



DECRETO DEL PRESIDENTE

Decreto n. 122 del 17/07/2019

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 2 AL PRGC VIGENTE DEL COMUNE DI GALLIATE ADOTTATA CON DCC N. 12 DEL 04/04/2019. PARERE DELLA PROVINCIA AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LR 56/77 E SMI.

L'anno duemiladiciannove il giorno diciassette del mese di luglio in Novara e nel Palazzo della Provincia

IL PRESIDENTE

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 comma 54 e 55 della Legge 56/2014 che stabilisce l'individuazione degli organi della Provincia nonché i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia,

Con l'assistenza, per il presente atto, del Vice Segretario Generale F.F. dott. RAVARELLI MARINA

ADOTTA

il provvedimento che segue:

Oggetto: VARIANTE PARZIALE N. 2 AL PRGC VIGENTE DEL COMUNE DI GALLIATE ADOTTATA CON DCC N. 12 DEL 04/04/2019. PARERE DELLA PROVINCIA AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA LR 56/77 E SMI.

IL PRESIDENTE

Premesso che:

il Comune di Galliate con deliberazione del Consiglio Comunale 2 del 04/04/2019 ha adottato, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della LR 56/77 e smi, la variante parziale n. 2 al PRGC vigente;

il progetto di variante e la delibera di adozione, inviati dal Comune di Galliate con nota prot. n. 9169 del 15/04/2019, sono pervenuti a questa Provincia con nota prot. 11219 del 16/04/2019;

con nota prot. n. 516 del 05/06/2019, pervenuta a questa Provincia in data 06/05/2019, prot. n. 16031, il Comune ha perfezionato gli atti inviando ad integrazione la dichiarazione a firma del geologo ai sensi del comma 5 lett. g) dell'art. 17 della LR 56/77 e smi;

rispetto alla valutazione ambientale strategica nella delibera di adozione viene dato atto che la variante è sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977, allegato1, lettera j,1 – Procedimento Integrato, pertanto il Documento Tecnico di verifica è stato adottato unitamente agli elaborati di variante ed è stato trasmesso agli enti competenti in materia ambientale con nota prot. 10933 in data 09/05/2019;

la variante ha per oggetto n. 3 diverse tematiche, a loro volta declinate in specifici 19 punti:

- la n. 1 si può ricondurre a delle correzioni ed integrazioni del testo delle Norme di Attuazione del PRG vigente; esse sono individuate in relazione con la lettera A <da A1 a A7>;
- la n. 2 si può ricondurre al recepimento, all'interno degli elaborati cartografici e normativi di PRG, di aggiornamenti in materia di commercio, acustica, reti e sotto servizi; esse sono individuate in relazione con la lettera B <da B1 a B6>;
- la n. 3 si può ricondurre a delle modifiche inerenti le destinazioni d'uso urbanistiche del PRG conseguenti ad iniziative avviate dall'Amministrazione e da privati; esse sono individuate in relazione con la lettera C <da C1 a C6>;.

Vista la relazione tecnica dell'Ufficio Pianificazione Risorse Idriche e VAS datata 04/07/2019, che si allega quale parte integrante del presente Decreto, redatta sulla base dell'istruttoria dell'arch. Mario Mariani che svolge incarico extra istituzionale di supporto tecnico in materia di pianificazione in favore della Provincia di Novara;

Ritenuto:

in merito alla classificazione della variante come parziale, che siano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77, correttamente riportate nella delibera di adozione, fatta eccezione per l'intervento individuato nella Relazione tecnica come A5 in quanto modifica di un "ex officio regionale", riguardo alla quale, il supposto errore materiale all'origine della modifica non è supportato da elementi che possano attestarlo con certezza; per quanto riguarda gli interventi B3, C4, C2 e A3, che siano soddisfatti i requisiti di cui all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77, alle condizioni riportate nella relazione dell'Ufficio Pianificazione Risorse Idriche e VAS;

di rammentare che le indicazioni derivanti dalle schede geologico tecniche, se non già contemplate nella vigente normativa di piano, devono essere recepite nelle norme di attuazione delle singole aree oggetto di indagine;

in merito alla compatibilità della variante con il PTP e con i progetti sovra comunali approvati, che le modifiche proposte siano compatibili con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 5/10/2004, pubblicata sul BURP n. 43 del 28/10/2004 e con i progetti sovra comunali approvati di conoscenza di questa Amministrazione, alle condizioni contenute nella relazione tecnica dell'Ufficio Pianificazione Risorse Idriche VAS;

in merito agli aspetti ambientali di richiamare integralmente il contributo di Arpa Piemonte che riveste il ruolo di supporto tecnico scientifico degli enti coinvolti nel procedimento, come indicato alla lett. d) capitolo 1.2 dell'Allegato 1 alla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977;

Visto il Regolamento sul sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 04/02/2013;

DECRETA

1. in merito alla classificazione della variante come parziale, di ritenere che siano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77, correttamente riportate nella delibera di adozione, fatta eccezione per l'intervento individuato nella Relazione tecnica come A5 in quanto modifica di un "ex officio regionale", riguardo alla quale, il supposto errore materiale all'origine della modifica non è supportato da elementi che possano attestarlo con certezza; per quanto riguarda gli interventi B3, C4, C2 e A3, che siano soddisfatti i requisiti di cui all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77, alle condizioni riportate nella relazione dell'Ufficio Pianificazione Risorse Idriche e VAS, ovvero:
Il Comune completi le verifiche afferenti alla parzialità della Variante attraverso:
 - con riferimento alle proposte di variante di cui ai punti B3 e C4 provveda il Progetto Definitivo della Variante ad esplicitare sulle tavole grafiche ed in normativa, e non solo in relazione, che la nuova Sf individuata in alternativa ai parcheggi e alla viabilità di piano produca un UF pari a 0,00. Tale procedura è a giudizio della scrivente Provincia necessaria perché se da un lato la Convenzione sulla monetizzazione dei parcheggi, non allegata alla variante, potrebbe aver depotenziato la capacità edificatoria delle aree, nulla si dice in merito al sedime della prevista viabilità trasformata;
 - con riferimento al punto C2. ex scarica d'inerti con passaggio da area a servizi AC a servizi AS con pari superficie, siano svolti tutti gli approfondimenti richiesti dalla relazione geologica allegata alla variante e ricompresi in normativa all'art. 44.05.01, si provveda altresì a mitigare, sempre nella fascia verde prevista dal novellato articolo 44.05.01 - 6° linea, la pista da motocross rispetto al contorno agricolo sempre nel rigoroso rispetto, ovviamente, delle norme di sicurezza che ineriscono l'attività sportiva ivi prevista. Si adegui successivamente il PZA del comune alla nuova classificazione acustica proposta dalla variante;
 - con riferimento al punto A3, preso atto del fatto che i disposti dell'art. 3 della LR 16/2018 e s.m.i. si applicano con la proposta di variante alle aree a verde privato Vpr., orti, giardini pertinenziali a edifici esistenti, ecc. <art. 27.05b>; recupero di edifici rurali esistenti <art. 57.06>; edifici residenziali in area agricola <art. 66.01> ed in norma generale 90.02 recepiti quale deroga, si precisa che da una attenta lettura dell'art. 3 le norme di cui ai successivi artt. 4 e 5 della medesima Legge regionale si applicano a singoli edifici o gruppi di edifici sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione. Il riconoscimento di tali edifici o gruppi di edifici deve avvenire attraverso deliberazione di Consiglio Comunale secondo i disposti dell'art. 17 c. 12 lettera h bis). Con variante parziale l'applicazione agli edifici o gruppi di edifici, previa verifica degli stessi, normati dagli artt. 57.06, 27.05b e 66.01, è possibile invocando nel dispositivo che sono riconosciuti ai sensi dell'art. 3 della più volte citata LR 16/2018; per contro non si ritiene ammissibile applicarla direttamente in generale, e in via di deroga, alle Norme. Servirà per la restante parte del territorio Comunale che il Comune adotti una Deliberazione ad hoc per l'applicazione della LR 16/2018 e s.m.i. e relativa Circolare n. 4/AMB ai sensi dell'art. 17 c. 12 lett. h bis se vuole

applicare la LR a edifici o gruppi di edifici appartenenti ad aree diverse da quelle sopra citate;

