

Regione Piemonte
Provincia Novara

A.S.L. n.° 13

Legge Regionale
n.° 56
del 5-12-1977
successive
modificazioni e
integrazioni

Comune di
SAN PIETRO MOZZO

P.R.G.C. 2006

approvato con D.G.R. 31-11859 del 28.07.2009 pubblicato sul B.U.R. n. 31 del 06.08.2009
modificata con D.G.R. n. 37-3747 del 27.04.2012, pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 10.05.2012

Variante n. 2

(variante parziale: art. 17, comma 5°, legge regionale 56/77 s.m.i.)

Progettista:

Architetto
Estella Ferrara
Novara (NO)

delibera C.C. n. del divenuta esecutiva il.....

Elaborati del:

Il Sindaco

Il Segretario comunale

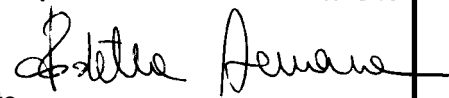
Il Progettista

**PROGETTO
PRELIMINARE**

AR (H) ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
NOV O DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA
ARCHITETTO

sezione
A/a Ferrara Estella

n° 840



Il Responsabile del procedimento

base cartografica
aggiornata al:
DICEMBRE 2005
e parti in variante al
LUGLIO 2014

Titolo dell'elaborato:

V a

Relazione illustrativa -
Norme Tecniche di Attuazione

Indice generale:

1 PREMESSA

- 1.1 Criteri di lettura del presente documento pag. 1
1.2 Gli elaborati tecnici della variante pag. 5

2 PRESUPPOSTI, MOTIVAZIONI ED OBIETTIVI

- 2.1 Quadro urbanistico generale di riferimento pag. 8
2.2 Motivazioni e obiettivi da conseguire pag. 9

3 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE

- 3.1 La Variante: contenuti pag. 10
3.2 Opere di urbanizzazione: situazione esistente pag. 21

4 QUADRO DI RACCORDO CON IL PIANO REGOLATORE VIGENTE

- 4.1 Correlazioni con la pianificazione comunale pag. 26
4.2 Verifiche dimensionali Variante 2 pag. 27

5 LA NORMATIVA DI ATTUAZIONE

- 5.1 Premessa e modifiche puntuali della normativa vigente pag. 30

Allegati:

- Stralci cartografici del PRGC vigente e da variante
- Relazione finale di Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica

1 PREMESSA

1.1 CRITERI DI LETTURA DEL PRESENTE DOCUMENTO

Il presente documento, che è parte integrante della variante del Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di San Pietro Mosezzo denominata:

P.R.G.C. 2006

Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale

Variante 2

(variante parziale: art. 17, comma 5°, legge regionale 56/77 s.m.i.)

costituisce Relazione illustrativa che descrive i presupposti, le analisi, le scelte, i contenuti ed i modi con i quali è stata impostata e redatta la variante.

Si precisa che trattasi di variante parziale del PRGC, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della LR 56/77 s.m.i., che non presenta i caratteri indicati nei commi 4° e 6° dello stesso articolo, che non comporta sostanziali modifiche al quadro generale della pianificazione comunale in atto in quanto le variazioni e gli specifici contenuti non producono effetti tali da incidere sull'impianto strutturale del piano, sono compatibili con i piani sovracomunali, non modificano le funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale con ricadute su ambiti esterni del territorio comunale o per l'influenza che possono avere sull'impianto di piano, non interferiscono con piani o programmi di altri Enti.

Si precisa, inoltre, ai sensi della DGR 12-8931 del 09.06.2008 in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), che la variante, come previsto dall'Allegato II della DGR richiamata per quanto riguarda gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica, è esclusa dal processo valutativo.

Ai sensi della LR 56/77 s.m.i. (LR 3/2013 e LR 17/2013) la nuova formulazione dell'art. 17, al comma 9, ha limitato i casi di esclusione dal processo di valutazione alle sole 'varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.'

Ne consegue che tutti gli altri casi di cui ai commi 4 e 5 (strutturali e parziali) sono oggetto di verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica.

Dato atto che la Variante Parziale in oggetto non rientra tra i casi di esclusione automatica dal processo di Valutazione Ambientale Strategica, l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla fase di verifica di assoggettamento così come normata al comma 11 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Tale comma stabilisce che la procedura di VAS, ove prevista, è svolta dal Comune o dall'Ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'art. 3 bis, comma 7, *in modo integrato con la procedura di approvazione*, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento della Giunta Regionale.

L'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta n. 104 del 11/12/2013 ha avviato le procedure per la redazione della Variante Parziale n. 2 ai sensi dell'art. 17, comma 5, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i.

L'Ufficio comunale competente in materia ambientale ha incaricato l'Arch. Giampietro Depaoli in qualità di Organo Tecnico del Comune di San Pietro Mosezzo (OTC), istituito ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 40/98 con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 14/01/2015, al fine di garantire la terzietà dell'Autorità competente per la VAS rispetto al Responsabile del Procedimento di approvazione della Variante allo Strumento urbanistico.

Con deliberazione di Giunta n. 10 del 04/02/2015 si è dato avvio al procedimento per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente adottando la seguente documentazione tecnica:

- Relazione tecnica: Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), a firma dell'architetto Estella Ferrara;
- Relazione preliminare della verifica della compatibilità acustica con le previsioni urbanistiche della Variante al P.R.G.C. vigente con il PCA del territorio comunale, a firma dell'architetto Stefano Sozzani;
- Elaborati Geologici: relazione, cartografia, aspetti geologici per verifica VAS, a firma del geologo dottoressa Anna Maria Ferrari.

Con nota n. 889 del 9/02/2015 il Comune di San Pietro Mosezzo ha trasmesso la documentazione tecnica relativa alla Verifica di Assoggettabilità della Variante Parziale, per l'acquisizione di contributi e pareri, ai soggetti individuati come competenti in materia ambientale, in particolare ai seguenti Enti:

- ARPA Piemonte – Dipartimento di Novara;
- Provincia di Novara – Settore Ambiente Ecologia Energia;
- Azienda Sanitaria Locale – ASL Novara.

In data 23/04/2015 con Prot. N. 2922 è pervenuta al Comune la 'Relazione finale dell'Organo Tecnico' relativa alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale n. 2 (allegata in appendice) che ha confermato di escludere dal processo valutativo di Valutazione Strategico Ambientale (VAS) nel rispetto delle prescrizioni contenute:

- nella nota n. 34579 del 06/03/2015 della Provincia di Novara, settore Ambiente Ecologia Energia – Ufficio Risorse Idriche,
- nella nota n. 18288 del 09/03/2015 dell' ARPA Piemonte – Dipartimento di Novara.

La variante è redatta con la finalità di promuovere la modificazione e/o trasformazione di un limitato numero di problematiche urbanistiche emerse dopo l'approvazione del PRGC la cui soluzione consente di avviare i progetti di attuazione richiesti formalmente dagli interessati e condivisi dall'Amministrazione comunale.

Si rinvia ai capitoli successivi per le motivazioni e le precisazioni di dettaglio.

Il Comune, con la predisposizione della Variante n. 2, persegue, sostanzialmente, le seguenti finalità:

- A. riconoscere in 'aree residenziali configurate' fabbricati e limitate porzioni pertinenziali attualmente classificati in 'aree agricole ed edifici rurali in ambito urbano'.
- B. trasferire, a parità di quantità, 'aree per servizi e attrezzature sociali per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport' ad 'aree produttive configurate' e viceversa;
- C. adeguare il piano regolatore a progetti d'intervento privato di consistente entità attuati in aree produttive configurate aggiornando la cartografia con fabbricati e infrastrutture già collaudate (capannoni, viabilità, standards ad uso produttivo);
- D. recepire lo stato attuale dei procedimenti di bonifica previa consultazione dell'Anagrafe Regionale Siti Contaminati e confronto con Arpa e Provincia di Novara – Settore Ambiente uff. Bonifiche.

I suddetti adeguamenti, modificazioni e rettifiche si configurano come variante parziale del piano regolatore vigente, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5°, che **soddisfa tutte le seguenti condizioni di classificazione:**

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) 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;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Sono inoltre assolte le **condizioni localizzative** in quanto le previsioni insediative (comma 6°) oggetto di variante **interessano aree** interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine si rimanda al cap. 3.2 che schematicamente rappresenta le urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante.

1.2 GLI ELABORATI TECNICI DELLA VARIANTE

Richiamate le circolari regionali in materia, in particolare la Circolare P.G.R. del 18.07.1989 n. 16/URE, la Circolare PGR 12/PET del 05.08.1998, il Comunicato dell'Assessore Politiche Territoriali del 18.12.2009, sono stati predisposti gli elaborati necessari in rapporto ai contenuti della variante.

Tenuto conto delle tematiche oggetto di variante e considerato che le stesse non influiscono sulle indagini e sugli studi a loro tempo predisposti per la redazione del PRGC, è assunta - per omogeneità di lettura - la stessa metodologia e le medesime definizioni e titolazioni già definite in sede di redazione del piano generale con le precisazioni illustrate in seguito.

Le tavole di piano sono quelle del PRGC con l'inserimento delle modifiche necessarie, sicché le nuove tavole, ad approvazione avvenuta, possano sostituire le tavole originarie del PRGC. Considerata la portata della presente variante e, i contenuti assai limitati e comunque chiaramente individuabili, richiamata la Circolare PGR 12/PET e il Comunicato 18.12.2009, sono utilizzati stralci delle tavole del piano vigente in quanto chiaramente riconoscibili e con significativa riduzione di spesa, considerata la quantità di elaborati da aggiornare con minime modificazioni cartografiche.

Il Comune avrà tuttavia a disposizione le tavole aggiornate, fin dalla fase del Progetto Preliminare, sia per l'emissione delle certificazioni di legge, sia per l'adozione/approvazione della variante in Consiglio Comunale, sia per la trasmissione degli atti a Provincia e Regione.

Tutti gli elaborati tecnici, per identificarli inequivocabilmente, riportano la dicitura:

Variante 2: variante parziale art. 17, comma 5°, legge regionale 56/77 s.m.i.

In dettaglio sono stati predisposti:

- a) Allegati tecnici: Restano confermate le indagini e le analisi svolte in sede di elaborazione del PRGC, di recente formazione, contenute nei rispettivi elaborati denominati AT, in ragione di 15 fascicoli e/o tavole comprese la verifica di compatibilità acustica, in quanto le tematiche oggetto di variante non influiscono sulle indagini e sugli studi a loro tempo predisposti (dicembre '05) e sulla cartografia che resta confermata e aggiornata solo per le parti oggetto di variante.
- b) Elaborati geologici: Restano confermate le indagini e le analisi svolte contenute nei rispettivi elaborati denominati ATG, in ragione di 11 fascicoli e/o tavole, comprese le modifiche ex officio richieste dalla Regione.
Non sono previsti nuovi inserimenti; relativamente alle limitate variazioni gli elaborati geologici a corredo della Variante Parziale evidenziano che le aree interessate dalle modifiche urbanistiche sono del tutto esterne alle aree interessate dal potenziale dissesto, e rientrano, dal punto di vista della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in Classe IIa, oltre a presentare mediamente buone caratteristiche geologico-tecniche. Sono state predisposte schede

di indagine e di compatibilità con le classi d'uso del suolo solo per la variazione n.2 (Frazione Nibbia) e n.3 (area industriale in San Pietro Mosezzo), che richiamano le indicazioni del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni " e della Circ. n. 617 del 2 febbraio 2009.

