinvolti, l'avvenuto deposito del PEC in esame, convocando per il giorno odierno la presente seduta di Tavolo Tecnico interno al Dipartimento tecnico, al fine di acquisire eventuali pareri e considerazioni di merito.

- Con nota soprarichiamata sono stati invitati alla presente riunione consultiva i seguenti enti:
 - Comando di Polizia Locale del Comune di San Pietro Mosezzo
 - Provincia di Novara, Settore Viabilità – Ambiente – Ufficio Pianificazione – Risorse Idriche
 - Comune di Novara, Servizio Governo del territorio e mobilità
 - Associazione IRRIGAZIONE EST SESIA
 - ACQUA NOVARA E VCO, Settore di Novara
 - TELECOM SPA
 - TIM WHOLE SALE PERATIONS AREA NORD OVEST
 - E-DISTRIBUZIONE SPA
 - ITALGAS RETI SPA
 - CONSORZIO DI BACINO BASSO NOVARESE

Si evidenzia inoltre che in data 19/07/2019, prot. 5516 sono state depositate le integrazioni richieste, sul portale telematico dello Sportello unico dell'edilizia del Comune. I tecnici provvederanno all'istruttoria.

Ciò premesso e considerato,

vengono registrati i presenti come da scheda registro allegata alla presente.

Il responsabile del Servizio, Arch. Domingo Tommasato, dichiara aperti i lavori della riunione tecnica consultiva, conferendo il compito di verbalizzare all'istruttore tecnico incaricato Geom. Raffaella Serra.

Introduce il Dott. Tommaso Difonzo, Sindaco del Comune di San Pietro Mosezzo illustrando l'area oggetto di intervento. Sulla scorta dell'esperienza di pregressi insediamenti chiede che il progetto affronti al meglio le problematiche viabilistiche.

L'arch. Tommasato esplicita il ruolo che svolge quale responsabile del servizio di attuazione della pianificazione esecutiva per il comune di San Pietro Mosezzo.

Si presentano:

- Sig. Marzolo legale rappresentante della ditta Telecom Italia.
- Sig. Simonotti, di Acqua Novara e VCO
- Sig. Faletti, soc. Irrigazione Sesia
- Progettisti incaricati dalla soc. Techbau proponente

L'arch. Tommasato introduce il tema della riunione comunicando che dall'istruttoria della proposta di PEC pervenuta si è rilevata la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento proposto, pur evidenziando alcune carenze documentali che hanno dato luogo a richiesta di integrazione, che la soc. proponente ha prodotto e depositato negli ultimi giorni come in premessa descritto e che verranno valutate ai fini dell'accoglimento del PEC.



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

Comune di San Pietro Mosezzo

C.A.P. 28060 – Via Marinone, 13

Avvocato Tomè della soc. Techbau comunica la difficoltà a redigere convenzione urbanistica sul modello tipo regionale, in quanto vetusto e sorpassato da norme sopravvenute. Si conviene di utilizzare un modello ibrido condiviso dalle parti che verrà presentato non appena ultimato.

Il Sig. Faletti dell'Associazione irrigazione Est Sesia consegna parere di competenza che si allega alla presente e che invierà anche tramite PEC, evidenziando che in esso si ribadiscono interventi già concordati e definiti a livello preliminare e prescrizioni di carattere generale per realizzare l'intervento in base all'interferenza con il sistema irriguo. I lavori saranno oggetto di verifica puntuale anche in corso d'opera, ed è necessario stipulare concessione per la regolamentazione delle interferenze.

Il sig. Marzolo della Telecom sottolinea che l'area di intervento potrebbe presentare interferenze con linee Telecom, occorre pertanto analizzare puntualmente le necessità di spostamenti della linea e delle infrastrutture, comunque da concordare in fase di progettazione definitiva. Bisognerà formalizzare domanda a "Focal Point" spostamenti.

Comunica che per quanto riguarda gli interventi della soc. TIM su San Pietro Mosezzo la maggior parte dei lavori inerenti la fibra ottica sono pressoché ultimati, con posa della cablatura, tratti interrati e armadietti.

Il sig. Marzolo consultando poi con l'arch. Falcone l'elaborato grafico dell'area e dell'intervento proposto, da atto che in prima analisi, da quanto raffigurato, le reti TIM potrebbero non interferire con l'intervento, pertanto, dopo gli opportuni approfondimenti, potrebbe essere sufficiente una semplice domanda di nuovo allaccio, da indirizzarsi sempre a "Focal Point".