2. di rammentare che le indicazioni derivanti dalle schede geologico tecniche, se non già contemplate nella vigente normativa di piano, devono essere recepite nelle norme di attuazione delle singole aree oggetto di indagine;
3. in merito alla compatibilità della variante con il PTP e con i progetti sovracomunali approvati, di ritenere le modifiche proposte compatibili con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 5/10/2004, pubblicata sul BURP n. 43 del 28/10/2004 e con i progetti sovra comunali approvati di conoscenza di questa Amministrazione;
4. di dare atto infine che riguardo alle modifiche apportate per correggere errori materiali e refusi ortografici, l'Amministrazione provinciale prende atto senza esprimersi nel merito;
5. in merito agli aspetti ambientali di richiamare integralmente il contributo di Arpa Piemonte che riveste il ruolo di supporto tecnico scientifico degli enti coinvolti nel procedimento, come indicato alla lett. d) capitolo 1.2 dell'Allegato 1 alla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977.;
6. di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Galliate e ad Arpa;
7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta effetti, anche solo indiretti, sulla situazione economico finanziaria dell'Ente;
8. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.lgs. 267/2000 e s.m.i..



Decreto n. 122 del 17/07/2019

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i. e contestualmente pubblicato all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 19.07.2019 al 03.08.2019.

IL Vice Segretario Generale F.F.
RAVARELLI MARINA
sottoscritto con firma digitale

IL Presidente
BINATTI FEDERICO
sottoscritto con firma digitale



PROVINCIA DI NOVARA

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE RISORSE IDRICHE E VAS

RELAZIONE TECNICA

codice: 13 - 19

Comune: GALLIATE

Oggetto: Variante parziale n. 2 al vigente PRGC del Comune di Galliate.

Parere della Provincia ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e smi

ricezione documento: 16/04/2019 (Prot. Prov. 11219) con nota n.: 9169 del 15/04/2019

(In più fasi successive) 06/06/2019 (Prot. Prov. 16031) 13325 05/06/2019

scadenza dei termini: 20/07/2019

sospensione dei
termini:

ripresa dei termini:

nuova scadenza dei
termini:

ITER PROCEDURALE

Il Comune di Galliate, a quattro anni dalla data di approvazione della variante generale di PRG approvata nel 2014 <formazione nuovo PRG 2008> ha inteso avviare l'iter di una variante parziale finalizzata a correggere alcune criticità emerse nella fase di attuazione del PRG, segnalate dai settori tecnici comunali, ed aggiornare lo strumento urbanistico ad iniziative e proposte avviate principalmente dall'Amministrazione che ne richiedono la compatibilità urbanistica; altresì è intenzione dell'Amministrazione:

- procedere all'aggiornamento della disciplina normativa comunale, ovvero le NTA di PRG;
- riconoscere, sempre nel corpo normativo, alcune destinazioni d'uso urbanistiche specifiche, derivanti da proposte di soggetti privati.

Il contestuale procedimento di verifica ai assoggettabilità alla VAS

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 04.04.2019 ad oggetto "PRG 2008" - variante parziale n. 2/2019 ai sensi dell'art. 17 c. 5 LR n. 56 e s.m.i. con contestuale procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Adozione" si sono espressamente richiamati, nel preambolo, i disposti dell'art. 17 c. 11 della LR 56/77 e s.m.i. e delle linee guida della Regione Piemonte di cui alla DGR 29.02.2016 n. 25 - 2977 che stabiliscono che è facoltà dell'Amministrazione Comunale attivare lo svolgimento della variante integrato dei due procedimenti: il primo, quello urbanistico e di pianificazione territoriale; ed il secondo, quello relativo alla valutazione ambientale strategica <VAS> ;

In particolare l'Amministrazione Comunale ha ritenuto per la Variante Parziale n. 2 de quo di procedere con l'iter codificato alla lettera "j1" - *procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione in maniera contestuale* così come previsto dalla DGR sopra richiamata;

Stante l'assenza in organico di personale a cui conferire l'incarico di Organo Tecnico Comunale e la volontà dell'Autorità Competente, individuata nel Responsabile del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici - Servizio Ambiente, di affidare l'incarico ad un professionista esterno, l'Amministrazione Comunale ha conferito l'incarico della redazione del documento Tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS al gruppo di Lavoro GT Plan all'arch. Federico Tenconi - urbanista.

Al momento della stesura del presente parere la procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS avviata non si è ancora conclusa con la predisposizione del documento: “*esito di verifica di assoggettabilità alla VAS - parere motivato*”; pertanto il Comune di Galliate (NO), attraverso la propria Autorità Competente non si è ancora espresso nel merito o escludendo con prescrizioni la variante, o avviandola alla fase di Valutazione Ambientale Strategica.

Questa Provincia, come per casi analoghi, si avvale del contributo scientifico di ARPA Novara per gli aspetti ambientali e la determinazione delle ricadute delle scelte pianificatorie afferenti le Varianti Urbanistiche; a tale parere si rimanda, e ci si associa, quindi per le determinazioni relative al presente parere in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

L'adozione della Variante Parziale

L'Amministrazione Comunale di Galliate (NO) ha avviato il procedimento della pratica in oggetto con l'adozione della Variante Parziale al PRG n. 2, corredata della documentazione relativa alla procedura di VAS, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 04.04.2019, immediatamente eseguibile, dichiarando che:

- la variante è di natura parziale in quanto le modifiche in essa contenute soddisfano tutte le condizioni previste dal c. 5 dell'art. 17 e seguenti della LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. <nel preambolo della delibera all'atteso che: sono indicate puntualmente dalla lettera a) alla lettera h) [cfr. punto 6 del deliberato];
- detta variante non è comprensiva della tavola schematica delle urbanizzazioni, in quanto gli oggetti della variante parziale non contengono previsioni insediative rientranti nei casi di cui all'art. 17 c. 6 secondo periodo della LR 56/77 e s.m.i. [cfr. punto 7 del deliberato];
- la variante è conforme con i contenuti delle pianificazioni territoriali e paesaggistiche regionali e provinciali con particolare riferimento al PTP, ed al PTR [cfr. punto 8 del deliberato];
- per quanto a conoscenza del Comune la variante non è in toto, o parzialmente, incompatibile con i progetti sovra comunali [cfr. punto 9 del deliberato];
- la variante è avviata contestualmente all'adozione a alla procedura di verificati assoggettabilità alla VAS [cfr. punto 10 del deliberato];
- le previsioni contenute nella variante sono coerenti con le previsioni del PPR, e le prescrizioni in esso contenute, ai sensi della DCR 03.10.2017 n. 233 - 35836.

Alla variante parziale adottata, *ope legis*, devono applicarsi le misure di salvaguardia disposte dall'art. 58 della LR 56/77 e s.m.i..

