



CL. 2.18.1/1108/2016\*

11:57 20 Giu 16 A0100B 000852  
Al Presidente del  
Consiglio regionale  
del Piemonte

**INTERROGAZIONE A RISPOSTA IMMEDIATA** N° 1108

ai sensi dell'articolo 100 del Regolamento interno  
(Non più di una per Consigliere – Non più di tre per Gruppo)

**OGGETTO:** Variante non variante all'area A30 e A31 del PRG del Comune di Novara su Corso Milano – incompatibilità con la L.r. 56/77 e s.m.i..

Visto:

- la L.r. 56/77 e s.m.i. individua negli articoli 17 e 17 bis, le condizioni per cui eventuali modifiche alle norme o agli strumenti di attuazione del PRG debbano essere sottoposti a variante strutturale o parziale, variante semplificata e variante non variante;
- l'articolo 14 comma 4 della L.r. 56/77 e s.m.i. "Elaborati del Piano Regolatore Generale" recita: "le Norme di Attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano, ivi comprese quelle relative agli insediamenti commerciali al dettaglio";
- la L.r. 19/1999 articolo o comma 2 recita: "I comuni, se lo ritengono necessario, all'atto della predisposizione degli strumenti urbanistici, o con modifica a quelli vigenti approvata con le procedure dell'articolo 17, comma 7 della L.r. 56/77, come modificato dall'articolo 1 della L.r. 29 luglio 1997, n. 41, possono individuare, all'interno delle categorie del comma 1, ulteriori articolazioni delle destinazioni d'uso, il passaggio dall'una all'altra delle quali costituisce anch'esso, anche in assenza di opere edilizie, modifica di destinazione d'uso, da subordinare ad autorizzazione";
- le norme sull'"elaborazione dei criteri per la pianificazione commerciale" del comune di Novara definisce all'articolo 2 comma 14 le aree L1 come "localizzazioni commerciali urbane non addensate";

- l'allegato 3 delle norme sull'*"elaborazione dei criteri per la pianificazione commerciale"* identifica nella tavola "H" pag.10 dell'allegato, una porzione ben definita in colore rosa adiacente alla strada di Corso Milano, come area a carattere L1 e quindi come area esterna agli addensamenti commerciali individuati nelle altre tavole progettuali;
- la modifica al PRG del comune di Novara in base alla richiesta del 28 gennaio 2016, *"Modificazioni al PRG vigente ai sensi dell'art.17 comma 12 lettera c) Legge Regionale 56/77 e ss.mm.ed ii - Ambiti A30 e A31. Approvazione."*
- la tavola p4.29 del PRG del comune di Novara, prima della modifica sopra identificata, aggiornata al 2014, riconosce l'area L1, richiamata dal punto precedente, come facente parte dell'ambito A31 *"ambito soggetto a prescrizioni specifiche"*;
- la relazione illustrativa dell'*"elaborazione dei criteri per la pianificazione commerciale"* al capitolo 5, pagina 35 dell'elaborato, identifica *"una localizzazione di tipo L1 all'estremo urbano di C.so Milano, anche in questo caso a coprire un area densamente popolata e con insufficiente offerta commerciale ma con nuove previsioni insediative più contenute, con superficie utile lorda commerciale di mq 3000"*.

*Considerato che:*

- la scheda d'ambito A30 *"Ambito soggetto a prescrizioni specifiche"*, identifica le caratteristiche dell'area come ambito di riqualificazione ambientale con aree a densità specifica (Capoluogo), e identifica altresì le destinazioni d'uso in base all'art. 13 e 16.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, in cui non vi è presente in nessun modo la destinazione d'uso L1 (localizzazione commerciale), come risulta anche dagli elaborati della pianificazione del commercio del comune di Novara, che denomina come L1 una porzione di un area limitrofa come descritto precedentemente;
- la scheda d'ambito A31 *"Ambito soggetto a prescrizioni specifiche"*, identifica le caratteristiche dell'area come ambito di riqualificazione ambientale con aree a densità specifica (Capoluogo), e identifica altresì le destinazioni d'uso in base agli art. 13 e 16.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, riconoscendo all'interno di quest'area degli "Usi Prescritti", specificando la localizzazione

commerciale L1 (come aggiornato degli elaborati della pianificazione commerciale), in 3500 mq di SUL per gli usi C1.1, C1.2, C1.4, C1.5 di cui almeno 500 mq per C1.4 e C1.5;