- c) **Compatibilità acustica:** Il Comune ha provveduto a predisporre il 'Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale', ai sensi della LR 52/00 e della DCR 06.08.01 n. 85-3802; il PCA è stato approvato con DCC n. 59 in data 03.05.2004 e successivamente adeguato in ragione delle previsioni di nuovo piano. Le modificazioni oggetto della variante non incidono sulla verifica di compatibilità acustica in relazione alle limitate variazioni delle destinazioni d'uso delle aree e delle funzioni esistenti o previste.
- d) **Compatibilità ambientale:** Il Comune è dotato di PRGC redatto ai sensi della LR 40/98, elaborando un processo valutativo interno e contemporaneo alla redazione del piano. Ai sensi dell'art. 20 della LR 40/98 è stata prodotta la 'Relazione di compatibilità ambientale' dello strumento urbanistico generale, approvata congiuntamente agli atti tecnici costituenti il nuovo PRGC 2006 dalla Regione. Le distinte aree omogenee, la normativa di attuazione, gli interventi stessi sono strutturati sulle analisi e prescrizioni di cui alla 'Relazione di compatibilità ambientale' che si richiama in questa sede. La presente variante parziale, ai sensi della DCR 12-8931 del 09.06.2008 quale atto di indirizzo e coordinamento volto a garantire un'applicazione del citato art. 20 coerentemente con le direttive comunitarie di cui al D.lgs. 152/06 s.m.i., è esclusa dalla valutazione ambientale strategica. Si richiamano le verifiche e le conclusioni redatte Organo Tecnico competente in materia ambientale allegate in appendice.
- e) **Relazione illustrativa:** Accompagna ed illustra il processo di formazione della variante, comprese le indagini preliminari, l'inquadramento territoriale e urbanistico, i contenuti specifici. Alla Relazione illustrativa sono allegati gli stralci cartografici desunti dalle distinte tavole del PRGC vigente sui quali sono evidenziate in modo inequivocabile le parti del territorio oggetto di variante nelle rispettive scale.
- f) **Norme tecniche:** Le Norme tecniche di attuazione del piano nell'articolato normativo non sono state modificate/integrate; i riferimenti sono al Cap. 5 ove sono illustrati i criteri assunti. In particolare vengono esclusivamente annullate la schede n.1 e n.4 di individuazione dei Siti Inquinati da bonificare riportate in allegato alle NTA.

g) Elaborati di progetto: Sono confermate le tavole di piano vigente:

ELABORATI CONFERMATI DI PRG :		
P 01	Territorio sovracomunale: rappresentazione sintetica del piano	1:25000
P 04	San Pietro: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree	1: 2000
P 04.1	San Pietro: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree: commercio	1: 2000
P 06	Mosezzo: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree	1: 2000
P 07	Cesto: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree	1: 2000
P 09	Nibbia: Area industriale: destinazione e uso delle aree	1: 2000
P 10	Nuclei antichi: destinazione e uso delle aree, interventi previsti	1: 1000
P 11.1	Territorio comunale: vincoli e fasce di rispetto	1: 5000

Sono sottoposte ad aggiornamento le tavole di piano:

ELABORATI DI PROGETTO :		
P a	Norme Tecniche di Attuazione	fascicolo
P 02	Territorio comunale: destinazione e uso delle aree	1:10000
P 03	Territorio comunale: destinazione e uso delle aree (2 fogli)	1: 5000
P 05	Nibbia: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree	1: 2000
P 08	San Pietro: Area industriale: destinazione e uso delle aree	1: 2000
P 11.2	Territorio comunale: vincoli e fasce di rispetto	1: 5000
P 12	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	1:10000

Ad approvazione avvenuta della variante parziale, i suddetti elaborati concorrono a definire l'elenco aggiornato degli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale del Comune di San Pietro Mosezzo.

In particolare, è redatto l'elaborato "P a: Norme Tecniche di Attuazione" che aggiorna la normativa vigente per le schede dei Siti Inquinati annullate.

2 PRESUPPOSTI, MOTIVAZIONI ED OBIETTIVI

Il territorio del Comune di San Pietro Mosezzo è interessato da strumenti di pianificazione sovraordinata (PTP) e dalla pianificazione urbanistica comunale (nuovo PRGC 2006).

2.1 QUADRO URBANISTICO DI RIFERIMENTO

Il Comune di San Pietro Mosezzo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) redatto ai sensi della LR 56/77 s.m.i., approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione 31-11859 del 28.07.2009, pubblicato sul B.U.R. n. 31 del 06.08.2009.

Il PRGC 2006 adegua la pianificazione urbanistica comunale al PAI, alla Circolare 7/LAP, al PTP, alla disciplina del commercio, oltre a coordinare la normativa di piano con il Regolamento Edilizio.

Negli anni successivi è stata redatta la seguente Variante:

Variante 1, parziale, approvata con DCC n° 23 del 20.07.2011.

In particolare la Variante 1 è stata redatta per adeguare problematiche urbanistiche a scala comunale, individuando una serie di argomenti, alcuni essenziali per l'attuazione del piano regolatore, per i quali è stato necessario assegnare opportune soluzioni di pianificazione urbanistica.

La Variante 1 ha interessato un limitato numero di aree oltre ad adeguamenti normativi, in particolare: perfezionamenti tra le destinazioni e la normativa, perfezionamenti tra perimetrazione di strumenti attuativi e loro attuazione, adeguamenti di attuazioni e recepimenti di normative regionali, ecc; tutte le aree erano già riconosciute dal PRGC vigente.

Si precisa che il PRGC 2006 è stato redatto ai sensi della LR 40/98, elaborando un processo valutativo interno e contemporaneo alla redazione del piano.

Ai sensi dell'art. 20 della LR 40/98 è stata prodotta la 'Relazione di compatibilità ambientale' dello strumento urbanistico generale. Le distinte aree omogenee, la normativa di attuazione, gli interventi stessi sono stati strutturati sulle analisi e prescrizioni di cui alla "Relazione di compatibilità ambientale".

La Variante 1 è stata sottoposta a Verifica di assoggettabilità ed è stata esclusa dal processo di valutazione ambientale strategica (VAS).

Conseguentemente al dispositivo della deliberazione Giunta Regionale n. 37-3747 del 27.04.2012, pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 10.05.2012, modificazione di approvazione al PRG, a seguito ricorso TAR per aree stralciate ex officio dalla Regione e successivamente riconosciute, è stata necessaria la presa d'atto dello stesso dispositivo e l'adeguamento di alcuni elaborati del vigente PRGC quali elaborati grafici, NTA, Tabelle di quantificazione.

È stato necessario ricostruire la tabella di verifica contenuta nella Variante 1 parziale dopo l'aggiornamento dei dati dimensionali a seguito modificazione della delibera di approvazione del PRGC.

La tabella è di fondamentale importanza in quanto verifica il rispetto delle soglie prescritte dall'art. 17, comma 5°, della LR 56/77 s.m.i., valide fino alla formazione di un nuovo PRG o di una variante generale.

2.2 MOTIVAZIONI E OBIETTIVI DA CONSEGUIRE

La variante, nella sua denominazione ‘parziale’, si configura come variante di modificazione di alcune puntuali previsioni, a scala comunale, ritenute necessarie e di pubblico interesse.

Nella presente proposta di Variante l’Amministrazione comunale ha valutato l’opportunità di modificare il PRG giudicando positivamente le istanze pervenute, da parte di privati e altre di adeguamento cartografico e di interesse pubblico, perseguendo le seguenti finalità:

- A. riconoscere in ‘aree residenziali configurate’ fabbricati e limitate porzioni pertinenziali attualmente classificati in ‘aree agricole ed edifici rurali in ambito urbano’.
- B. trasferire, a parità di quantità, ‘aree per servizi e attrezzature sociali per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport’ ad ‘aree produttive configurate’ e viceversa;
- C. adeguare il piano regolatore a progetti d’intervento privato di consistente entità attuati in aree produttive configurate aggiornando la cartografia con fabbricati e infrastrutture già collaudate (capannoni, viabilità, standards ad uso produttivo);
- D. recepire lo stato attuale dei procedimenti di bonifica previa consultazione dell’Anagrafe Regionale Siti Contaminati e confronto con Arpa e Provincia di Novara – Settore Ambiente uff. Bonifiche.

La variante è motivata in modo esclusivo da un concreto ed evidente interesse pubblico; anche gli argomenti che riguardano la soluzione di problematiche che investono le necessità dei privati, rivestono principalmente interesse pubblico in quanto consentono l’attuazione di previsioni già contenute nel piano vigente e, soprattutto, consentono l’incentivazione ed il sostegno per l’attuazione di iniziative in essere, così come previste dal PRGC.

La documentazione a supporto permette l’esatta comprensione della pianificazione esistente, l’interesse pubblico che ha determinato la volontà di variare la pianificazione in atto, le modifiche che sono poste in essere per tradurre tali esigenze nella strumentazione urbanistica; la necessità di comprendere il processo in atto porta a doverlo illustrare sia sotto l’aspetto normativo sia sotto quello cartografico con la massima cura possibile e comunque in modo tale che sia da tutti facilmente comprensibile.

Gli atti tecnici di variante delineano tutti gli aspetti dell’interesse pubblico coinvolto enunciando tutti gli strumenti ed i metodi operativi messi in campo per recepire le necessità espresse e definire poi le linee guida della variante; tutte le modifiche sono illustrate, piccole o grandi che siano, con la possibilità di semplificare le procedure ai sensi di quanto previsto per le varianti definite parziali e, trattandosi di variante di minima portata, anche i contenuti assicurando, comunque, la comprensibilità e le motivazioni di quanto proposto.

3 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE

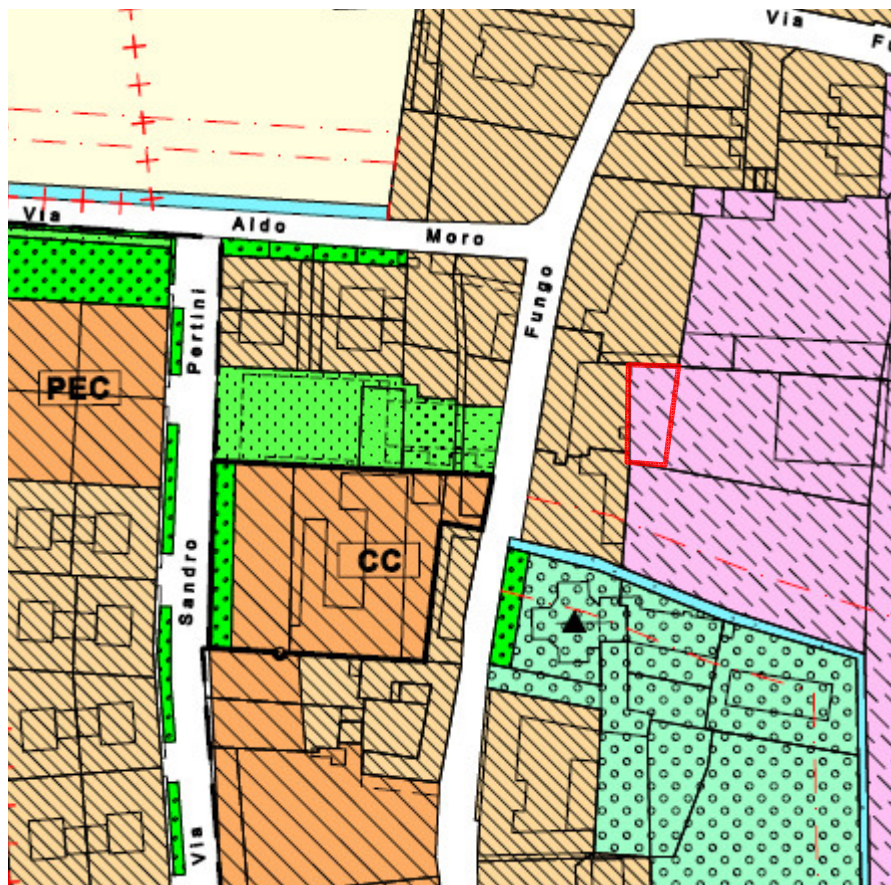
3.1 LA VARIANTE: CONTENUTI

Gli argomenti, e le aree oggetto di variante, sono di seguito illustrati; per ogni area interessata è riportata un'analisi della situazione esistente ed i contenuti tecnici della previsione.