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA

La variante parziale adottata risulta composta dagli atti ed elaborati sotto elencati, che sono stati utilizzati per la redazione del presente parere:

Atti adottati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 04.04.2019, immediatamente eseguibile:

A. Elaborati Urbanistici

1. Elaborato - Relazione Illustrativa:

a. Stralci planimetrici di PRG Vigente e in Variante;

- b. Estratto delle Norme di Attuazione;
- c. Verifiche di compatibilità;
- d. Dati quantitativi di PRG;

2. Elaborato Tavola P2a - PRG vigente - scala 1:5.000;

3. Elaborato Tavola P2a - PRG variante - scala 1:5.000;

4. Elaborato - Norme di Attuazione - Variante comprensive degli allegati:

All. 3 ambiti d'insediamento commerciale;

All. 5 individuazione degli elettrodotti a media tensione non isolati, alta e altissima tensione e relativi DPA <soc. Ecorad s.a.>;

All. 6 relazione tecnica <soc. Ecorad s.a.>;

Valutazione Ambientale Strategica

5. Elaborato - Documento Tecnico;

B. Elaborati geologico tecnici

1. Elaborato - Relazione Geologica - a firma di geologo abilitato;

C. Elaborati PCA

1. Elaborato - Relazione di verifica di compatibilità al piano di classificazione acustica degli interventi previsti nella variante parziale n. 2 - a firma di tecnico competente in acustica ambientale

NB: a pagina 60 della Relazione Generale Illustrativa di variante, ed in particolare al punto n. 9 **Elenco Elaborati** si elencano gli stessi, declinandoli tra urbanistici e di VAS. Si segnala che, oltre all'elenco degli elaborati approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 04.04.2019 sono elencati, in detta relazione, anche i seguenti:

- a. Elaborato Tavola P5a - Vincoli. PRG variante - scala 1:5.000 (con progetto definitivo);
- b. Elaborato Tavola P PRGC vigente - scala 1:10.000 (con progetto definitivo);
- c. Elaborato Tavola P PRGC vigente - scala 1:2.000 (con progetto definitivo);
- d. Elaborato Tavola P PRGC vigente - scala 1:1.000 (con progetto definitivo);
- d. Elaborato I1.1 scheda regionale dei dati urbani (con progetto definitivo);

di tali elaborati non si fa menzione, ne nel preambolo ne nel dispositivo deliberativo, pur asserendo il punto 9 della relazione che ".....integrano e/o sostituiscono gli elaborati approvati dal PRG vigente:"

1. PREMESSE

La situazione Urbanistica del Comune di Galliate (NO) é la seguente:

Il Comune di Galliate é dotato di PRG approvato nella sua ultima variante generale in data 23.04.2014 con DGR n. 24 - 7495, pubblicata sul BURP n. 19 del 08.05.2014; la variante generale PRG 2008 é stata sottoposta alla procedura di VAS - Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D. Lgs.vo 152/2006 e LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.. Su tale pianificazione sono successivamente intervenute la seguente Varianti/Modificazioni ex art. 17 c. 12:

- Variante n. 1, adottata con DDC n. 45 del 29.06.2015 e successivamente revocata con DCC n. 11 del 04.04.2019;
- modificazioni normative con DCC n. 51 del 11.11.2014;
- modificazioni lett. a), b), c), d) e), f) e g) con DCC n. 30 del 27.07.2017 <n. 2 - fase1>;
- modificazioni lett. a), e), e f) con DCC n. 71 del 21.12.2017 <n. 2 - fase 2>;
- rettifica, per mero errore materiale, alla DCC n. 71 con DCC n. 16 del 29.03.2018;
- modificazioni lett. a), b), e f) con DCC n. 30 del 29.05.2018 <n. 2 - fase 2/bis>;
- modificazioni lett. a) con DCC n. 54 del 25.07.2018.

Il PRG 2014 é stato inoltre adeguato al PAI, al PTP ed al RIR Seveso 2 <D. <Lgs. 334/ 99 e s.m.i. e DGR 17 - 377 del 2010>.

Il Comune di Galliate (NO) é inoltre dotato di:

- Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 28.06.2018 e pubblicato sul BURP n. 30 in data 26.07.2018, adeguato al nuovo regolamento edilizio tipo regionale <approvato con DCR 247 - 45.856 del 28.11.2017> con l'utilizzo delle disposizioni transitorie che dispongono l'utilizzo delle definizioni vigenti contenute nel vecchio RE sino ad adeguamento previsto dall'art. 12 c. 5 LR 19/1999;
- Perimetrazione del Centro e dei Nuclei abitati approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28.06.2018, giusto parere regionale 12.283/A 16000 del 2 maggio 2018, ai sensi degli artt. 81 e 12 c. 2 n. 5bis <cfr tav. prot. n. 6334 del 13.03.2018>;
- Piano di Classificazione Acustica Comunale, approvato giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 25.07.2018;
- Criteri di Programmazione Urbanistico Commerciale per il commercio al dettaglio in sede fissa così come disciplinati dalla LR 28/1999 e DCR 563 - 13.414 del 29.11.1999 e s.m.i., approvati giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2007, modificati e riapprovati con DCC n. 25 del 17.06.2008 e da ultimo ridefiniti con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 30.01.2018;

Vincoli presenti sul territorio comunale

- fasce PAI previste e art. 9 bis della LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.;
- Classificazione sismica - il comune é in classificato in zona 4 a seguito della classificazione avvenuta con Ordinanza PCM n. 3519 del 28.04.2006;
- Vincoli ex art. D. Lgs.vo n. 42/2004 e s.m.i.;
- alla data di formazione del PRG erano presenti 2 soprasoglia Seveso in RIR; ad oggi non sono presenti sul territorio comunale Aziende a Rischio d'Incidente Rilevante;
- vincoli urbanistici di natura legale;
- Vincolo archeologico di cui D. Lgs.vo 42/04 e s.m.i
- Aree boscate ai sensi della LR 4/2009 e s.m.i.

La variante affronta, un vincolo presente su di un'area del NAF, che é quello imposto della Soprintendenza ai sensi dell'art. 10 e 12 del del Codice dei Beni Culturali, e riguarda una porzione del Monastero delle Suore Orsoline <vincolo imposto ope legis> , il vincolo di area boscata su di

un lotto finitimo posto a nord in prossimità del Canale Cavour, nonché le fasce di rispetto degli elettrodotti <fasce di prima approssimazione> sull'intero territorio comunale.

Strumenti di Pianificazione Sovraordinata Regionali e Provinciali:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) - Approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 122 - 29783 del 21.07.2011 - Burp n. 32 del 11.08.2011;

Il PTR individua il territorio del Comune di Galliate (NO) nell'Ambito di Integrazione Territoriale AIT n. 4 denominato "Novara" - livello inferiore "Oleggio, Galliate, Trecate, Varallo Pomba"; AIT n. 4.1.

- Piano Paesaggistico Regionale (PPR) - Approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 233 - 35836 del 03.10.2017.

il PPR inserisce il territorio comunale di Galliate (NO) all'interno degli Ambiti di Paesaggio n. 18 denominato "Pianura Novarese";

In particolare per quanto rileva rispetto alla presente parere tecnico provinciale.

