

Oggetto: Integrazione atti alla richiesta del 27/09/2012 pratica n° 20607

In risposta alla richiesta di integrazione atti predisposta in data 28/09/2012 (prot. 31560) dalla Regione Piemonte – Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia- Settore Organizzazione procedurale e operativa, relativa alla pratica n° 20607 avente per oggetto “ Piano particolareggiato con contestuale variante strutturale al PRGC, in località Alpiolo nel Comune di San Maurizio d'Opaglio”, redatto ai sensi del 6° comma art 40 LR n° 56/77 ed adottato con DCC n° 9 del 11/05/2012, con la presente relazione e con i relativi elaborati grafici, si provvede a fornire le integrazioni richieste.

In risposta al punto 1 della Relazione di Verifica si segnala che:

- Parere di compatibilità della Provincia e verifica della presenza di vincoli specifici in ordine agli aspetti archeologici ed agli usi civici.

In data 14/01/2014 con atto n° 9 la Giunta Provinciale di Novara ha espresso parere di compatibilità favorevole alla proposta di Variante strutturale n° 4 al PRGC suggerendo:

l'applicazione del 3° livello prestazionale della scala relativa al protocollo Itaca, anziché il livello 2,5 previsto in progetto. Questo suggerimento non è accolto. (Si allegano 4 copie dell'atto n° 9 del 14/01/2014 della Giunta Provinciale di Novara).

Contestualmente si precisa che le aree interessate dalla variante non sono gravate ad uso civico, come risulta dalla presa d'atto della DCC n° 40 del 24/10/2002, e si attesta che le stesse non ricadono in aree sottoposte a vincolo archeologico.

(Si allega copia di attestazione del Comune di S.Maurizio d'Opaglio in merito ad usi civici e vincolo archeologico).

- Edificazione all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.

Per quanto relativo all'edificazione all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, individuata in ml 50 con DCC n° 34 del 1/08/2011 adottata a seguito di “parere tecnico sanitario favorevole” espresso dall'A.S.L VCO con determina n° 1003 del 20/12/2011 (che si allega in copia), sono stati modificati gli elaborati grafici, arretrando la posizione della rampa di accesso alle autorimesse interrate al limite della fascia di rispetto cimiteriale, così come rappresentato alle tavole 1 / 2 / 3 / 6 / 7/ 8 del Piano Particolareggiato adottato con DCC n° del.....

- Relazione finanziaria elaborata a valutazione degli importi necessari all'acquisizione delle aree pubbliche ed avvenuto esperimento delle procedure ai sensi dell'art. 11 e c.2 DPR. 327/2011 e.s.m.i.

Si attesta l'avvenuto esperimento delle procedure ai sensi dell'art. 11 c2 DPR 227/2011 con l' “avvio del procedimento del 21/10/2011” (di cui si allegano 4 copie).

Per quanto riguarda la valutazione degli importi necessari all'acquisizione delle aree pubbliche si precisa che la stima sommaria del costo delle opere di urbanizzazione primaria viene integrata con il costo di acquisizione delle aree oggetto di intervento di proprietà di soggetti estranei ai proponenti.

(Il costo delle aree necessarie alla realizzazione delle O.O.U.U di proprietà dei proponenti non

viene computato in quanto le aree sono cedute gratuitamente a norma di legge).

Il tutto così come descritto nella scheda di sintesi descrittiva dei costi delle O.O.U.U del P.P che si allega ad integrazione e chiarimento della relazione finanziaria (elaborato A del P.P).

Tali adeguamenti non modificano le previsioni e i vincoli assunti dalla Variante che pertanto è soggetta ai soli adempimenti di cui all'art. 15 comma 8 della L.R n ° 56/77 e.s.m.i.

In risposta al punto 4 della relazione di verifica si precisa che:

- Aree di rispetto RIR

Le aree oggetto di P.P. non rientrano nella fascia di esclusione di 300 ml del RIR.

(Si allegano 4 copie della DCC n° 38 del 23/09/2011 relative all'adozione del progetto preliminare di Variante al PRGC di adeguamento al RIR unitamente a dichiarazione di chiarimento rispetto al contenuto del punto 6 della delibera n° 9 del 11/5/ 2012 di adozione del progetto definitivo di P.P.)

Sintesi costi di massima O.O.U.U Piano Particolareggiato località Alpiolo.

OPERE STRADALI	euro	222815,76
RETE ACQUE BIANCHE	euro	38612,64
RETE ACQUE NERE	euro	60366,15
RETE ACQUEDODOTTO	euro	1563,35
RETE TELECOM	euro	415,74
RETE ENEL	euro	6043,2
RETE METANO	euro	80,39
RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	euro	58946,47
OPERE NON QUANTIFICABILI	euro	30000
TOTALE STIMA COSTI O.O.U.U	euro	418843,7
ADEGUAMENTO PREZZI AL 2008 (5%)	euro	20942,18
COSTI GENERALI A CARICO DEL PROPONENTE 15 %	euro	65967,88
COSTI ACQUISIZIONE AREE (aree esterne alla delimitazione del PP)	euro	984, 00
TOTALE GENERALE	euro	506738,54