I codici di riferimento (**01**, ... **05**) relativi ai temi trattati sono cinque e sono coordinati con le localizzazioni riportate nelle schede riassuntive (estratti cartografici ante e post) contenute in calce alla presente relazione.

A. Riconoscere in 'aree residenziali configurate' fabbricati e limitate porzioni pertinenziali attualmente classificati in 'aree agricole ed edifici rurali in ambito urbano'.

- 01.** In Nibbia: L'area in oggetto è attualmente utilizzata a giardino della proprietà e costituisce un filtro di passaggio alla parte destinata ad agricolo rurale. La proposta deriva quindi dal riconoscimento a residenziale di una quota non utilizzata ai fini agricoli, il cui limite si allinea con la proprietà a confine nord, anch'essa residenziale.



A seguito di richiesta di privati si riconosce l'utilizzo residenziale già in essere del cortile pertinenziale all'abitazione.

Tale riconoscimento consente di realizzare piccoli completamenti al lotto edificato rendendo urbanisticamente compiuta l'abitazione, e/o interventi per ripostigli, box o altre pertinenze.

In questa sede si aggiorna graficamente anche il PRG recependo la particella catastale relativa al cortile.

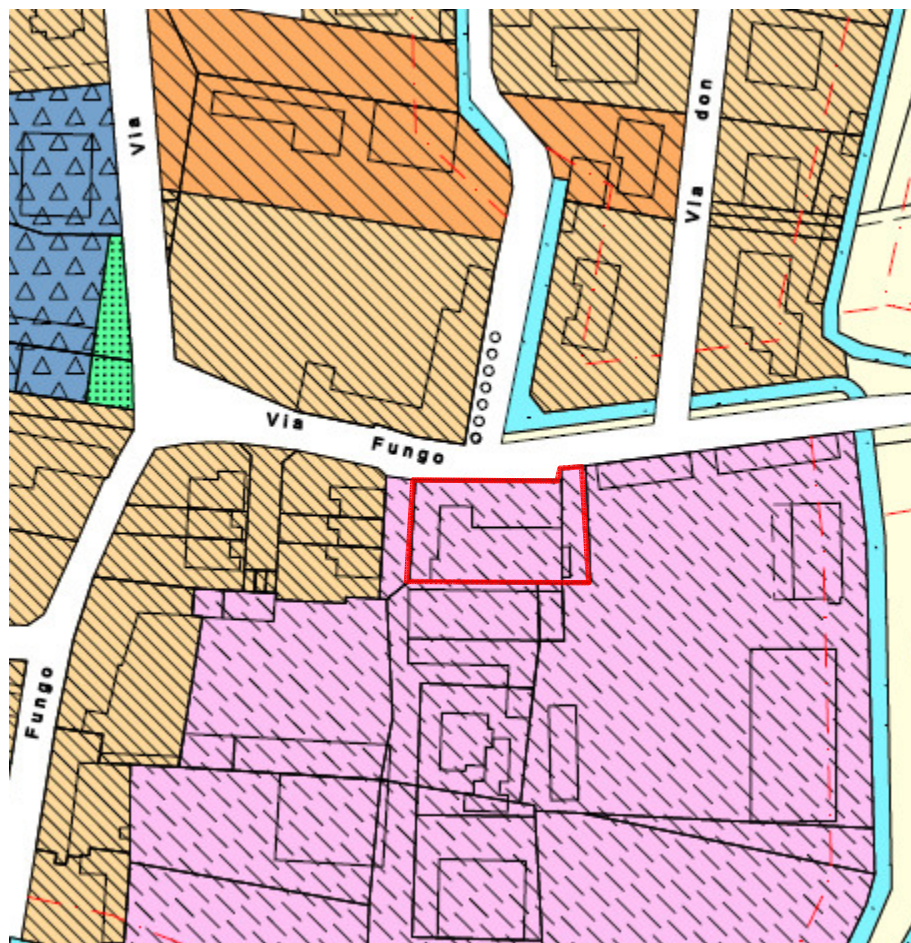
La consistenza dell'area è pari a mq 235,43.

La rappresentazione finale dell'area è come raffigurata nella proposta di azionamento (cfr. scheda 01 allegata).

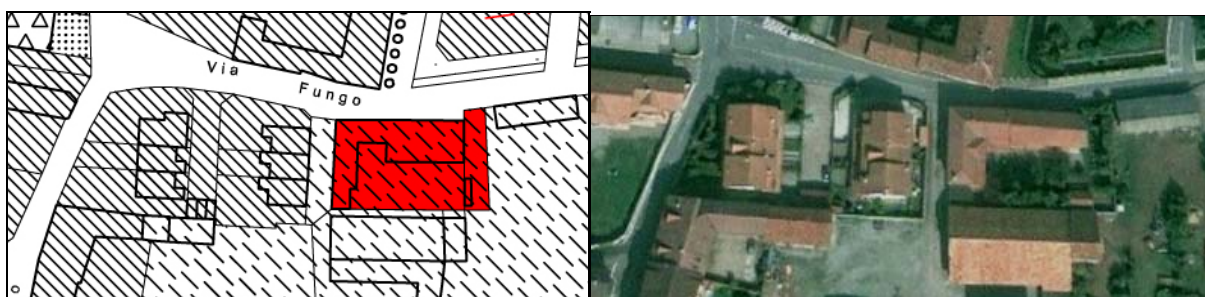
02. In Nibbia: Il piano classifica erroneamente l'area ad agricolo rurale in ambito urbano.

La residenza è separata dall'azienda agricola e configurata in quanto tale.

Con PdC n 3271 del 15.01.2010 e varianti successive e la residenza è stata ristrutturata e sono state realizzate delle pertinenze (autorimessa e ripostiglio).



La fotografia aerea, a confronto con il PRG (tassello rosso), evidenzia la situazione in essere a seguito di ristrutturazione dell'abitazione e costruzione di pertinenze annesse.



Pertanto in questa sede si aggiorna graficamente anche il PRG recependo i progetti che definiscono la reale sagoma dell'abitazione e dei fabbricati annessi.

A seguito di richiesta di privati si riconosce l'utilizzo residenziale effettivo dell'abitazione principale e delle sue pertinenze. Tale riconoscimento definisce il limite del lotto residenziale rispetto all'azienda agricola.

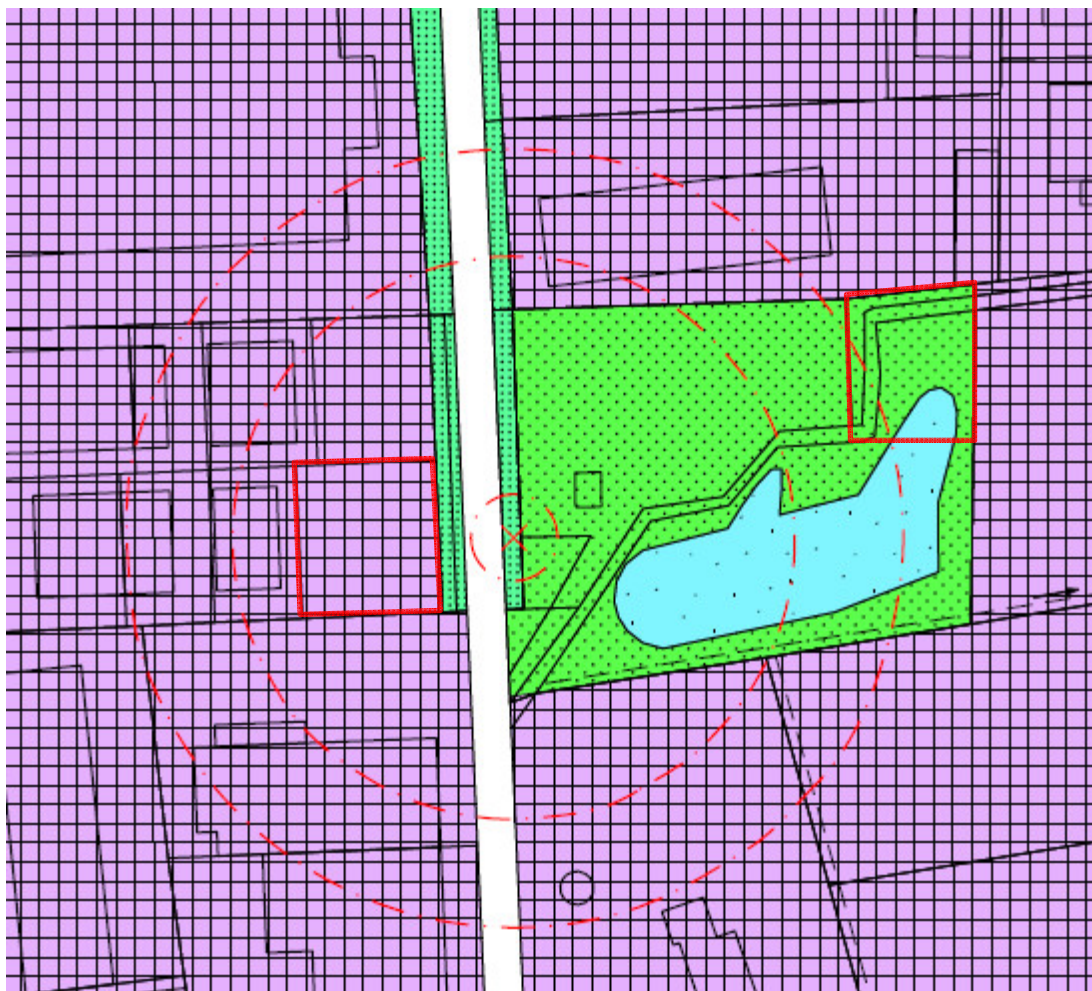
Gli ingressi principali alla residenza avvengono dal medesimo fabbricato in Via Fungo; gli accessi all'azienda agricola, anch'essi su Via Fungo, sono ben separati ai lati dell'ambito residenziale. La modifica così configurata consente di leggere unitariamente il fronte residenziale omogeneo sulla viabilità principale della Frazione.

La consistenza dell'area è pari a mq 974,15.

La rappresentazione finale dell'area è come raffigurata nella proposta di azionamento (cfr. scheda 02 allegata).

B. Trasferire, a parità di quantità, aree per servizi e attrezzature sociali per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport ad aree produttive configurate, e viceversa.

03. In San Pietro Mosezzo: le aree sono attualmente classificate come ‘Aree per servizi ed attrezzature sociali servizi ed attrezzature sociali, private d’interesse collettivo destinata a attrezzature per lo sport e il tempo libero’ ed ‘Aree produttive configurate’.



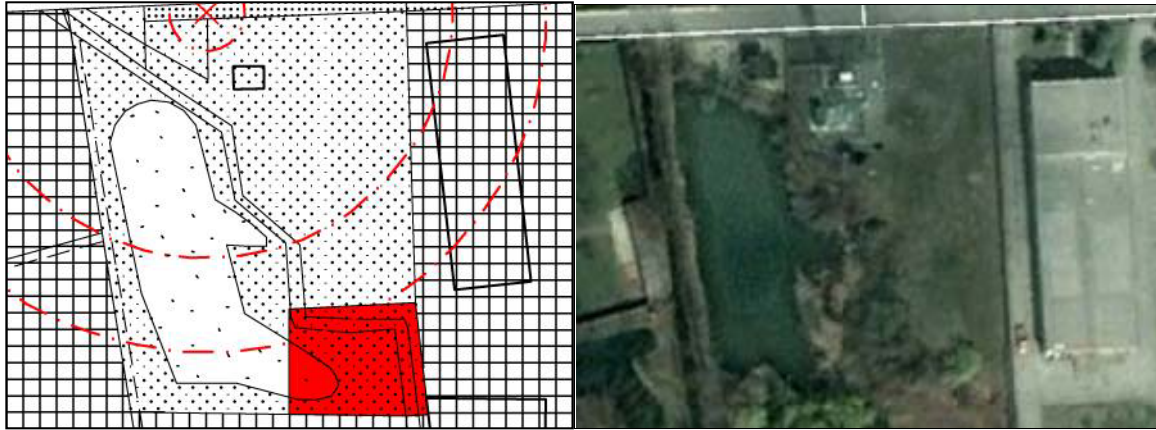
L’area produttiva è totalmente gravata dal vincolo della fascia primaria del pozzo idropotabile e pertanto in edificabile.