- Piano Territoriale Provinciale (PTP) - Approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 383 - 28587 del 05.10.2004

Il territorio comunale é interessato dalla seguente normativa:

tav. A - Caratteri Territoriali e Paesistici

1. Ambito di competenza regionale PTR Ovest Ticino, normato dall'art. 2.5 delle NTA;
2. Aree Regionali Protette Istituite - normate dall'art. 2.1 e 2.4 delle NTA;
3. Centri Storici di Tipo B, normati dall'art. 2.14 <allegato 1 al Titolo II> delle NTA;
4. Beni di riferimento territoriale, normati dall'art. 2.15 <allegato 2 al Titolo II> delle NTA;
5. Rete degli Itinerari, normati dall'art. 2.11 delle NTA;
6. Rete Ecologica, normata dall'art. 2.8 delle NTA, limitrofa il Canale Cavour ed il Diramatore Vigevano;
7. Il paesaggio agrario della pianura, normato dall'art. 2.10 delle NTA.

tav. B - Indirizzi di Governo del Territorio

8. Aree di riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza dei caselli Autostradali - normate dall'art. 4.1 delle NTA;
9. Aree di concentrazione degli insediamenti produttivi da confermare, riqualificare e sviluppare - normate dall'art. 4.2 delle NTA;
10. Ambiti d'individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie e di servizio - normate dall'art. 4.3 delle NTA

Il PTP individua inoltre l'area ovest quale area estrattiva e produttiva del bacino petrolifero novarese <art. 4.5 NTA>, aree di consolidamento dell'effetto della concentrazione urbana degli

insediamenti residenziali <art. 4.14 NTA> e aree di concentrazione di attività d'interesse collettivo di rango sovra comunale <art. 4.10 NTA>;

tav. C - Infrastrutture per la Mobilità

come percorsi di rilevanza provinciale la variante al tracciato storico della SR, che diventa anche percorso d'interconnessione alla rete autostradale di aree urbane e di aree produttive - artt. 5.3 e 5.4 delle NTA e previsione di nuovo tracciato ferroviario art. 5.9 NTA.

Aspetti Idro - geologici delle aree

La variante si compone della relazione geologica a firma di professionista abilitato ed è stata prodotta ad integrazione la dichiarazione di cui all'Art. 17, comma 5, lettera g) della L.R. 56/77 e s.m. e i. in cui il Geologo attesta **che le aree oggetto di variante non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente.**

Stante la peculiarità di alcune aree, come di seguito classificate per brevità con le lettere **C2 e C4**, la dott.ssa Geologa Anna Maria Ferrari iscritta al n. 222 dell'Ordine dei Geologi della Regione Piemonte ha rimesso la relazione geologica sulle area dove é prevista la trasformazione urbanistica che comporta una modificazione del suolo. Le aree interessate dalla relazione sono rispettivamente:

- area 1 - via Beato Gambaro angolo via Masini - corrispondente alla lettera **C4** é posta in classe I - aree normalmente sicure in cui le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre condizioni alle scelte urbanistiche;
- area 2 - ex discarica comunale di inerti - corrispondente alla lettera **C2** é posta in classe II - porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti, realizzabili a livello progettuale, esclusivamente nell'ambito del singolo lotto, senza incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne condizionare la propensione all'edificabilità; nel caso di specie la classe II individua la morfologia *subpianeggiante di cava non più attiva ma da sottoporre a recupero ambientale. L'area in questione risulta fruibile dal punto di vista urbanistico con prescrizioni.*
- in particolare si dettano le seguenti:

- I. la progettazione dovrà ricomprendere la caratterizzazione di tipo geologico e geotecnica secondo le indicazioni del DM 17.01.2018;

La relazione altresì al capitolo 2 - considerazioni sul reticolo idrografico chiosa evidenziando che *"le aree oggetto di variante non sono interessate dal tracciato del reticolo idrografico ne principale <Fiume Ticino, naviglio Langosco, canale Cavour e Dittamentore Vigevano> ne secondario <rogge e reticolo irriguo> ;*

La soggiacenza della falda acquifera superficiale, che mediamente é compresa tra valori di - 4/5 m e - 20/25 m. a seconda delle porzioni di territorio, é, per le aree oggetto di variante parziale, dichiarata tra i - 5 ed i - 10m. dal piano campagna, con possibili fluttuazioni nell'arco dell'anno, risultando comunque non interferente con gli eventuali interventi edificatori.

la relazione Geologico Tecnica non si é occupata dei restanti 17 oggetti della variante parziale perché o di carattere normativo non incidente sulla classificazione d'uso del suolo e sull'idoneità urbanistica, o, si presume, perché per le aree quali quello oggetto d'intervento B3 e B4 le schede di terza classe sono già presenti all'interno della relazione geologica di variante generale di piano 2008 - 2014 e confermate con la presente variante.

Ai fini della effettiva edificabilità dell'area 2 corrispondente alle lettera C2 si ritiene prescrittiva, e quindi correttamente facente parte il dispositivo normativo di approvazione delle variante la 2^a alinea dell'art. 44.05.01 delle NTA di PRG che recita: "la realizzazione della pista di motocross è condizionata alla verifica di compatibilità geologico geotecnica, come riportato nella relazione geologica"

Contenuti della Variante Parziale

La variante Parziale n. 2 del Comune di Galliate (NO), ha per oggetto n. 3 diverse tematiche, a loro volta declinate in specifici 19 punti:

- la n. 1 si può ricondurre a delle correzioni ed integrazioni del testo delle Norme di Attuazione del PRG vigente; esse sono in relazione individuate con la lettera A <da A1 a A7>;
- la n. 2 si può ricondurre al recepimento all'interno degli elaborati cartografici e normativi di PRG di aggiornamenti in materia di commercio, acustica, reti e sotto servizi; esse sono in relazione individuate con la lettera B <da B1 a B6>;
- la n. 3 si può ricondurre a delle modifiche inerenti le destinazioni d'uso urbanistiche del PRG conseguenti ad iniziative avviate dall'Amministrazione e da privati; esse sono in relazione individuate con la lettera C <da C1 a C6>.

Gli obiettivi generali e puntuali sono per le tematiche in questione i seguenti:

A1. modifica dell'art. 18 - usi del territorio - sala del commiato di tipo privato - pianificazione cimiteriale <LR 15/2011 e DCR 17.03.2015 n. 61 - 10.542>; è inserito all'art. 18.02 il punto C1.8 con la possibilità di monetizzare lo standard a parcheggio pubblico a condizione che in un r = 150 m., dalla localizzazione, sia reperibile il 50 % di tali fabbisogni in aree standard a PP già esistenti. La DU terziaria C1.8 è ammessa nella città consolidata <art. 28.06> e quindi compatibile nei TC1 <art. 29.01>, nei TC2 <art. 30.01> e propria negli insediamenti terziari comm. esistenti TC.3 <art. 31.02> e produttivo esterno esistente TC.4 <art. 32.02>;

A2. modifica dell'art. 18 - usi del territorio - atto a regolamentare l'attività di rimessa di veicoli; è inserito all'art. 18.02 il punto C1.9 con prescrizioni specifiche legate alle urbanizzazioni alla sicurezza ed alla prevenzione incendi; adeguata accessibilità pubblica; raccolta delle acque meteoriche, loro smaltimento; VP > o = al 30% di ST; schermature a verde continue perimetrali. La DU C1.9 è ammessa quale propria negli insediamenti terziari comm. esistenti TC.3 <art. 31.02> e produttivo esterno esistente TC.4 <art. 32.02>