L'arch. Tommasato evidenzia che in fase di analisi dello studio generale dell'ambito Nord era stato comunicato dal rappresentante di Wind la presenza di tratti di fibra ottica in corrispondenza dell'asse di via Dante Alighieri. La soc. Techbau dovrà pertanto contattare anche questo gestore al fine delle opportune verifiche.

Sig. Simonotti di Acqua Novara e VCO, valutato il progetto, pone alcuni quesiti.

In primo luogo chiede se la rete fognaria in progetto rimarrà privata o diverrà pubblica: l'arch. Falcone illustra le opere in progetto, evidenziando che tratto su Dante Alighieri sarà pubblico, pertanto in gestione futura della Amministrazione Comunale, mentre le porzioni in area privata rimarranno private. Stessa cosa per la rete acquedotto.

Sig. Simonotti evidenzia che è necessario una specifica progettuale con indicazione dei tratti pubblici o da asservire uso pubblico e quelle che rimarranno private, da condividere anticipatamente all'approvazione dei progetti e comunque all'esecuzione dei lavori. Successivamente all'esame di tali approfondimenti verrà rilasciato parere.

Avvocato Tomè sottolinea la possibilità di apporre vincolo di asservimento di uso pubblico sulle tratte di acquedotto e fognatura interrate ricadenti su terreni di proprietà privata, in gestione della soc. Acque Novara e VCO. Propone di inserire in convenzione la possibilità di cessione o di asservimento che potrà essere decisa più avanti secondo le esigenze del gestore dei servizi.

In secondo luogo il sig. Simonotti comunica che occorre capire esatti volumi di scarico e attingimento dell'acqua che comporterà l'attività logistica prevista. L'arch. Falcone comunica che unici scarichi previsti saranno quelli derivanti dai servizi igienici degli addetti, pertanto ridotti e quantificati nelle relazioni di calcolo a corredo del PEC.



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

Comune di San Pietro Mosezzo

C.A.P. 28060 – Via Marinone, 13

In conclusione Sig. Simonotti comunica che è opportuno che soc. Techbau fornisca puntuali elaborati di dettaglio per concordare interventi e allacci e modalità esecutive al fine di approvare e rendere poi collaudabili e cedibili le reti realizzate.

Il Sig. Sindaco, in merito alla viabilità, richiede se sono stati analizzati traffico indotti dall'attività e eventuali ulteriori problemi ad essa connessi sulla statale Biandrate – Novara, confermando che il traffico dei mezzi pesanti sulla Statale è una grossa problematica per il proprio Comune.

Arch. Falcone comunica che sono stati analizzati impatti sulla viabilità e risolti con le infrastrutture aggiuntive in progetto, e che lo studio del traffico rileva la sostanziale conformità e capienza dei flussi di traffico rispetto alla rete viabilistica esistente, così come implementata con le due nuove rotatorie in progetto.

Sig. Sindaco ribadisce difficoltà da parte del Comune di San Pietro Mosezzo di risolvere le problematiche del traffico di passaggio sulla Statale già ora, indipendentemente dall'intervento in progetto sull'area del comparto 1 dell'ambito Nord. Occorrerà monitorare l'evoluzione del traffico ponendo in atto ogni possibile cautela.