L’area a servizi destinata a attrezzature per sport e tempo libero, a parità di consistenza, benché in edificabile, è per la maggior parte libera dal vincolo della fascia secondaria del pozzo idropotabile.

Il laghetto a confine ovest smargina nella parte interessata dalla variante (tassello rosso) con morfologia diversa da quella riportata in PRG.

Ai fini illustrativi, e a conforto con il PRG, si riporta la fotografia da satellite dell’area a servizi con la configurazione attuale.

Pertanto in questa sede si ridisegna il limite del laghetto desumendo la morfologia dal satellite, in attesa di puntuale rilievo.



A seguito di richiesta congiunta di Società private, verificato il comune accordo tra le due diverse proprietà, si propone il trasferimento di area produttiva di proprietà della Costruzioni Galilei S.r.l. situata a nord della Via Leopardi, sulla proprietà della G&G Spoiler a sud ovest del laghetto. Tale spostamento, a parità di superficie, consente alla G&G di poter realizzare attività produttive di tipo industriale ed artigianale essendo la porzione esclusa della fascia del pozzo idropotabile, e ugualmente di traslare nel lotto della Costruzioni Galilei S.r.l. una porzione a servizi ed attrezzature sociali, private d'interesse collettivo destinata a attrezzature per lo sport e il tempo libero. Quest'ultimo lotto resta all'interno della zona di rispetto ristretta del pozzo nella quale sono vietate tutte le attività e destinazioni di cui al D.lgs. 152/99 modificato e integrato con D.lgs. 258/00, ma compatibile con la nuova destinazione.

La Società G&G attesta fin d'ora di attuare un intervento di bonifica sul laghetto, in parte o totale, secondo le modalità di legge.

L'accesso al lotto produttivo avverrà dalla Via Leopardi attraverso l'area a servizi di proprietà comunale, che sarà delimitata regolamentando la servitù di passaggio.

Si richiama l'impegno del gestore alla regolamentazione con l'Amministrazione degli accessi e quanto altro necessario (manutenzioni, ecc.)

La consistenza dell'area da sostituire in oggetto è pari a mq 1017,00.

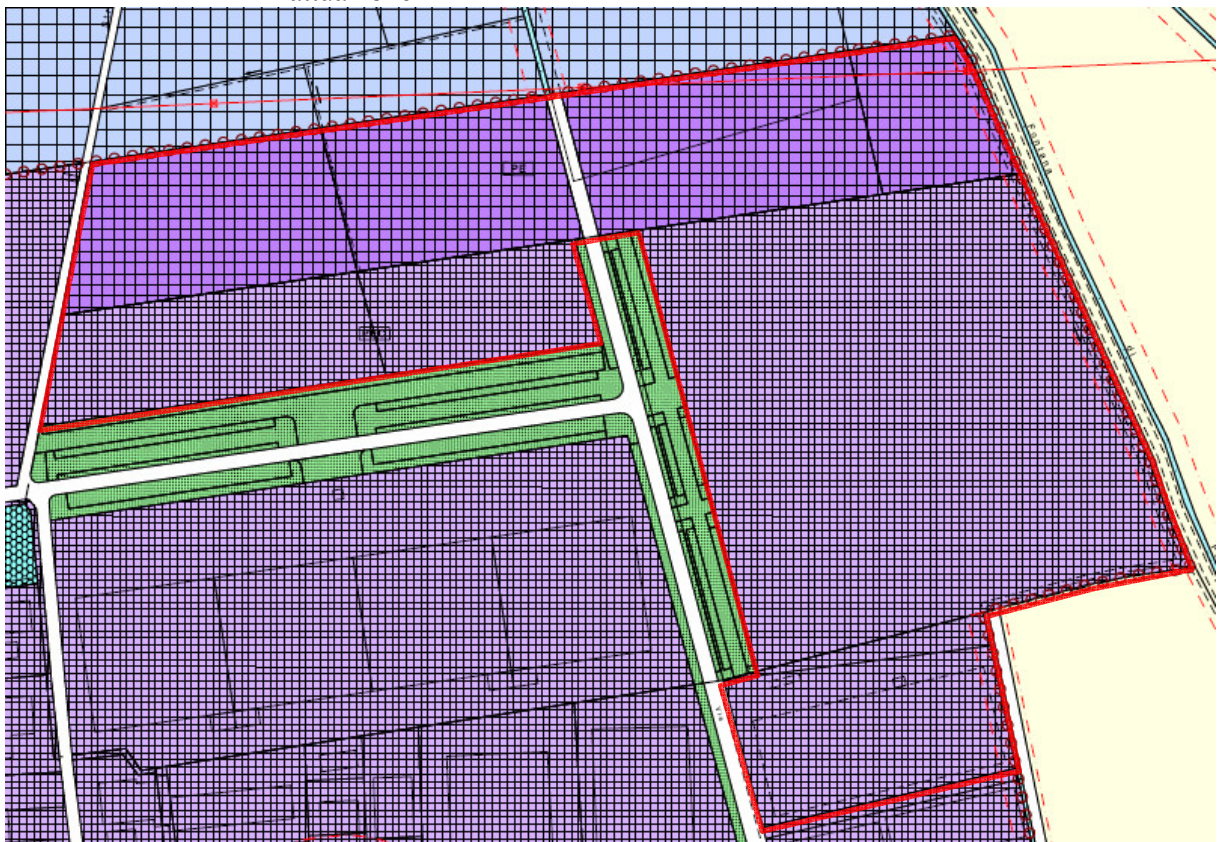
La rappresentazione finale dell'area è come raffigurata nella proposta di azzonamento (cfr. scheda 03 allegata).

- C. Adeguare il piano regolatore a progetti d'intervento privato di consistente entità attuati in aree produttive configurate aggiornando la cartografia con fabbricati e infrastrutture già collaudate (capannoni, viabilità, standards ad uso produttivo).

04. In San Pietro Mosezzo:

area attualmente classificata come:

- 'Aree produttive configurate'Art. 3.5.1, 3.5.3 NTA
- 'Aree produttive di completamento'Art. 3.5.1, 3.5.4 NTA
- PE Ambito soggetto a pianificazione esecutiva
- PEC Ambito soggetto a pianificazione esecutiva in corso di attuazione
- - - - Perimetrazione delle aree soggette a pianificazione esecutiva
- - - - Perimetrazione delle aree soggette a pianificazione esecutiva in corso di attuazione



Attuazione dell'area in oggetto:

Con PEC n.1 approvato con DCC n. 32 del 08.09.2005, e successive varianti, è stata avviata la pianificazione esecutiva già recepita in PRG graficamente con perimetrazione a tratteggio, azzonamento ad aree produttive configurate, rappresentazione del capannone già ultimato (lotto 1), standards a servizi produttivi e viabilità.

Si precisa che il lotto a sud esterno al PEC rappresenta nel PRG un capannone a grafia tratteggiata, ovvero in corso di costruzione, in realtà già terminato ad approvazione del Piano.

Successivamente è stato presentato PEC n 1-4 approvato con DCC n. 16 del 18.04.2007 per attuare la pianificazione su aree produttive di completamento, conclusa sia con la realizzazione dei capannoni (lotti 2 e 3) sia per le infrastrutture a integrazione delle precedenti.

Si richiamano i progetti esecutivi dei capannoni: PdC n. 3216 del 11.09.2008 e n. 3251 del 25.03.2009 e il collaudo tecnico funzionale delle opere di urbanizzazione avvenuto in data 04.09.2009.

Ai fini illustrativi si riportano in ordine cronologico le fotografie da satellite dell'area:

a) 2006-2009 redazione del PRG-Variante 1

Dalla foto si evince l'avvenuta realizzazione del capannone sud già recepito in PRG in corso di realizzazione (tratteggiato).



b) 2013 Avvenuta realizzazione del PEC, del PE, dei capannoni e collaudi delle infrastrutture.



Si tratta di recepire l'attuazione compiuta del PEC (aree produttive configurate) e del PE (aree produttive di completamento), ed in particolare il completamento delle infrastrutture e delle aree per servizi ed attrezzature a servizio degli insediamenti, le realizzazioni dei capannoni utilizzati a logistica, l'aggiornamento dei frazionamenti catastali.

In questa sede si provvede a riportare anche il capannone escluso dal PEC, a sud dell'individuazione, in quanto realizzato definitivamente.

L'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi è la seguente:

- Superficie fondiaria produttiva di completamento:	- 50.310,00 mq
- Superficie fondiaria produttiva configurata:	+ 39.389,78 mq
- Superficie per servizi ed attrezzature a servizio degli insediamenti	+ 10.920,22 mq
- Superficie coperta	+ 65.599,47 mq
- Superficie utile lorda	+ 65.599,47 mq

La rappresentazione finale dell'area è la seguente come raffigurato nella proposta di azionamento: (cfr. scheda 04 allegata).

- D. Recepire lo stato attuale dei procedimenti di bonifica previa consultazione dell'Anagrafe Regionale Siti Contaminati e confronto con Arpa e Provincia di Novara – Settore Ambiente uff. Bonifiche.

05) SICPA ITALIANA S.p.A

area attualmente classificata come:

- 'Siti inquinati' D.M. 25.10.1999 n.471..... Art 4.3.1



Individuazione della simbologia di identificazione dei Siti Inquinati



L'area in oggetto è stata contaminata nel 2003 da uno sversamento accidentale di inchiostro entro il Cavo Cattedrale. Il procedimento è stato quello della messa in sicurezza di emergenza.

Il procedimento è da considerarsi concluso, anche a seguito di approvazione in Conferenza di Servizi con parere favorevole da ARPA e ASL.

A seguito di riscontro verificato con appuntamento presso ARPA il 16 ottobre 2014 non sono emersi altri elementi.

Il sito non risulta nell'Anagrafe Regionale Siti Contaminati – REGIONE PIEMONTE Extranet Ambiente.

L'area è inoltre identificata nelle schede dei Siti Inquinati allegate alle NTA del PRG SCHEDA n. 1.

A seguito di consultazioni dell'Anagrafe Regionale Siti Contaminati, verifiche con incontri presso ARPA e Provincia di Novara – Settore Ambiente uff. Bonifiche, unitamente all'esame dei fascicoli presenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Pietro si propone di eliminare l'individuazione del sito contaminato da bonificare, in quanto il procedimento è stato concluso con messa in sicurezza.

Occorre rimuovere la simbologia * dalla tavola interessata (P 11.2) e annullare la scheda n.1 di individuazione dei Siti Inquinati riportata in allegato alle NTA del PRG, come illustrato al Cap. 5.1.

La rappresentazione finale dell'area è la seguente come raffigurato nella proposta di azzonamento: (cfr. scheda 05 allegata).

06) MONDO SERVICE S.r.l.

area attualmente classificata come:

- 'Siti inquinati' D.M. 25.10.1999 n.471..... Art 4.3.1

L'area in oggetto è stata contaminata nel 2005 da uno sversamento accidentale di gasolio per autotrazione entro lo scaricatore Fontana della Torre.

Il sito risulta nell'Anagrafe Regionale Siti Contaminati – REGIONE PIEMONTE Extranet Ambiente al 01-01416 (Cod. Regionale) NO - 00177 (Cod. Provinciale): intervento concluso con la messa in sicurezza di emergenza.