A3. adeguamenti inerenti la LR 16/2018 <riuso, riqualificazione e rigenerazione urbana> e modifiche di cui alla LR 31/2018; al corpo normativo viene apportata una mera sostituzione dei disposti precedenti relativi alla abrogata LR 9/2003 <recupero dei rustici> con la nuova norma; essa è disposta nelle porzioni di territorio ove specificatamente operava la 9/2003 ovvero area a Vpr., orti, giardini pertinenziali a edifici esistenti, ecc. <art. 27.05b>; recupero di edifici rurali esistenti <art. 57.06>; edifici residenziali in area agricola <art. 66.01> ed in norma generale 90.02 recepiti quale deroga;

A4. modifica dell'art. 41.4 <comparto APT.1> con maggiori altezze massime degli edifici <da 9 a 14 m e in parte a 18 m.> per lo stoccaggio e la movimentazione delle merci; la norma è relativa alle aree di via Ticino nord, viene modificato il parametro H dell'art. 41.04 con deroga a 18 m. per il 50% della Sc. per motivate necessità connesse all'attività;

A5. correzione dell'art. 66 - edifici adibiti ad usi extragricoli in area agricola - con reinserimento della disciplina afferente gli edifici a destinazione extra residenziale <ex officio>; alle disposizioni dell'art. 66 si modifica al 66.01 la LR 9/2003 con la LR 16/2018; si aggiunge poi la disciplina del 66.02 quale novazione con parametri e limiti massimi, come stabilita dal progetto

definitivo adottato con DCC 17/2013, evidenziando il fatto che l'espungimento di tale norma "potrebbe trattarsi di un semplice refuso riportato nelle modifiche ex officio"

A6. aggiornamento normativo e cartografico alla nuova disciplina Seveso 3 <D. Lgs.vo 105/2015> anche a seguito di ricognizione delle Aziende Seveso - con modifica dei riferimenti normativi; 2 Aziende Seveso sono uscite dagli Elenchi ministeriali, indi per cui il Comune ritiene di dover eliminare le aree di esclusione e di osservazione dell'elaborato tecnico RIR, eliminandole parimenti dagli azzonamenti delle tavole in scala 1:5.000 e 1:2.000, nonché dai vincoli 1:5.000. L'eliminazione cartografica comporta quale conseguenza l'eliminazione degli artt. 14.07 e 14.08 legati a tali aree. Viene eliminato anche il 39.06 AT.3 città giardino. Rimangono in vigore le norme generali relative alla normativa Seveso.

A7. correzioni di alcuni refusi ortografici e riferimenti errati nel testo riconducibili a meri errori materiali che in variante assorbono, e rafforzano, le disposizioni di cui all'art. 17 c. 12 lett. a) LR 56/77 e s.m.i. Tale punto viene indicato nella Delibera di adozione, ma la relazione di variante non indica né puntualmente né genericamente ove sono questi refusi e questi errori.

B1. modifiche conseguenti il recepimento della DCC n. 2/2018 <modifiche dei criteri commerciali> relative all'A3 di via Novara e aggiornamento alla DCR 20.11.2012 N. 191 - 43.016; in luogo della previgente L2 <localizzazione urbano periferica non addensata> su asse viario di via Novara - via Roma è individuata sulla tav. P5a, all'art. 68.01 e in allegato 3 l'addensamento commerciale urbano forte A3 individuato con DCC n. 2/2018. Altresì è aggiornato l'art. 69 in cui è fatto espresso richiamo alla tabella 3 dei nuovi criteri commerciali approvati. E' confermata l'L2 sull'asse della variante alla SS 341.

B2. modifica normativa <art. 53 NTA> e grafica <tavole di PRG> con l'individuazione degli elettrodotti e relative fasce di rispetto; aggiornamento delle tav. P2 a, b e c scala 1:5000 con individuazione della rete degli elettrodotti e relative fasce di rispetto <distanze di prima approssimazione> a seguito di uno studio commissionato. Aggiornamento anche degli azzonamenti scala 1:2000, tav. P5 vincoli. Intera riscrittura dell'art. 53.02.

B3. Adeguamento delle tavole agli effetti di una Deliberazione di Giunta Comunale con monetizzazione di aree standard, accolta mediante Convenzione; si tratta di 2 aree a standard per complessivi mq. 391 riазzonate in tessuto residenziale aperto Tc2b <art. 30> con indice 0,5 mc./mq. che però sembrerebbe non incrementare la capacità edificatoria <che sarebbe pari a 6,5 nuovi abitanti insediabili>. Per altro per l'area di via don Gallotti una porzione della stessa è in fascia di rispetto ristretta del pozzo idropotabile e, ai sensi del regolamento regionale 15/R 2010, non sarebbe edificabile per nuove costruzioni.

B4. modifica della scheda quantitativa 17b dell'elaborato I1.1 e delle tavole grafiche in recepimento di una sentenza TAR relativa all'ambito AR.2 - area ex TST al Varallino < art. 38.03 NTA>; per il SUE AR2 di cui all'art. 38.03 la sentenza TAR ha rideterminato le quantità delle aree a servizi assegnate dal PRG vigente, in scheda 18b, da mq. 21.842 <45% della ST da PRG> a mq. 16.875 <fabbisogno ai sensi della LR 56/77 e s.m.i.> pari al 35% della ST, con un delta - di mq. 4.967. Per effetto di tale disposizione giudiziaria è modificato il parametro delle aree pubbliche e delle aree private; le AP diventano il 35% della ST mentre la Sf1 passa dal 52% al 62%, a parità di indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,4$ mq/mq, e quindi senza incremento volumetrico della AR2. Riduzione di aree a standard per servizi pubblici pari a mq. 4967, con modifica della scheda quantitativa dei dati urbani I1.1.

B5. Inserimento nel PRG della perimetrazione del centro abitato definitivamente approvata con DCC n. 45 del 28.06.2018, ai sensi dell'art. 12 c.2 n. 5bis LR 56/77 e s.m.i.; viene riportato sulle tavole P2 a, b., e c. in scala 1:5000 la perimetrazione del centro. dei nuclei abitati approvata.

B6. modifica normativa e grafica finalizzata al recepimento del Decreto n. 189 del 28.09.2018 <commissione regionale patrimonio culturale> e avvio procedimento MIBACT del 16.10.2018 a

tutela della Chiesa e Palatium novo del Monastero delle suore Orsoline; modifica degli allegati 1a e 1b, nonché delle tavole grafiche 1:5000, 1:2000 e 1:1000 CS finalizzata al recepimento del Decreto di dichiarazione d'interesse culturale per gli immobili di cui sopra; la chiesa già era individuata quale "edificio di pregio e di rilevante interesse storico" mentre per il palazzo si modifica la sua declaratoria da "rilevante qualità tipologica e architettonica" a "edificio di pregio e di rilevante interesse storico". Conseguentemente è per il palazzo variata la normativa di riferimento con passaggio agli artt. 23.06 e 24.04.

C1. recepimento delle modifica dell'Ambito CPR.1 <spazio Gajà> da socio assistenziale SA ad attrezzature amministrative AA così come disposto dalla DCC n. 18 del 28.04.2011; Il PEC vigente, o meglio la sua variante 2011, avevano di fatto rilocalizzato nella parte centrale della galleria le attrezzature socio sanitarie e assistenziali; la variante propone un rilocalizzazione di tali attrezzature e il contestuale passaggio a attrezzature amministrative AA e il trasferimento della destinazione degli artt. 23.07 e 24.05 nella parte oggi destinata a SA;

C2. passaggio da una area di proprietà comunale destinata a servizi AC <attrezzature culturali art. 44.02 lett. a)> ad altri servizi AS <attrezzature per lo sport art. 44.02 lett. c)> - pista da motocross non agonistica; Si dichiara l'attuale DU un refuso del vecchio PRG e la nuova destinazione sportiva più confacente all'area; salvo le valutazioni Ambientali di verifica di VAS <geologiche e acustiche> e comunque la VIA sull'opera. Il passaggio delle NTA è sempre all'interno dell'art. 44.02 ma con passaggio dalla lett. a) alla lettera c). E' istituito il punto specifico 44.05.01 in cui sono dettate le prescrizioni e le condizioni del progetto della pista.