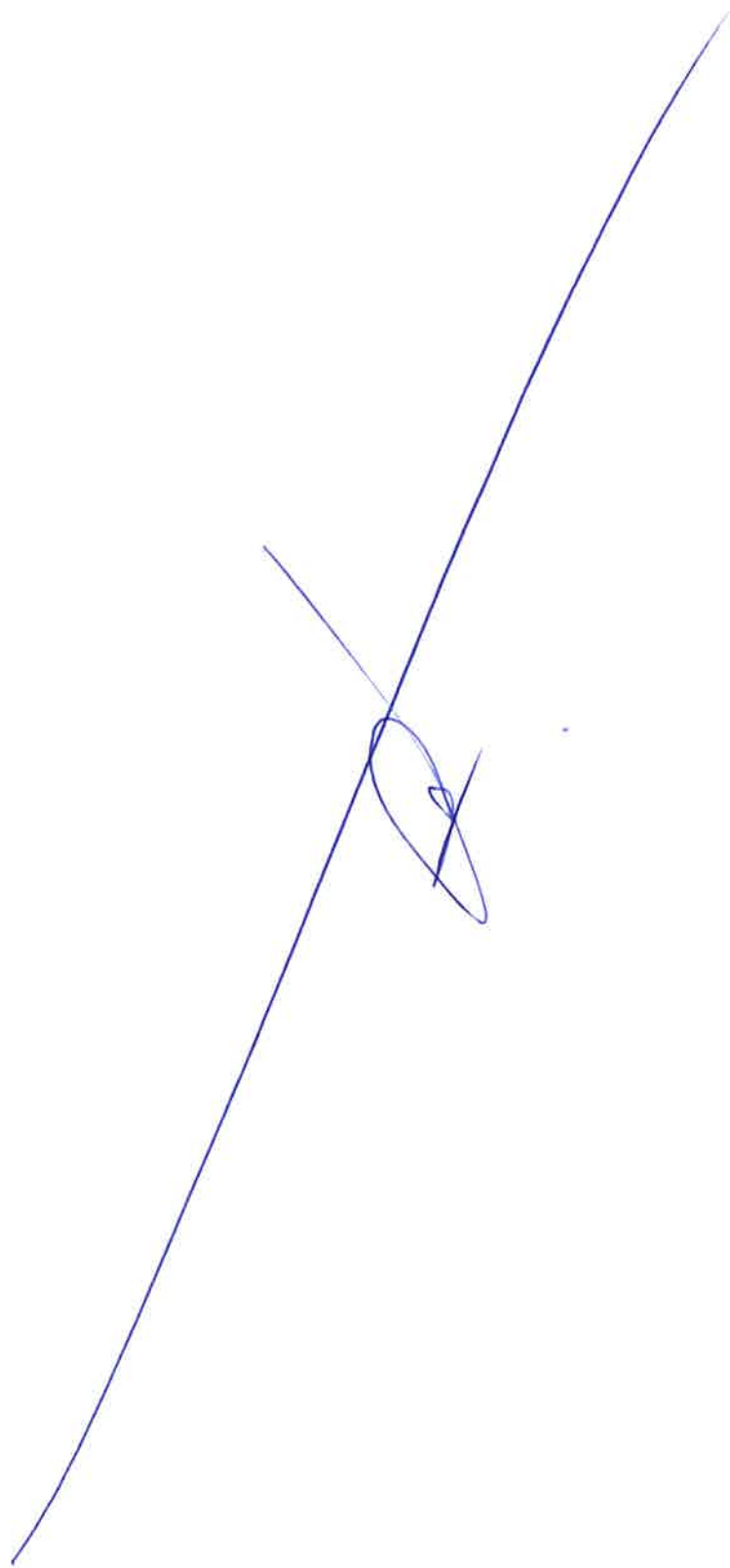
Considerati esauriti gli argomenti. Gli intervenuti concordano sulla non necessità di aggiornamento della seduta, avendo esaminato ogni criticità ed avendo i proponenti preso impegno a risolverle in sinergia con gli intervenuti.

I tecnici comunali provvederanno all'istruttoria delle integrazioni ed alla presa d'atto dei contenuti dell'incontro odierno.

Alle ore 11.30 l'arch. Tommasato dichiara chiusa le seduta.

Il segretario verbalizzante
f.to Raffaella Serra

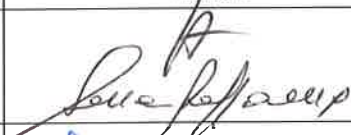
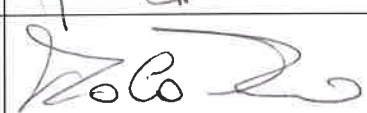
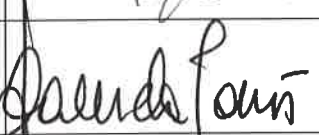
Il responsabile del Servizio
Arch. Domingo Tommasato



OGGETTO: TAVOLO TECNICO RELATIVO ALLA PROPOSTA DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA COMPARTO ATTUATIVO N. 1 NELL'AMBITO NORD DELLE AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO DEL VIGENTE PRGC DI SAN PIETRO MOSEZZO (NO)
C.T. foglio 9 mappali 535, 557, 478, 177, 176, 482, 11, 12.