Individuazione della simbologia di identificazione dei Siti Inquinati

L'area è inoltre identificata nelle schede dei Siti Inquinati allegate alle NTA del PRG SCHEDA n. 4.

A seguito di consultazioni dell'Anagrafe Regionale Siti Contaminati, verifiche con incontri presso ARPA e Provincia di Novara – Settore Ambiente uff. Bonifiche, unitamente all'esame dei fascicoli presenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Pietro si propone di eliminare l'individuazione del sito contaminato da bonificare, in quanto il procedimento è stato concluso con messa in sicurezza.

Occorre rimuovere la simbologia * dalla tavola interessata (P 11.2) e annullare la scheda n.4 di individuazione dei Siti Inquinati riportata in allegato alle NTA del PRG, come illustrato al Cap. 5.1.

La rappresentazione finale dell'area è la seguente come raffigurato nella proposta di azzonamento: (cfr. scheda 06 allegata).

3.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE: SITUAZIONE ESISTENTE

Le aree oggetto di variante interessano aree interne o contigue al centro o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Per facilità di lettura gli ambiti oggetto di Variante vengono raggruppati in due macro-zone: la prima riguarda la Frazione Nibbia (riferimento punti di Variante **01** e **02**), la seconda San Pietro Mosezzo –Area Industriale (punti **03** e **04**).

La Società Acqua Novara.VCO ha in carico la rete dell'acquedotto, mentre il Comune di San Pietro Mosezzo quella fognaria.

La situazione delle opere è la seguente:

FRAZIONE NIBBIA (01-02)

RETE STRADA

La viabilità di contorno all'area è completa. Alle aree si accede dalla Via Fungo, viabilità principale della Frazione. La strada ha carreggiata di m 7,00 variabile, non è dotata di marciapiedi ma di delimitazioni laterali pedonali, è completamente finita ed asfaltata fino al tappeto di usura, serve l'intera Frazione.

RETE FOGNA

La rete si estende per tutta la Frazione; la tipologia è a rete per acque bianche e acque nere. Il recapito finale in Via Stazione con immissione nella Fontana Cascina Bonuga.

RETE ACQUA

La rete si estende per tutta la Frazione. Il pozzo idropotabile comunale è posto in Via Fungo. Il tratto che interessa le porzioni in Variante ha dimensioni Ø110.

RETE GAS

La fornitura di gas è uniformemente diffusa per il territorio comunale. In particolare le residenze in oggetto hanno consegna lungo Via Fungo.

RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE

La rete si sviluppa lungo Via Fungo, con pali a singolo braccio posizionati ad interasse di m 30.

RETE TELEFONO



La rete si estende per tutta la Frazione. Le aree residenziali in oggetto sono completamente coperte da rete e servizio.

FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA



La fornitura di energia elettrica è uniformemente diffusa per il territorio comunale. In particolare le residenze in oggetto hanno consegna lungo Via Fungo.

Si riporta un estratto relativo ai punti 01 e 02 (Nibbia) con la rappresentazione delle reti:



	Rete acquedotto	Estratto catastale con opere di urbanizzazione: rete acqua, rete fognia
	Rete fognia	



	Rete gas	Estratto catastale con opere di urbanizzazione: rete gas, rete pubblica illuminazione
	Rete pubblica illum.	

SAN PIETRO MOSEZZO - Area Industriale (03-04)

RETE STRADA

- 03** La Via Leopardi è una strada pubblica di sezione m 8,00, a doppio senso di circolazione, trasversale alla più importante Via Verdi, di distribuzione degli insediamenti produttivi e con ampia fascia di servizi ad uso parcheggio in entrambi i lati. Non è dotata di marciapiedi ed è completamente finita ed asfaltata fino al tappeto di usura.
- 04** La strada, di urbanizzazione del PEC e del PE, ha carreggiata di m 12,50, tipologia di tipo F – Strade Comunali, non è dotata di marciapiedi, è completamente finita ed asfaltata fino al tappeto di usura, serve l'intero ambito produttivo di recente realizzazione.
Lateralmente in entrambi i sensi di marcia sono localizzati servizi a parcheggio pubblico e privato ad uso pubblico funzionali alle attività produttive insediate, in particolare alla logistica.
La via è dotata di impianto antincendio con estintori in superficie.

RETE FOGNA

- 03** Tenuto conto che negli insediamenti produttivi in oggetto non viene espletata alcuna attività di produzione/lavorazione ma esclusivamente attività di tipo logistico senza reflui industriali, i reflui provenienti dal complesso sono assimilabili a quelli urbani, esenti da materiali ed elementi inquinanti.
La rete fognaria di recente realizzazione è stata suddivisa in funzione della tipologia di acque da smaltire: una fognatura per lo smaltimento delle acque nere dei servizi igienici dei vari insediamenti e una condotta di raccolta, attraverso la realizzazione di apposite caditoie, delle acque bianche cadenti sul manto stradale.
- 04** La rete fognaria è di tipo misto per acque bianche e nere. Il recapito finale si trova in Via Verdi nella condotta delle acque nere.

RETE ACQUA

- 03-04** La rete dell'acquedotto gestita dalla Società Acqua Novara.VCO è presente su Via Verdi con tubazioni del diametro Ø 125 e Ø 160 e con tubazione del Ø 160 su Via Leopardi.
Il pozzo idropotabile comunale è posto in Via Leopardi.
Ogni capannone della piattaforma logistica di recente realizzazione è dotato di doppi contatori: uno ad uso civile ed uno ad uso antincendio.

RETE GAS

- 03-04** La fornitura di gas è uniformemente diffusa per il territorio comunale.
In particolare le residenze in oggetto hanno consegna lungo Via Verdi e Via Leopardi.

RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE

- 03-04** La rete si sviluppa lungo Via Leopardi sul lato sud con pali ad interasse di m 25/30 e lungo il fronte stradale di Via Verdi con pali centrali a doppio braccio posizionati ad interasse di m 25/30.
Ad integrazione i capannoni sono dotati di propria illuminazione ben distribuita e adeguata a garantire visibilità e sicurezza.

RETE TELEFONO



03-04 La rete si estende per tutto il territorio comunale. L'area industriale è completamente coperta da rete e servizio.

FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA



03-04 La fornitura di energia elettrica è uniformemente diffusa per il territorio comunale. In particolare ogni singolo capannone ha consegna lungo Via Leopardi e Via Verdi e cabine di trasformazione che forniscono tensione elettrica e Volt necessari. Le cabine a bassa tensione dei capannoni sono collegate in rete (anello).

Si riporta un estratto relativo al punto **03** con la rappresentazione delle reti:

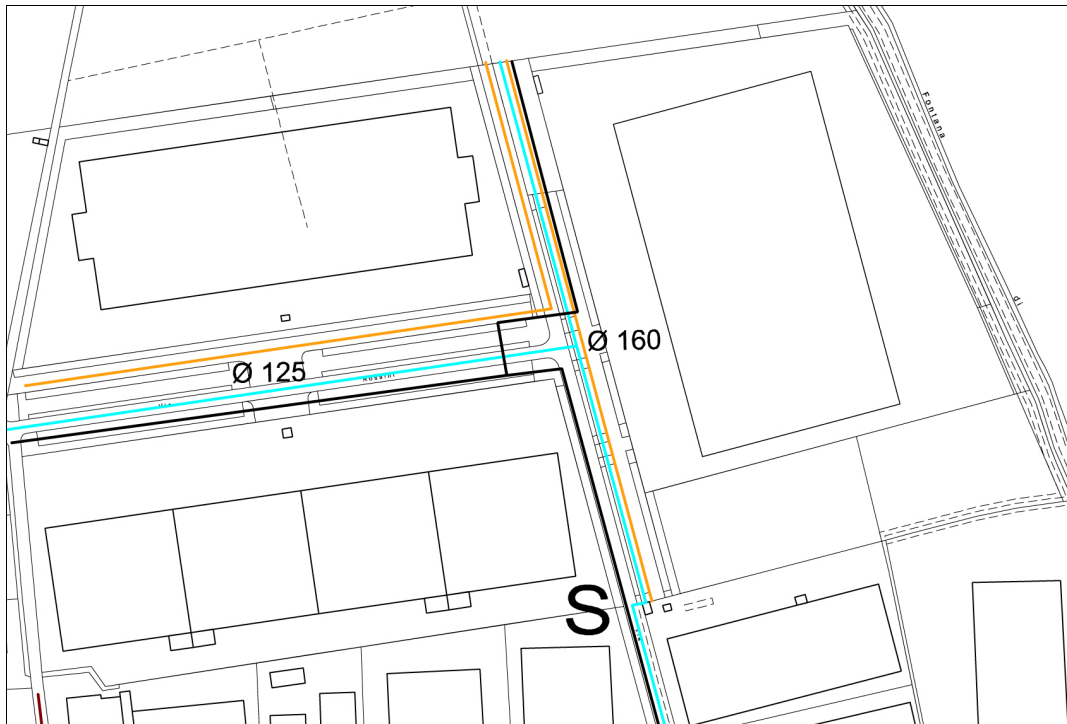





	Rete acquedotto	Estratto catastale con opere di urbanizzazione: rete acqua, rete fogna
	Rete fogna	





	Rete gas	Estratto catastale con opere di urbanizzazione: rete gas, rete pubblica illuminazione
	Rete pubblica illum.	

Si riporta un estratto relativo al punto **04** con la rappresentazione delle reti:



	Rete acquedotto	Estratto catastale con opere di urbanizzazione: rete acqua, rete fogna
	Rete acque nere	
	Rete acque bianche	



	Rete gas	Estratto catastale con opere di urbanizzazione: rete gas, rete pubblica illuminazione
	Rete pubblica illum.	

4 QUADRO DI RACCORDO CON IL PIANO REGOLATORE VIGENTE

4.1 CORRELAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Dopo l'approvazione regionale del nuovo PRGC, tenuto conto delle modifiche ex officio imposte, risultano i seguenti elementi strutturali e di consistenza:

CAPACITÀ INSEDIATIVA

Il dato che attesta la capacità insediativa teorica come da progetto approvato dalla Regione è di **2.508 abitanti teorici – vani**, al quale fare riferimento per eventuali verifiche, calcoli e successive varianti.

Ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della LR 56/77 s.m.i., sono ammissibili aumenti della capacità insediativa residenziale non superiore al 4% di quella prevista e a seguito di esaurimento della stessa; sono pertanto possibili, con varianti parziali motivate, incrementi non superiori a 100 abitanti teorici.

Nella presente Variante n.2 la capacità insediativa è confermata, non subisce modifiche.

AREE RESIDENZIALI

Le aree residenziali incrementano di mq 1.209,58 a diminuzione della stessa quantità per le aree agricole ed edifici rurali nell'abitato (- mq 1.209,58).

AREE A STANDARD

La dotazione di servizi residenziali, di mq 116.848 pari a 46,59 mq/abitante non subisce modifiche.

Sono pertanto confermati questi ultimi dati (**mq 116.848 e 46,59 mq/abitante**) i valori della dotazione e lo standard approvati dalla Regione da assumere per eventuali verifiche, calcoli e successive varianti.

È ammesso, con varianti parziali, ridurre la quantità globale delle aree per servizi per non oltre 0,5 mq/abitante, nel rispetto comunque dei valori minimi della stessa legge, o aumentare non oltre 0,5 mq/abitante la quantità globale delle aree a servizi solo nel caso in cui si deve riportare la quota dei servizi ai minimi previsti di legge.

Sono pertanto ammissibili riduzioni non superiori a mq 1.254 (mq 115.594 totali) con una dotazione di 46,09 mq/abitante ed aumenti di mq 1.254 (mq 118.102 totali) con una dotazione di 47,09 mq/abitante.