C3. stralcio del vincolo ad area boscata per assenza di presupposti di cui alla LR 4/2009 e s.m.i. la variante cristallizza in mq. 1800 la superficie arborea presente < del requisito minimo per classificare l'area quale boscata; per tale motivo sono modificate le tavole di PRG dei vincoli a bosco.

C4. stralcio della previsione di un tratto di viabilità pubblica tra via Gambaro e via Masini; l'area è stralciata quale viabilità pubblica ed esclusa dai disposti dell'art. 48; viene invece fatta appartenere alle porzioni di tessuto residenziale aperto normato dall'art. 30 delle NA ed in particolare il Tc2b con $U_f = 0,5 \text{ mq./mq.}$

C5. modifica dell'art. 31 - insediamenti terziari e commerciali esistenti - TC3 - esclusivamente per un Ambito dismesso al fine di consentirne il recupero per funzioni di stoccaggio e movimentazione merci; correzione di un errore materiale relativo allo stato di fatto delle aree a parcheggio; Solo ed esclusivamente per l'ex area Novacoop in TC3, evidenziata in PRG con un asterisco (*) sono consentite anche le attività di cui al D1.3 e D1.4 dell'art. 18 delle NA; per il triangolo al di là della tangenziale, ora individuato dal PRG quale area agricola ex art. 59 NTA;

C6. modifica art. 41.3 Ambito Polifunzionale Integrato API.2 al fine di consentire le funzioni di stoccaggio e movimentazione merci, con disciplina dell'altezza massima <omogeneizzazione ai magazzini adiacenti>; nell'Ambito API.2 a prevalente destinazione terziario produttiva, normato dall'art. 41.03 sono aggiunte le destinazioni d'uso D1.3 e D1.4 con H. Max per le produttive di 14 m. Elevatili a 18 m. per il 50% della Sc per motivate necessità dell'attività. l'area è soggetta a SUE, attuabile per parti.

La Variante quindi propone per le Macro tematiche:

A) un parziale aggiornamento normativo attraverso la stesura di un testo coordinato delle NTA, per effetto della variante parziale 2, interessante solo alcuni articoli e non tutta la disciplina del territorio, nonché un aggiornamento cartografico <da A1 a A7>;

B) un sostanziale aggiornamento del PRG ad atti precedentemente assunti dal Comune, o emessi da Enti istituzionalmente competenti <TAR, Regione e MIBACT>, ed inerenti la disciplina del territorio, o derivanti da norme sanitarie quali la tutela da i campi elettromagnetici generati dagli elettrodomesti <da B1 a B6>;

C) il passaggio da aree a servizi ad altre aree a servizi con funzione diversa, stralci di viabilità pubblica e modifiche per consentire l'insediarsi di attività di stoccaggio e movimentazione merci;

CONSUMO DI SUOLO

Ai fini di una puntuale verifica dei disposti dell'art. 31 del Piano Territoriale Regionale di seguito si evidenzia il Consumo di Suolo previsto dalla variante urbanistica.

Il volume monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - luglio 2015, approvato con DGR n. 31 - 1915 del 27.07.2015, riporta per il Comune di Galliate (NO) i seguenti dati:

- Superficie Territoriale Comunale ha. 2.937,00;
- CSC <Superficie Complessiva> ha. 485,00;
- CSU <Superficie Urbanizzata> ha. 415,70;
 - CSI <Superficie Infrastrutturata> ha. 69,00;
 - CSR <Superficie Reversibile>. ha. 1,00;

Secondo quanto illustrato nella relazione generale di variante parziale n. 2 non vi sono nuove aree in trasformazione; si ricorda infatti come anche il triangolo del parcheggio dell'ex Novacoop sia già destinato a Parcheggio e non ad area agricola <Art. 59> e quindi i 460 mq. a parcheggio del punto **C5** non costituiscono nuovo consumo di suolo in quanto esistenti ante data di formazione del PRG 2008.

L'art. 31 c. 10 delle Direttive delle NTA del PTR impone, in assenza delle soglie stabilite dalla Regione per categorie di comuni definite al c. 8 sempre del medesimo articolo, il rispetto del 3% del consumo di suolo rispetto alle superfici urbanizzate esistenti <CSU>.

Il 3% del CSU di Galliate (NO) é pari a ha. 12,45 a fronte di una superficie in trasformazione dello 0,00% della Superficie Urbanizzata effettuata con la variante parziale n. 2.

2. OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

2.1 Osservazioni Esposti e Contributi di Enti e Associazioni

Alla Provincia di Novara non é pervenuta, ne per competenza ne per conoscenza, da parte di cittadini, stakeholder, associazioni di Galliate, e non, e/o portatori d'interessi diffusi alcun esposto, contributo e/o Osservazioni sulla proposta di Variante Parziale n. 2.

2.2 Le Zonizzazioni urbanistiche della Variante e il loro rapporto con il Piano Territoriale Provinciale

La Proposta di Variante Parziale, che consta di 19 punti, a seguito della fase di adozione del Progetto Preliminare e sua conseguente pubblicazione ha previsto per alcune aree un diverso

rapporto della zonizzazione di PRG vigente, mentre per altre si evince che la destinazione urbanistica é invariata; vediamo le nuove zonizzazioni in rapporto ai contenuti del Piano Territoriale Provinciale. Di seguito si analizzano le relazioni con lo strumento sovra ordinato per ogni singola area proposta in modifica<*>:

<*per intelligibilità c si utilizzano le stesse lettere e punti>

B3. 2 aree a standard, destinate a Parcheggio, sono riazionate in TC2b per mq. 391; esse sono all'interno del centro abitato in prevalente area a destinazione residenziale in via Don Gallotti e via Galvani;

B4. AR2 via Varallino, ex TST, con sottrazione di mq. 4.967 a standard urbanistici;

C1. CPR1 ex tessitura Macchi rilocalizzazione e passaggio da area a servizi SA a servizi AA;

C2. ex discarica d'inerti con passaggio da area a servizi AC a servizi AS con pari superficie;

C4. da viabilità pubblica a TC2b all'interno del centro abitato in prevalente area a destinazione residenziale in via Gambaro angolo via Masini;

C5. mq. 460 da area bianca a parcheggio pubblico <errore materiale>

Tutti i punti precedenti rientrano all'interno dell'Ambito di competenza regionale PTR Ovest Ticino, normato dall'art. 2.5 delle NTA, che di fatto rimanda recependole le norme del PTR OT; il **C5** é altresì ricompreso all'interno degli Ambiti d'individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie e di servizio - normate dall'art. 4.3 delle NTA .

Per i restanti 11, da **A1** a **A7**, **B1**, **B2**, **C3** e **C6** non é proposta una nuova zonizzazione urbanistica ma modifiche normative e/o inserimenti di nuove destinazioni d'uso, alcune inserite nell'area disciplinata dall'art. 4.3 delle NTA del PTP.

