

Regione Piemonte
COMUNE DI CASTELLAZZO NOVARESE
Provincia di Novara

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**



VARIANTE PARZIALE 1/2020
ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i.

Adozione Delibera Consiglio Comunale n. 9 del 25.05.2020

Approvazione Delibera Consiglio Comunale n. del

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

Il Sindaco

Relazione illustrativa
Stralci planimetrici - Norme di Attuazione



Dicembre 2020

Professionista incaricato
Architetto Pierluigi Gamalero

Collaborazione per redazione della
Valutazione Ambientale Strategica
Arch. Elisa Lucia Zanetta

AR	ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA
NV	ARCHITETTO
sezione A/a	Gamalero Pierluigi

n° 166

G G
**GAMALERO
GROUP**

Studio Architetto Pierluigi Gamalero - Corso Marconi n. 33 - 28078 Romagnano Sesia (NO) - Tel 0163/835587 - Fax 0163/820238 - E.Mail: studio@studiogamalero.com

Questo elaborato e' protetto dalle leggi che tutelano il progetto ed ogni suo utilizzo anche parziale, se non espressamente autorizzato, e' vietato.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Dicembre 2020

**VARIANTE PARZIALE
01/2020**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
STRALCI PLANIMETRICI
NORME DI ATTUAZIONE**

Variante Parziale del Piano Regolatore Generale Comunale di CASTELLAZZO NOVARESE

ai sensi del 5° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Strumentazione urbanistica vigente.

Il Comune di Castellazzo Novarese è dotato di **Piano Regolatore Generale** approvato con D.G.R. n. 52-4202 del 22.10.2001.

Successivamente venivano approvate:

- ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, una Variante parziale approvata con D.C.C. n. 12 del 12.06.2002 per l'estensione dell'area a carattere paesistico-ambientale in prossimità del Castello.
- ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, una cosiddetta "variante non variante" al fine di assoggettare un'area produttiva esistente a Piano Esecutivo di iniziativa privata, approvata con D.C.C. n. 02 del 16.03.2009.
- ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, una Variante parziale approvata con D.C.C. n. 13 del 28.11.2012 per l'individuazione puntuale di un fabbricato ad uso residenziale in ambito agricolo.
- ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, una Variante parziale approvata con D.C.C. n. 6 del 04.05.2016 per stralciare n. 2 aree residenziali di cui n. 1 di nuova edificazione e n. 1 area di completamento e zonizzarle a Verde Privato, a zonizzare un'area da agricola a Verde Privato e conseguente creare un nuovo articolo nelle Nda per normare le "Aree a Verde Privato".

Le varianti approvate sono legate a specifiche esigenze emerse nell'arco temporale di vigenza del Piano, con il preciso scopo di sviluppare azioni a tutela sia dell'interesse pubblico sia dei soggetti portatori di interessi privati,

Finalità della Variante

Con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, la presente **Variante Parziale è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica** regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, confermando che gli effetti prodotti:

- 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 per più di 0,5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di standard;*
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 mq. per abitante, oltre i valori minimi previsti dallo standard;*
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al 4%, con un minimo di 500 mq. di superficie utile lorda comunque ammessa; incrementi consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale, conteggiando sia gli interventi realizzati che 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%;*
- 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 L.R. 03/13, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;*

Tali condizioni, valutate nei paragrafi seguenti, sono espressamente dichiarate nella deliberazione di adozione e approvazione.

L'obiettivo che ha indotto alla stesura della Variante è sintetizzabile nel riconoscimento di un problema specifico riscontrato nel periodo di assestamento e gestione del PRGC, ed emerso per dare attuazione ad interventi che possono portare ad una nuova opportunità di sviluppo e miglioramento della comunità.

Ai sensi della L.R. 56/77 e smi, la presente Variante prende la denominazione di **Variante 01/2020**, riconoscendosi nel comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e smi., che la definisce come "Parziale", soggetta a sola approvazione con Delibera del Consiglio Comunale. Per quanto riguarda la procedura della Variante Parziale l'iter di approvazione non andrà a coinvolgere la struttura regionale, in quanto la relativa pianificazione urbanistica intercorrerà tra il Comune di Castellazzo Novarese e la Provincia di Novara.

Sin da ora si fa presente che la presente Variante sarà sottoposta ad una verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) così come previsto dai commi 8 e 11, sempre dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. L'amministrazione responsabile svolge il ruolo di autorità competente purché dotata della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Con D.G.R 29 Febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. sono stati approvati i nuovi indirizzi e criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Controdeduzioni alle osservazioni e alle proposte sull' adozione della Variante Parziale del P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. 56/77 s.m.i.