RIUNIONE TECNICA CONSULTIVA DEL 22.07.2019

SCHEDA REGISTRO PRESENZE

ENTE	RAPPRESENTANTE	FIRMA
SAN PIETRO MOSEZZO	TOMMASO ORLINGO SERRA RAFFAELLA	
ASSOCIAZIONE IRR. EST SESIA	FAUSTI ALESSANDRO	
ANUCO SpA PIA TRUGGIANI 9 NOVARA	LUCA SIMONETTI	
TELECOM ITALIA	MAZZOLO TIZIANO	
TECHBAU SPA TECNICO INCHIATO	GIULIANO FALGONE	
Tech Bau SpA consulente	Stefano Sonar	
Techbau SpA Consulente telepole	ANIELATONE	
COMUNE SAN PIETRO MOSEZZO	GIUSEPPE BROGNOLI	
CONVITTO SAN PIETRO MOSEZZO	DIFONZO TOMMASO	

EST SESIA

Prot.: 0003125 - 22/07/2019

Uscita all.0 GORIT

Classifica: 13 - F - d Fasc. 58

Spett.le

COMUNE DI SAN PIETRO MOSEZZO

Settore attuazione pianificazione urbanistica

tecnico.sanpietromosezzo@pcert.it

OGGETTO: Comune di San Pietro Mosezzo –
Piano Esecutivo Convenzionato del comparto
attuativo n. 1 nell'Ambito Nord delle aree
produttive di nuovo impianto del vigente
PRGC – Tavolo Tecnico interno al
Dipartimento Tecnico – Parere di competenza

e, p.c.: - ASSOCIAZIONE IRRIGAZIONE EST SESIA
Dirigente del Settore Tecnico Gestionale
Ufficio Zonale Novara Sesia
Dirigente del Settore Concessioni e Riscossioni
Ufficio Centrale Proprietà Immobiliare e Concessioni

SEDE

Con riferimento al procedimento in oggetto e facendo seguito alla nota di codesto
Comune di convocazione del Tavolo Tecnico in data 22/07/2019, prot. n. 4651 del
17/06/2019, esaminati gli elaborati del Piano, quest'Associazione esprime parere favorevole
alle opere in oggetto, subordinato all'osservanza delle seguenti prescrizioni.

- Lungo il corso del Canale Cavour si chiede di mantenere la fascia di rispetto di inedificabilità di m 10 a partire dalla sponda destra del canale stesso, come prescritto dall'art. 133 del R.D. 368/1904.
- Lungo il corso del cavo Cattedrale, che scorre lungo il limite sud-ovest dell'Ambito parallelamente alla prevista area verde, si chiede di lasciare una fascia di rispetto della larghezza di m 5, riservata alla sorveglianza, manutenzione e regolazione idraulica del canale e accessibile in qualsiasi momento al personale di quest'Associazione, così come prescritto dall'art. 133 del R.D. 368/1904.
- Ogni interferenza con il cavo Cattedrale (allacci alla rete idrica, alla rete di gas metano, di energia elettrica e alla rete telefonica) e lo scarico di troppo pieno previsto nel cavo stesso dovranno essere disciplinati, prima dell'inizio dei lavori, da apposito atto di concessione con quest'Associazione, da richiedersi mediante la compilazione dell'apposito modulo scaricabile dal sito web www.estsesia.it.

Associazione Irrigazione Est Sesia

Sede centrale

via Negroni, 7
28100 Novara NO
Tel. +39 0321 675 211
Fax +39 0321 398 458
Casella postale nr. 152

Codice Fiscale 80000210031
Partita IVA 00533360038
e-mail: info@estsesia.it
pec: estsesia.pec@legalmail.it
www.estsesia.it



- I terreni occupati dalle nuove opere di urbanizzazione, che perderanno il carattere di terreni irrigati/irrigabili, dovranno essere esclusi dal catasto consorziale con il contestuale pagamento una tantum del “contributo di recessione”, prima dell’inizio dei lavori, così come prescritto dall’art. II-14 del Regolamento dell’Associazione.
Si chiede di mantenere la continuità del reticolo irriguo minore, a servizio dei terreni agricoli limitrofi all’Ambito, al quale dovrà essere garantito l’accesso per la sorveglianza e la manutenzione.
- Qualora la viabilità di cantiere interessasse le infrastrutture di competenza di quest’Associazione con mezzi di massa o dimensione straordinarie il proponente dovrà ottenere apposita autorizzazione da parte di Est Sesia, oltre che dal gestore delle opere stradali nel caso di sovrappassi e ponti.
- Tutte le eventuali opere provvisorie di compendio alle aree di cantiere, strade, manufatti, inclusi eventuali scarichi da sollevamento (tipo well point), che interferiscano con la rete irrigua di competenza di Est Sesia dovranno essere preventivamente concordate con i tecnici di quest’Associazione.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

LA DIREZIONE GENERALE
(dot. ing. Mario Fossati)

frc / PF