Per l'area **B4** la modifica proposta, oltreché derivante da un giudizio Amministrativo non contrasta con la SA24 del PTR OT, così come la ex discarica d'inerti non é ricompresa nelle aree agricole inedificabili indicate nella tavola indicante l'individuazione degli Ambiti - area sud approvata con DCR 417 - 11.196 del 23.07.1997, bensì nei bacini di cava;

Per le aree ricomprese all'interno Ambiti d'individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie e di servizio - normate dall'art. 4.3 delle NTA, con richiamo anche ai punti **C5** e **C6** e in riferimento al punto 2. Indirizzi del medesimo articolo si raccomanda che il recupero del plesso esistente ed il SUE previsto in API.2 sia a basso potenziale d'impatto ambientale e comunque debitamente mitigato stante la previsione di altezze massima ricomprese tra i 14 ed estensibili per il 50 % di RC a 18 m.;

Analogo ragionamento demandato al SUE nell'area proposta in variante per l'altezza dei fabbricati é quello della lettera **A4**, **APT1** - PECO di via Ticino inserito nell'area di concentrazione degli insediamenti produttivi da confermare, riqualificare e sviluppare, che con riferimento all'art. 4.2 NTA - PTP - 3.Direttive dovrà contemplare gli interventi per la mitigazione degli effetti ambientali.

Ancorché non disciplinato da alcun articolo delle NTA del PTP si raccomanda altresì per il punto **C2** con passaggio da area a Servizi Culturali <AC> ad area a Servizi Sportivi <AS> di mitigare, nella fascia verde prevista dal novellato articolo 44.05.01 - 6° linea, la pista da motocross nel rigoroso rispetto, ovviamente, delle norme di sicurezza che ineriscono l'attività sportiva ivi prevista.

In considerazione dei combinati disposti della normativa sopra riportata, ferme restando le eventuali prescrizioni del parere di Arpa da esprimersi per effetto dell'iter di verifica preliminare di

assoggettabilità alla Valutazione Ambientale strategica, si ritiene che gli interventi proposti siano compatibili con i suggerimenti espressi per i punti **A4, C2, C5 e C6**.

2.3 Verifica con la Zonizzazione Acustica Acustica

Alla proposta di Variante Parziale adottata in epigrafe è allegata la “*Relazione Tecnica Descrittiva di Verifica di Compatibilità Acustica degli interventi previsti in variante Parziale 2 al PRG 2008 vigente*”; tale relazione è a firma dell'arch. Elena Bocca n. 1273 dell'ordine APPC delle prov. NO e VCO e n. 4425 dell'elenco nazionale dei tecnici competenti in acustica ambientale. Tale relazione si è rapportata al Piano di Zonizzazione Acustica vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 25.07.2018; le aree oggetto di approfondimento sono risultate essere:

- **C2.** Per la quale la relazione propone il passaggio dall'attuale classe III alla classe V con un salto di due classi e l'interposizione, obbligatoria a meno di una criticità da risolvere con apposito piano di risanamento acustico, di una fascia cuscinetto di classe IV, che però è posta all'esterno dell'area oggetto di variante con il risultato di avere la previsione di una classe IV in area agricola;
- **C4.** per la quale è confermata una classe III, come da PZA vigente, per il passaggio in TC2b;
- **C5** per l'inserimento in TC3 delle Destinazioni Urbanistiche D1.3 e D1.4 per la quale è confermata una classe IV come da PZA vigente;

si determina quindi necessità di apportare una variazioni/adeguamento del PZA vigente, a variante approvata, per l'area **C2**, con passaggio da classe III a V e interposta fascia cuscinetto di 50 m. in classe IV, al fine di evitare accostamenti critici con il contesto, ai sensi della normativa vigente in materia.

2.4 La coerenza della variante con le indicazioni dell'art. 17 c. 5 LR. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.

La deliberazione n. 12 del 04.04.2019 al punto n. 6 da atto che la variante parziale viene considerata parziale in quanto le modifiche in essa contenute soddisfano tutte le condizioni previste dal c. 5 e seguenti dell'art. 17; in preambolo detta deliberazione specifica elencandoli le fattispecie dalla lettera a) alla lettera h); di seguito si elencano le ulteriori verifiche richieste in sede di estensione del progetto definitivo e della relativa deliberazione di approvazione:

1. la variante propone al punto **A5**, una diversa disciplina degli edifici adibiti ad usi extra agricoli in area agricola diversi dagli usi residenziali attraverso l'integrazione dell'art. 66 della NTA di PRG e che, nella declaratoria della scheda in relazione, la modifica riconduce l'articolato normativo al progetto definitivo di PRG, adottato in data 30.05.2013 con DCC n. 17, in quanto **parrebbe trattarsi di un semplice refuso** riportato nelle modifiche ex officio <rif. Allegato A alla DGR 24 - 7495/2014>.

In ossequio alla lettera a) del comma 5 secondo periodo della L.R. 56/77, che dispone che le varianti parziali non modifichino l'impianto, anche normativo, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione, si ritiene che l'Amministrazione provinciale non possa esprimersi positivamente in quanto non vi sono al momento gli elementi per asserire con certezza che si è trattato di un mero errore materiale. Quanto sopra anche in considerazione del fatto che con la norma attuale, che non prevede la fattispecie degli edifici extra residenziali in aree agricole, per gli stessi è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria a fronte di un dettato normativo reintrodotta che consente anche l'ampliamento in misura pari al 100% della Sc con un limite massimo di 300 mq., comprensivi dell'alloggio del custode per 120 mq. Max., oltre ad interventi di demolizione e ricostruzione.

A titolo meramente collaborativo si suggerisce all'Amministrazione comunale di procedere attraverso un confronto con gli uffici competenti della Regione Piemonte al fine di effettuare

tale verifica nel merito, nonché, sotto il profilo procedurale rispetto all'eventuale correzione (nel caso venisse confermato l'errore), attraverso l'istituto delle modifiche che non costituiscono varianti del PRG, ai sensi della Lett. a), Comma 12, Art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. e i..

2. con riferimento alle proposte di variante di cui alle lettere **B3** e **C4**, che prevedono entrambi la modifica di campitura con passaggio da aree standard (B3 <391 mq.>) e strade pubbliche (B4 <mq. 130>) a Tessuto Residenziale Aperto TC2b con Uf 0,50 mq./mq. la relazione urbanistica al punto 7 <verifica di conformità rispetto ai disposti dell'art. 17 c. 5 della LR 56/77 e s.mi.> dati quantitativi - note, esplicita: B3 - C4 la variazione di superficie interessa solo la superficie fondiaria, senza variazione delle previsioni edificatorie. Orbene L'Indice di Utilizzazione Fondiaria disposto dall'art. 30.02 altro non é che il rapporto tra Superficie Utile Lorda edificata o edificabile e Superficie Fondiaria <cfr. all. A) art. 24 Indice di Utilizzazione Fondiaria delle norme transitorie del nuovo regolamento edilizio 2018>; di talché un incremento della Sf condurrebbe ad un incremento della SUL < $Uf = SUL/Sf$ ergo $SUL = Uf * Sf$, quindi $591 * 0,5 = 295,5$ mq. * h 3,00 = 886,5 mc. / 90 mc./ab. = 9,85 quindi 10 nuovi abitanti insediabili>. Dall'applicazione della lettera e) del c. 5 la capacità insediativa non può essere aumentata per i Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti. Provveda il Progetto Definitivo della Variante ad esplicitare sulle tavole grafiche ed in normativa, e non solo in relazione, che la nuova Sf individuata in alternativa ai parcheggi e alla viabilità di piano produca un UF pari a 0,00. Tale procedura é a giudizio della scrivente Provincia necessaria perché se da un lato la Convenzione sulla monetizzazione dei parcheggi, non allegata alla variante, potrebbe aver depotenziato la capacità edificatoria delle aree nulla si dice in merito al sedime della prevista viabilità.