- la modificazione presentata dal comune di Novara alle precedenti schede d'ambito aveva come giustificazione l'art. 17 comma 12 lettera c) recante *"non costituiscono variante del PRG: gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo"*;
- gli ambiti A30 e A31 sono stati sostanzialmente modificati, in maniera limitata sulle superfici, ma sostanziale nei perimetri, ridisegnando effettivamente gli ambiti e modificandone sostanzialmente le condizioni;
- nella modifica sostanziale degli ambiti A30 e A31 è stata duplicata senza alcuna prescrizione, ma in maniera generica, la destinazione d'uso L1 (localizzazioni commerciali), che posteriormente alle modifiche risulta essere rimasta nelle prescrizioni dell'area A31 (nonostante l'area identificata dalla pianificazione commerciale sia stata interamente trasferita nell'ambito A30) e riportata come destinazione d'uso sull'intera zona A30 modificandone così la natura.

*Valutando che:*

- tale modifica sostanziale degli ambiti A30 e A31 identifica una ridefinizione sostanziale dei perimetri che modifica completamente gli ambiti sviluppando un conflitto sulle destinazioni d'uso vista anche la mancata assunzione di indirizzi prescrittivi non trasferiti con la ripерimetrazione;
- tale modifica sostanziale degli ambiti A30 e A31 identifica altresì una modifica arbitraria di destinazione d'uso degli ambiti che comporterà la modifica della natura stessa dell'area A30 con l'inserimento della destinazione d'uso L1 precedentemente individuata in una specifica area dell'ambito A31 e adesso duplicata ma senza alcuna prescrizione, il che porta a concludere che la nuova destinazione d'uso si riferisce all'intero ambito A30;
- risulta evidente per quanto descritto fin ora, che il comune di Novara avrebbe dovuto applicare l'articolo 17 comma 4 della L.r. 56/1977 e s.m.i., in quanto modificando la destinazione d'uso dell'ambito A30 ne cambia sostanzialmente la natura, inizialmente di completamento residenziale misto in localizzazione

commerciale, il che non rientra nelle norme dell'articolo 17 comma 3, 5 e 12 della L.r. 56/1977 e s.m.i.;

- il nuovo Piano Paesaggistico Regionale individua l'area di Novara come ambito 18 per cui nelle dinamiche in atto precisa *"pur nella conservazione del patrimonio edilizio e dei nuclei urbani storici, si rilevano effetti molto impattanti determinati dalla crescita indiscriminata degli insediamenti, soprattutto per l'espansione urbana e industriale nell'area est e nord-est di Novara", "compromissione del territorio agrario perturbano contermini al capoluogo con realizzazione di stazione di teleriscaldamento Novara, Città della Salute e razionalizzazione delle linee ad alta tensione"*;

*Considerato altresì:*

- che tutto ciò premesso evidenzia una mancanza di rispetto della normativa vigente in quanto è stata inserita una nuova destinazione d'uso (L1) non prevista e non descritta dalle norme tecniche di attuazione del piano, è stata modificata la natura dei terreni con una sostanziale ripermimetrazione che di fatto ha inficiato le precedenti prescrizioni per gli ambiti A30 e A31 trasferendo e duplicando usi del suolo non previsti nello sviluppo del territorio in esame;

### **INTERROGA**

L'Assessore competente

### **PER SAPERE**

*come sia stato possibile modificare gli ambiti A30 e A31 del PRG del comune di Novara, in localizzazioni commerciali, senza presentare una variante strutturale che, come evidenziato dalle premesse, risulta la più consona vista la modifica sostanziale della natura degli ambiti e delle perimetrazioni e l'inserimento di una nuova destinazione d'uso non prevista dalle norme Tecniche di Attuazione del PRG di Novara.*