4.2 VERIFICHE DIMENSIONALI VARIANTE 2

Relativamente alle modifiche prese in considerazione si richiama in particolare quanto espresso all'art. 17 comma 5° ai fini del soddisfacimento delle condizioni di verifica, richiamando quanto attestato nel PRG negli elementi strutturali e di consistenza (VERIFICHE DIMENSIONALI POST TAR) e si prospetta la seguente sintesi:

- **Punti 01-02**

Aree residenziali:..... + 1.209,58

Aree agricole ed edifici rurali nell'abitato:.. - 1.209,58

Capacità insediativa:..... **2.508 ab** confermata, non subisce modifiche

Standards residenziale:.....+ 0,42 mq/ab Non modificato

- **Punto 03**..... Nessuna modifica di quantità

- **Punto 04**

Aree produttive configurate..... + 39.389,78 Sup Fondiaria

Aree produttive di completamento.....- 50.310,00 Sup Fondiaria

Aree per servizi e attrezzature

a servizio degli insediamenti..... + 10.920,22

Aree produttive:.....+ **3.195.227** Sup Territoriale non modificato

Si precisa che la variazione del punto 04 riguarda le superfici produttive (fondiaria e standard ad uso produttivo), senza variare la Superficie Territoriale produttiva e la Superficie Territoriale totale (sup. complessiva) attestata nel PRG.

A confronto si riporta Tabella Post TAR così come approvata-modificata

Ante Variante 2:

Aree produttive previsione:		Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria mq	dotazione prevista mq	standard previsto %
1	Aree produttive configurate in ambito urbano	31.471	30.407	1.064	3,38
2	Aree produttive configurate	1.931.175	1.697.126	234.049	12,12
3	Aree produttive di completamento	126.951	101.948	25.003	19,70 *
4	Aree produttive di nuovo impianto	1.105.630	884.504	221.126	20,00
5	Aree commerciali configurate/completamento	33.451	30.855	2.596	7,76
		3.228.678	2.744.840	483.838	14,99

Nota * : si provvede in questa sede a correggere la percentuale riportata nella Tabella originaria (24,53%) in quanto errore materiale.

Sono incrementate le superfici fondiari configurate a compenso della diminuzione delle fondiari di completamento. La dotazione di servizi per aree produttive, incrementata, e commerciali, pari a mq 495.552 come da modifiche di Variante, è riassunta nel seguente quadro:

Post Variante 2:

Aree produttive previsione:		Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria mq	Dotazione prevista mq	standard previsto %
1	Aree produttive configurate in ambito urbano	31.471	30.407	1.064	3,38
2	Aree produttive configurate	1.982.279	1.736.516	245.763	12,40
3	Aree produttive di completamento	75.847	51.638	25.003	32,96
4	Aree produttive di nuovo impianto	1.105.630	884.504	221.126	20,00
5	Aree commerciali configurate/completamento	33.451	30.855	2.596	7,76
		3.228.678	2.733.920	495.552	15,35

Pertanto, pur restando confermato il dato di Superficie Territoriale del quadro di Variante 1, desunto dalla Relazione di accompagnamento Post TAR (piano approvato-modificato), si riportano le tabelle delle consistenze a confronto Ante e Post Variante 2:

Ante Variante 2:

CONSISTENZE DA PIANO APPROVATO-MODIFICATO:			St		medesima destinazione
1	Aree produttive configurate in ambito urbano	mq	31.471		3.195.227
2	Aree produttive configurate	mq	1.931.175		
3	Aree produttive di completamento	mq	126.951		
4	Aree produttive di nuovo impianto	mq	1.105.630		
5	Aree commerciali configurate e di completamento	mq	33.451		33.451
Totale superficie territoriale (sup. complessiva):		mq	3.228.678		3.228.678

Post Variante 2:

CONSISTENZE DA PIANO APPROVATO-MODIFICATO:			St		medesima destinazione
1	Aree produttive configurate in ambito urbano	mq	31.471		3.195.227
2	Aree produttive configurate	mq	1.982.279		
3	Aree produttive di completamento	mq	75.847		
4	Aree produttive di nuovo impianto	mq	1.105.630		
5	Aree commerciali configurate e di completamento	mq	33.451		33.451
Totale superficie territoriale (sup. complessiva):		mq	3.228.678		3.228.678

Al fine di verificare che le soglie prescritte dall'art. 17, comma 5°, della LR 56/77 s.m.i., valide fino alla formazione di un nuovo PRG o di una variante generale, non siano superate, è redatto il seguente quadro di riscontro:

CONSISTENZE DA PIANO APPROVATO-MODIFICATO:			St da piano	medesima destinazione	6%
1	Aree produttive configurate in ambito urbano	mq	31.471	3.195.227	191.714
2	Aree produttive configurate	mq	1.982.279		
3	Aree produttive di completamento	mq	75.847		
4	Aree produttive di nuovo impianto	mq	1.105.630		
5	Aree commerciali configurate e di completamento	mq	33.451	33.451	2.007
	Totale superficie territoriale (sup. complessiva):	mq	3.228.678	3.228.678	193.721

5 LA NORMATIVA DI ATTUAZIONE

5.1 PREMESSA E MODIFICA DELLA NORMATIVA VIGENTE

Il PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo ha un proprio fascicolo di Norme Tecniche di Attuazione.

Per le aree oggetto di variante il testo normativo non è stato modificato.

In particolare relativamente alle osservazioni di carattere ambientale pervenute in merito alla Verifica di assoggettabilità a VAS da parte di Provincia e Arpa si assumono i seguenti criteri.

A)

Richiamato il Parere della Provincia Prot. n. 34579 del 06/03/2015 in cui:” *vengono richiamate, nell’occasione, le indicazioni del Piano Stralcio per il riscaldamento ambientale e condizionamento di cui alla DCR 98-1247 dell’11/01/2007, sia per il recupero che per la nuova realizzazione, con la prescrizione che le norme tecniche relative alle aree in variante debbono prendere spunto da linee guida per la bioedilizia ufficialmente riconosciute...*”

Ed inoltre la raccomandazione:“ *di recepire a livello di Norme Tecniche indicazioni volte all’utilizzazione di scelte progettuali che tendano:*

- *all’ottimizzazione dello sfruttamento della luce naturale e del confort visivo, come ad esempio, sistemi di conduzione della luce e/o superfici trasparenti;*
- *all’impiego di materiali riciclati e/o di recupero;*
- *alla realizzazione di sistemi per l’accumulo dell’acqua piovana ad uso irrigazione aree verdi;*
- *a ridurre l’impiego di combustibili fossili, prevedendo al loro posto l’utilizzo di combustibili da biomassa o di energia rinnovabile; ove non praticabile l’utilizzo di tali fonti alternative, si preveda l’uso del metano;*
- *a preservare la capacità filtrante dei terreni utilizzando superfici pedonali o carraie parzialmente permeabili in alternativa a quelle impermeabili, ove possibile.”*

Si tiene conto dell’importanza della segnalazione, richiamando quanto già contenuto nelle NTA all’art.4.5.2 relativamente ai criteri per il corretto uso delle risorse, attestando fin d’ora che il Comune si impegna ad integrare l’articolato normativo di dettaglio in una Variante significativa/strutturale ormai in corso di predisposizione.

B)

Relativamente alle Osservazioni eccepite da Arpa, Prot. n. 18288 del 09/03/2015, in particolare ai punti che citano, con riferimento alla numerazione relativa ai 6 punti oggetto di Variante:

3.”Dall’estratto cartografico riportato in relazione si rileva la presenza di un pozzo idropotabile con fasce di rispetto di tipo geometrico.

Qualora le fasce di rispetto del pozzo d’interesse non fossero state ridefinite ai sensi della normativa vigente (R.R. n. 15/R), la previsione non può essere contemplata poiché non può essere garantita la tutela della risorsa idrica.

Si rammenta inoltre la necessità di preservare l'organicità delle aree a verde in contesti completamente antropizzati in quanto elementi di sosta e sostentamento per l'avifauna.”

Si attesta che sono già state esperite le procedure di riduzione di cui alle NTA art. 4.2.6 comma 2 lettera a, e che pertanto tale osservazione non incide, rispettando le disposizioni contenute nel PRG nelle NTA urbanistiche e geologiche.

Si richiama anche quanto espresso all'Art. 4.3.1 punto 2 delle NTA relativamente alle norme per la tutela ambientale.

5-6: “...le NTA acquisiscano eventuali prescrizioni contenute nel provvedimento conclusivo del procedimento di messa in sicurezza del sito.”

L'Ufficio Tecnico segnala che i procedimenti si sono conclusi e le analisi ambientali non hanno rilevato ulteriori problemi.

Relativamente all'annullamento delle schede n. 1 e n. 4 di Individuazione dei Siti Inquinati allegate alle NTA si riporta di seguito la scheda evidenziata come < Scheda in vigore > e < Scheda modificata >.

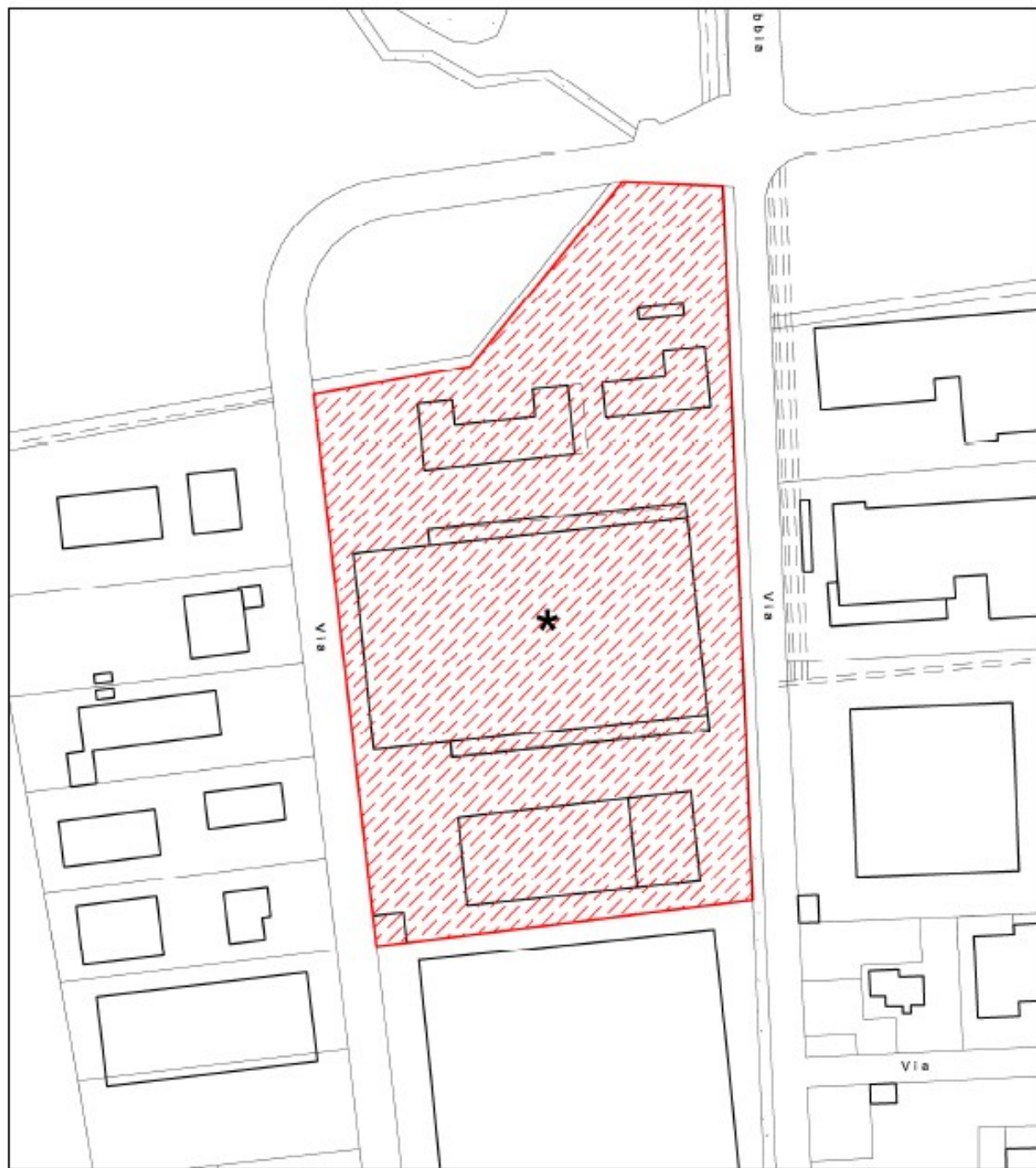
Individuazione siti inquinati da bonificare (D.M. 25.10.1999 n. 471, art. 17, comma 4°)

SCHEDA n. 1

Località: Area industriale San Pietro

SICPA ITALIANA S.p.A.