Si prende atto del fatto che l'intervento **B4** ex area TST é regolato, invece, da un Ut e che quindi la sottrazione di mq. 4967 di standard urbanistico e l'attribuzione dell'equivalente in Sf non aumenta la capacità edificatoria di PRG

Si prende atto del fatto che la la deliberazione di adozione della variante al punto n. 7 da atto che gli elaborati di variante non comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni, in quanto gli oggetti della variante non contengono previsioni insediative rientranti nei casi previsti dall'art. 17 . c. 6 della LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.;

Si prende altresì atto che le aree oggetto di variante tranne l'area C2 risultano interne e/o limitrofe la perimetrazione del centro abitato.

2.5 Norme Tecniche di Attuazione

Si prende atto del fatto che il dispositivo delle NTA é aggiornato ai contenuti della presente variante parziale .

3. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE e PARERE

Si prende atto:

- del fatto che l'intervento **B4** ex area TST é regolato, invece, da un Ut e che quindi la sottrazione di mq. 4967 di standard urbanistico e l'attribuzione dell'equivalente in Sf non aumenta la capacità edificatoria di PRG;
- del fatto che la deliberazione di adozione della variante al punto n. 7 da atto che gli elaborati di variante non comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni, in quanto gli oggetti della variante non contengono previsioni insediative rientranti nei casi previsti dall'art. 17 . c. 6 della LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.;
- del fatto che la normativa delle aziende a rischio di incidente rilevante RIR, contenuta nel PRG approvato e vigente, é modificata per effetto del fatto che due aziende "Seveso" sono uscite dagli Elenchi ministeriali <cfr. **A6**>, con conseguente eliminazione delle loro aree di esclusione e di osservazione dell'Elaborato Tecnico RIR, eliminandole parimenti dagli

azionamenti delle tavole in scala 1:5000 e 1:2000, nonché dai vincoli 1:5000. Tale eliminazione cartografica comporta quale conseguenza l'eliminazione degli artt. 14.07 e 14.08, legati a tali aree. Viene eliminato anche il 39.06 AT.3 "Città Giardino". Rimangono in vigore le norme generali relative alla normativa Seveso. Si precisa che, qualora un'azienda Seveso richieda di insediarsi sul territorio comunale, l'Amministrazione dovrà procedere con apposita variante RIR alla rideterminazione delle aree di danno delle lesioni irreversibili e reversibili, degli eventuali effetti cumulativi, della rideterminazione delle aree di osservazione e di esclusione con conseguente normativa urbanistica relativa agli effetti territoriali ed ambientali.

Sulla base della documentazione adottata con DCC n. n. 12 del 04.04.2019, di seguito si formula, in adempimento ai disposti dell'art. 17 c. 7 della LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., il parere in merito alla classificazione quale variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al c. 6 sempre del medesimo articolo 17 nonché della compatibilità della variante al PTP o ai progetti sovra comunali approvati.

In considerazione di quanto precedentemente esposto, **si ritiene di poter esprimere una valutazione favorevole rispetto alla variante parziale proposta in oggetto a condizione che l'Amministrazione Comunale all'atto della predisposizione del Progetto Definitivo e della sua conseguente delibera di approvazione osservi le seguenti prescrizioni:**

1. Completare le verifiche afferenti alla parzialità della Variante attraverso:

con riferimento alle proposte di variante di cui ai punti **B3** e **C4** provveda il Progetto Definitivo della Variante ad esplicitare sulle tavole grafiche ed in normativa, e non solo in relazione, che la nuova Sf individuata in alternativa ai parcheggi e alla viabilità di piano produca un UF pari a 0,00. Tale procedura è a giudizio della scrivente Provincia necessaria perché se da un lato la Convenzione sulla monetizzazione dei parcheggi, non allegata alla variante, potrebbe aver depotenziato la capacità edificatoria delle aree nulla si dice in merito al sedime della prevista viabilità trasformata.

- 2. Con riferimento al punto C2.** ex scarica d'inerti con passaggio da area a servizi AC a servizi AS con pari superficie **siano svolti tutti gli approfondimenti richiesti dalla relazione geologica allegata alla variante e ricompresi in normativa all'art. 44.05.01**, si provveda altresì a mitigare, sempre nella fascia verde prevista dal novellato articolo 44.05.01 - 6° alinea, la pista da motocross rispetto al contorno agricolo sempre nel rigoroso rispetto, ovviamente, delle norme di sicurezza che ineriscono l'attività sportiva ivi prevista. Si adegui successivamente il PZA del comune alla nuova classificazione acustica proposta dalla variante;
- 3. Con riferimento al punto A3,** preso atto del fatto che i disposti dell'art. 3 della LR 16/2018 e s.m.i. si applicano con la proposta di variante alle aree a verde privato Vpr., orti, giardini pertinenziali a edifici esistenti, ecc. <art. 27.05b>; recupero di edifici rurali esistenti <art. 57.06>; edifici residenziali in area agricola <art. 66.01> ed in norma generale 90.02 recepiti quale deroga, si precisa che da una attenta lettura dell'art. 3 le norme di cui ai successivi artt. 4 e 5 della medesima Legge regionale si applicano a singoli edifici o gruppi di edifici sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione. Il riconoscimento di tali edifici o gruppi di edifici deve avvenire attraverso deliberazione di Consiglio Comunale secondo i disposti dell'art. 17 c. 12 lettera h bis). Orbene se una variante parziale decide l'applicazione agli edifici o gruppi di edifici, previa verifica degli stessi, normati dagli artt. 57.06, 27.05b e 66.01 lo può fare, invocando nel dispositivo che sono riconosciuti ai sensi dell'art. 3 della più volte citata LR 16/2018; quello che non può fare è applicarla direttamente in generale, e in via di deroga, alle Norme. Servirà per la restante parte del territorio Comunale che il Comune adotti una Deliberazione ad hoc per l'applicazione della LR 16/2018 e s.m.i. e relativa Circolare n. 4/AMB ai sensi dell'art. 17 c. 12 lett. h bis se vuole applicare la LR a edifici o gruppi di edifici appartenenti ad aree diverse da quelle sopra citate;

5. Per quanto concerne gli aspetti ambientali siano rispettate tutte le eventuali prescrizioni espresse nel parere emesso da ARPA accluso alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS;

Ulteriori considerazioni:

Punto A1- le eventuali monetizzazioni dello standard urbanistico derivante dalla DU C1.8, in analogia alle monetizzazioni previste dalla disciplina urbanistica, sia imputato su apposito capitolo in entrata e la spesa dovrà essere vincolata per la realizzazione di aree a parcheggio già previste dal PRG, così da non avere un deficit di standard sul bilancio del piano;

Punti C5 e C6 si raccomanda che il recupero del plesso esistente ed il SUE previsto in API.2 sia a basso potenziale d'impatto ambientale e comunque debitamente mitigato stante la previsione di altezze massima ricomprese tra i 14 ed estensibili per il 50 % di RC a 18 m.

Si dà atto infine che riguardo alle modifiche apportate per correggere errori materiali e refusi ortografici, l'Amministrazione provinciale prende atto senza esprimersi nel merito.

Novara, 04/07/2019

IL FUNZIONARIO TECNICO
RESPONSABILE DI P.O.
(Arch. Tiziana MASUZZO)



IL FUNZIONARIO TECNICO
(Arch. Astrid MONGRANDI)