Scala 1:2000 mappa catastale



Scheda in via

Individuazione siti inquinati da bonificare (D.M. 25.10.1999 n. 471, art. 17, comma 4°)

SCHEDA n. 1

Località: Area industriale San Pietro

SICPA ITALIANA S.p.A.

ANNULLATA

**A SEGUITO DI PROCEDIMENTO DI MESSA IN SICUREZZA (2003), CONCLUSIVO,
COME COMUNICATO DAGLI UFFICI COMPETENTI.
RECEPITA NELLA VARIANTE 2**

Scheda modificata

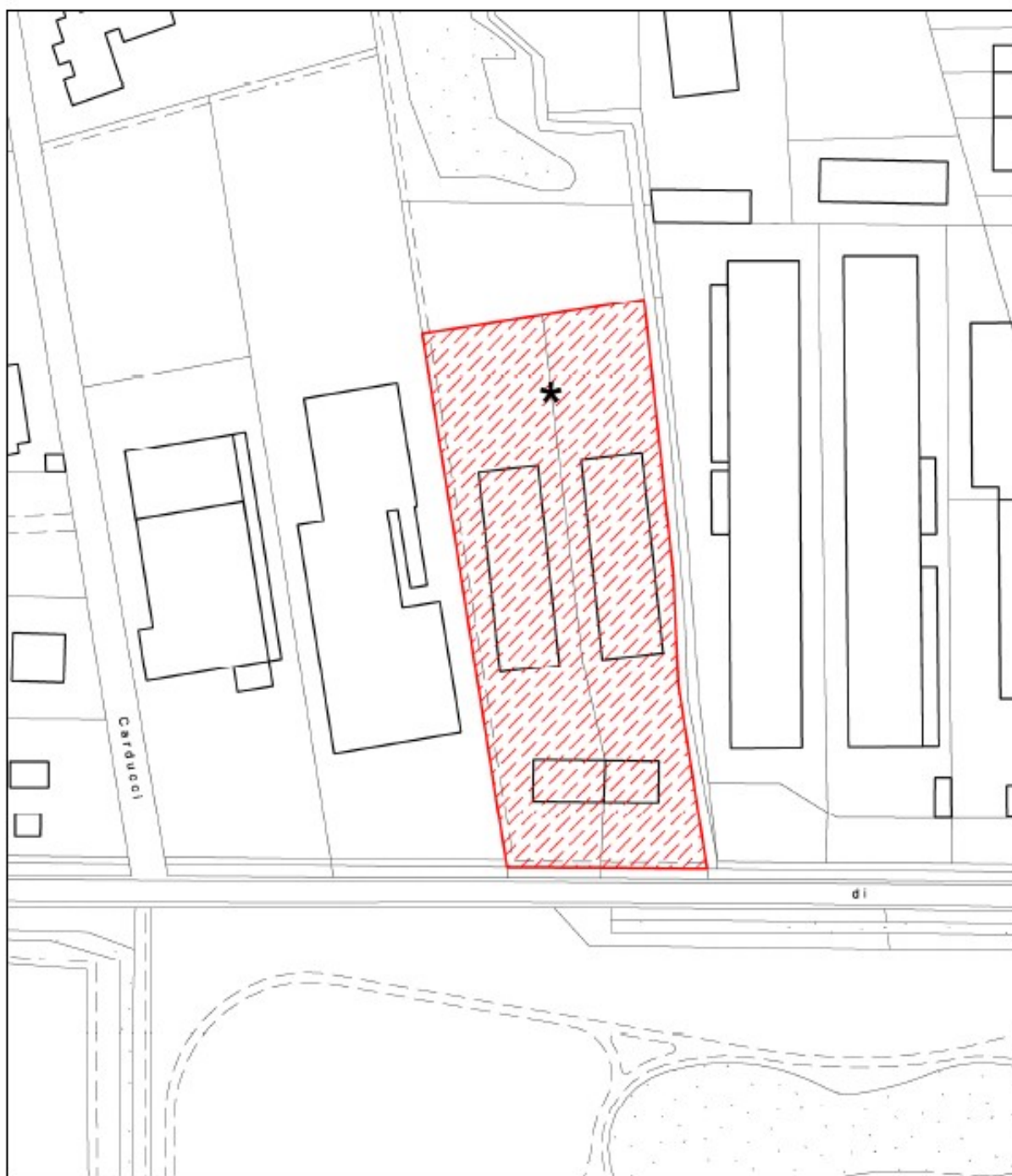
Individuazione siti inquinati da bonificare (D.M. 25.10.1999 n. 471, art. 17, comma 4°)

SCHEDA n. 4

Località: Area industriale San Pietro

SINISTRO SCARICATORE FONTANA DELLA TORRE

Scala 1:2000 mappa catastale



Scheda in vigore

Individuazione siti inquinati da bonificare (D.M. 25.10.1999 n. 471, art. 17, comma 4°)

SCHEDA n. 4

Località: Area industriale San Pietro

SINISTRO SCARICATORE FONTANA DELLA TORRE

ANNULLATA

**A SEGUITO DI PROCEDIMENTO DI MESSA IN SICUREZZA CONCLUSIVO,
COME COMUNICATO DAGLI UFFICI COMPETENTI E RICONTRATO
NELL'ANAGRAFE REGIONALE DEI SITI CONTAMINATI.
RECEPITA NELLA VARIANTE 2**

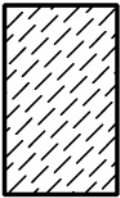
Scheda modificata

01

ESISTENTE

Stralcio Tav. P 05 Scala 1:2000

AREE AGRICOLE ED EDIFICI RURALI IN AMBITO URBANO
Art. 3.6.3

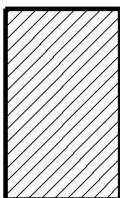


01

PROGETTO

Scala 1:2000

AREE RESIDENZIALI CONFIGURATE
Art. 3.4.2

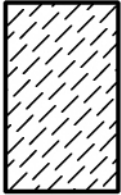


02

ESISTENTE

Stralcio Tav. P 05 Scala 1:2000

AREE AGRICOLE ED EDIFICI RURALI IN AMBITO URBANO
Art. 3.6.3

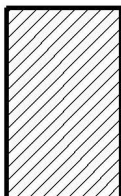


02

PROGETTO

Scala 1:2000

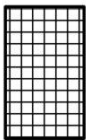
AREE RESIDENZIALI CONFIGURATE
Art. 3.4.2



AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SOCIALI, PUBBLICI O D'USO PUBBLICO,
PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
Art. 3.2.4



AREE PRODUTTIVE CONFIGURATE
Art. 3.5.1, 3.5.3



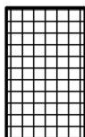
LIMITE FASCE DI RISPETTO DEI POZZI
IDROPOTABILI
Art. 4.2.6



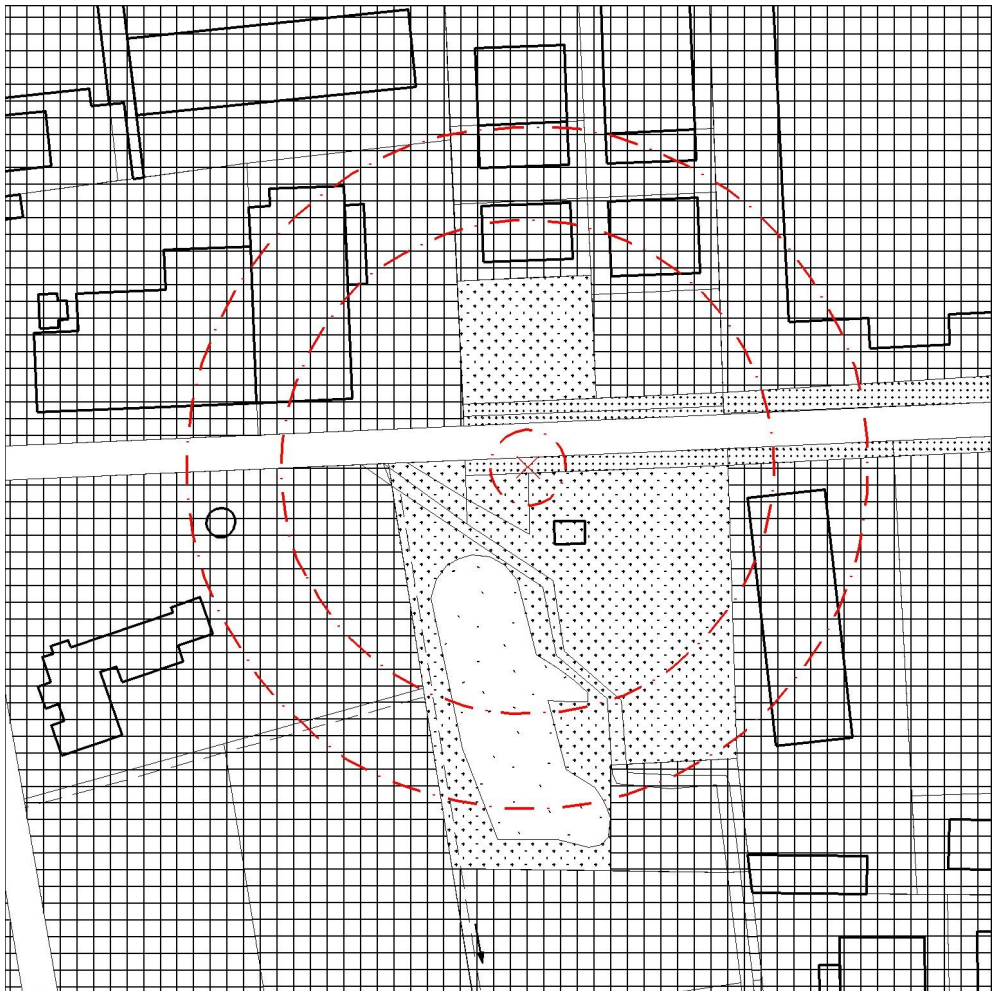
AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SOCIALI, PUBBLICI O D'USO PUBBLICO,
PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
Art. 3.2.4



AREE PRODUTTIVE CONFIGURATE
Art. 3.5.1, 3.5.3



LIMITE FASCE DI RISPETTO DEI POZZI
IDROPOTABILI
Art. 4.2.6



AREE PRODUTTIVE CONFIGURATE
Art. 3.5.1, 3.5.3

AREE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO
Art. 3.51, 3.5.4

AMBITO SOGGETTO A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA O A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

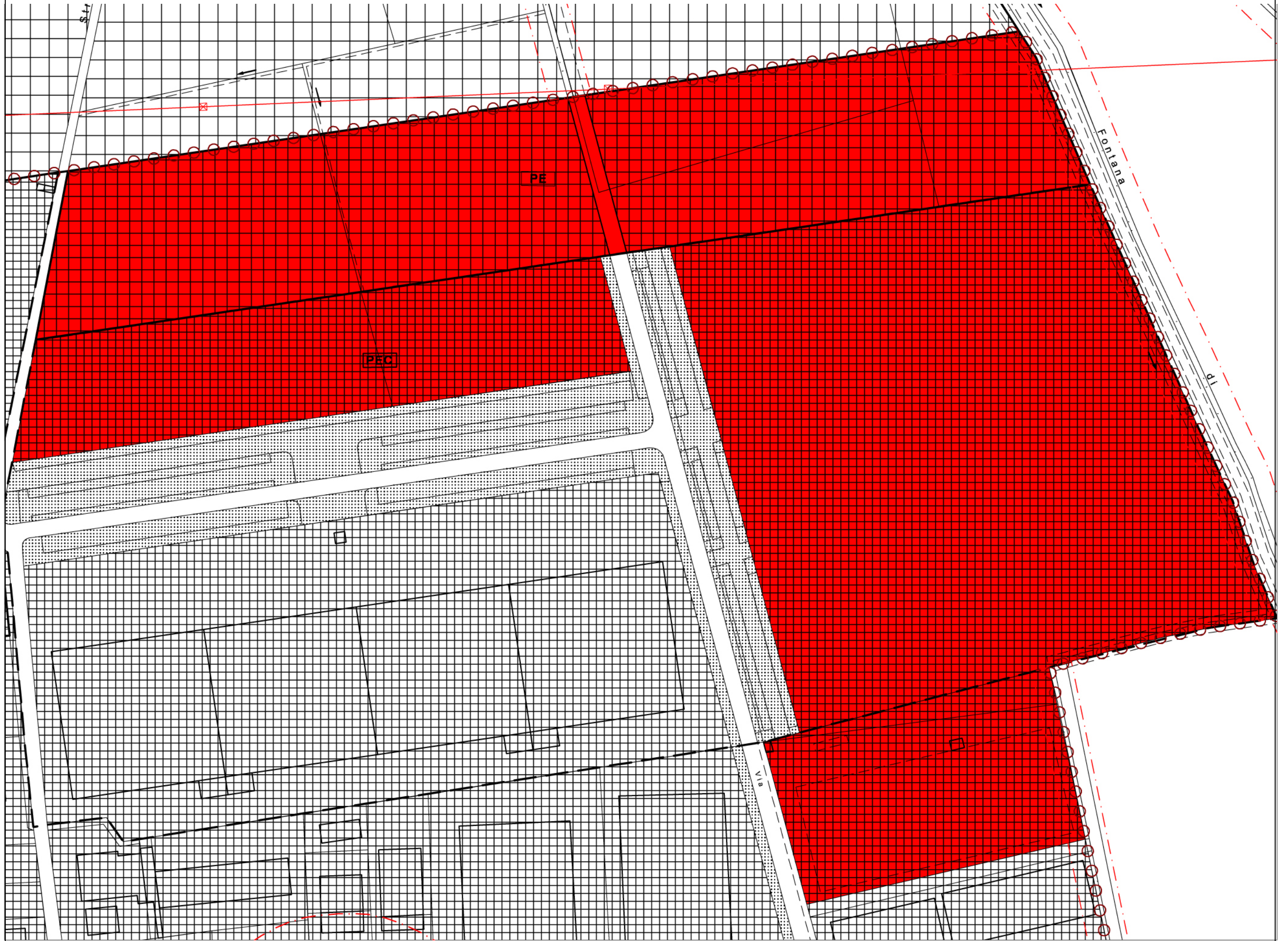
PERIMETRAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA (S.U.E.) O A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PERIMETRAZIONE DI PIANIFICAZIONE ESECUTIVA O A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN CORSO DI ATTUAZIONE

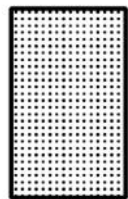
PE
CC

PEC
CCA

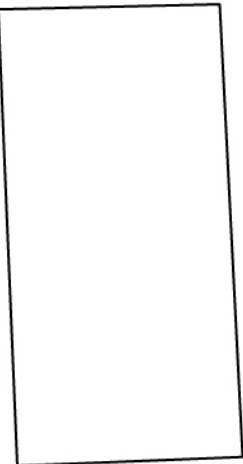
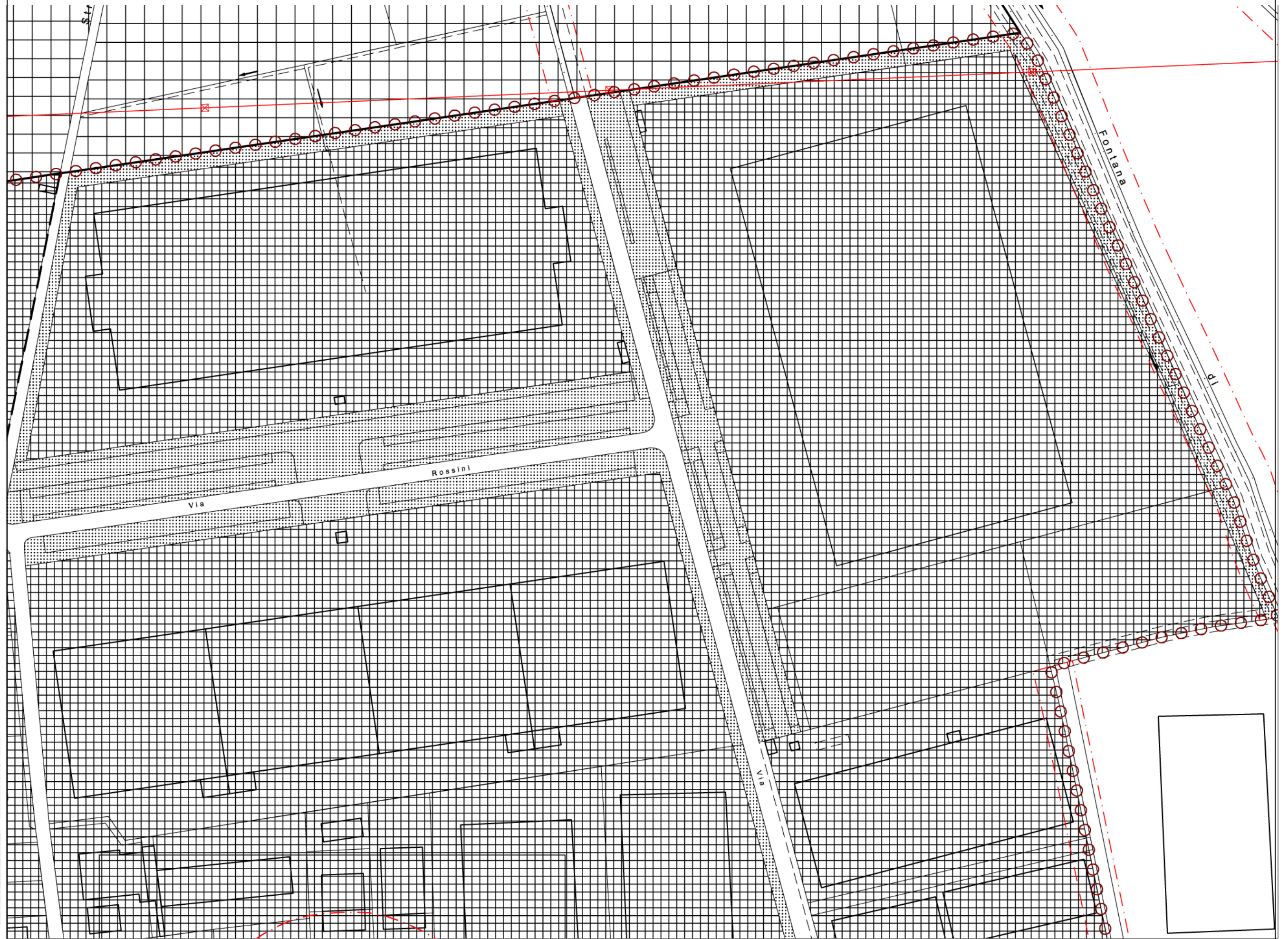
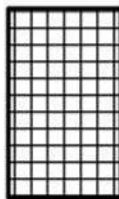
1/50



AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE,
A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI, RICETTIVI,
Art. 3.2.4



AREE PRODUTTIVE CONFIGURATE
Art. 3.5.1, 3.5.3

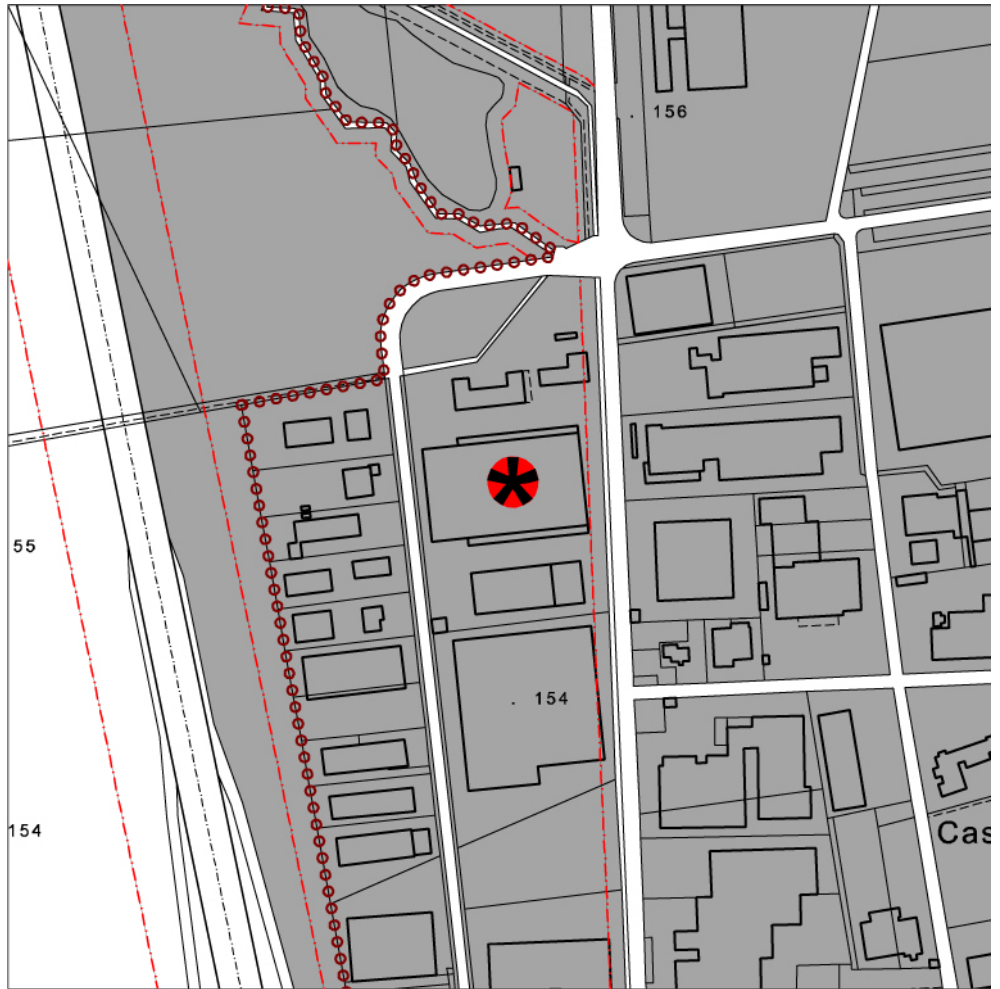


05

ESISTENTE

Stralcio Tav. P 11.1 Scala 1:10000

SITI INQUINATI (D.M. 25.10.1999 n. 471)
(VEDI SCHEDE ALLEGATE ALLE N.T.A. PER ESATTA DELIMITAZIONE)
Art. 4.3.1



05

PROGETTO

Scala 1:10000



06

ESISTENTE

Stralcio Tav. P 11.1 Scala 1:10000

SITI INQUINATI (D.M. 25.10.1999 n. 471)
(VEDI SCHEDE ALLEGATE ALLE N.T.A. PER ESATTA DELIMITAZIONE)
Art. 4.3.1



06

PROGETTO

Scala 1:10000