Il Progetto Preliminare della Variante Parziale (Art. 17, 5 comma, L.R. 56/77 e s.m.i.), è stato adottato con **Deliberazione di C.C. n. 9 del 25.05.2020.**

Successivamente la Delibera, con tutti gli atti relativi, è stata depositata, ai sensi di legge in libera visione presso gli uffici per 30 giorni consecutivi a partire dal **22/06/2020.**

Il Progetto Preliminare è altresì stato messo a disposizione di tutti i soggetti interessati, attraverso la pubblicazione sul sito internet comunale, per la formulazione di osservazioni e proposte, le quali per legge, devono interessare i soli aspetti e contenuti della Variante Parziale al P.R.G. vigente.

Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, era possibile presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Nel termine utile di presentazione non sono pervenute osservazioni e proposte al Progetto Preliminare.

Relativamente alle procedure di cui alla D.G.R 29 Febbraio 2016, n. 25-2977 *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”* la presente variante ha seguito lo schema procedurale identificato come **“j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione “in maniera contestuale”.**

Pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il P.T.C.P. o i progetti sovracomunali approvati.

Nel parere della Provincia di Novara sul Progetto Preliminare della presente Variante Parziale, dato con Decreto del Presidente n. 147 del 26/10/2020 (che si allega di seguito), si richiede all'Amministrazione Comunale una integrazione normativa che recepisca le indicazioni fornite nel documento e il recepimento del contributo ARPA per gli aspetti ambientali.

In questo Progetto Definitivo sono riportati: il parere dell'Organo Tecnico Comunale e le integrazioni ritenute condizionanti.

La Deliberazione Comunale di Approvazione definitiva darà atto di tale recepimento.



DECRETO DEL PRESIDENTE

Decreto n. 147 del 26/10/2020

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 1/2020 AL PRGC VIGENTE DEL COMUNE DI CASTELLAZZO NOVARESE, ADOTTATA CON DCC N. 9 DEL 25/05/2020. PARERE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77 E SMI.

L'anno duemilaventi il giorno ventisei del mese di ottobre 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 Segretario Generale dott. ROSSI GIACOMO

ADOTTA

il provvedimento che segue:

Decreto n. 147 del 26/10/2020

Oggetto: VARIANTE PARZIALE N. 1/2020 AL PRGC VIGENTE DEL COMUNE DI CASTELLAZZO NOVARESE, ADOTTATA CON DCC N. 9 DEL 25/05/2020. PARERE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77 E SMI.

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- il Comune di Castellazzo Novarese con deliberazione del Consiglio Comunale 9 del 25/05/2020 ha adottato, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della LR 56/77 e smi, la variante parziale n. 1/2020 al PRGC vigente;
- il progetto di variante e la delibera di adozione, inviati dal Comune di Castellazzo Novarese con nota prot. n. 1613 del 22/06/2020, sono pervenuti a questa Provincia con nota prot. 14657 del 22/06/2020;
- con nota dell'Unione Bassa Sesia prot. n. 2601 del 17/09/2020, prot. Provincia n. 22610 del 18/09/2020, e successive mail del 28/9/2020 e del 07/10/2020 il Comune ha perfezionato gli atti così come richiesto con la nota della Provincia di Novara prot. n. 18794 del 31/07/2020;
- 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, allegato A, punto j.1 – Procedimento Integrato, pertanto il Documento Tecnico di verifica è stato adottato unitamente agli elaborati di variante;
- oggetto della Variante Parziale è la rilocalizzazione di una porzione di area a destinazione produttiva in continuità con un'attività produttiva esistente che necessita di ampliamento;

Vista l'istruttoria tecnica redatta dall'Ufficio Pianificazione Risorse Idriche e VAS in data 08/10/2020, che si allega quale parte integrante del presente Decreto;

Ritenuto:

- in merito alla classificazione della variante come parziale, che siano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 17, commi 5 (correttamente riportate nella delibera di adozione) e 6 della L.R. 56/77 e smi;
- di chiedere a riguardo che la delibera di approvazione dia atto che, ai sensi dell'art. 17 c. 5. lettera a), le aree oggetto di variante non siano state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti PRG o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;
- di rammentare che qualora la variante comporti modifiche alla classificazione acustica è necessaria una revisione del Piano di Classificazione Acustica approvato con DCC n. 13 del 28/07/2004;
- di rammentare inoltre che le indicazioni derivanti dalle schede geologico tecniche (con particolare riferimento alle prescrizioni), 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 la modifica proposta sia compatibile 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 a condizione che:

- il Comune garantisca, almeno per la porzione di territorio interessata dalla variante, ovvero per il produttivo in stralcio a est della strada vicinale, il mantenimento della destinazione agricola ai fini di tutelare la continuità del percorso della rete ecologica che la attraversa almeno fino all'adeguamento del PRG al PTP con la conseguente individuazione del tracciato di rete definitivo, che verrà concordato tra Comune e Provincia;
- dal momento che la rete ecologica, che attraversa l'area in variante, ad oggi non è stata recepita nello strumento urbanistico comunale, la permeabilità del suolo, elencata tra le soluzioni da adottare all'art. 24, assuma carattere prescrittivo all'interno della norma, ovvero che le aree pertinenti vengano realizzate necessariamente con soluzioni permeabili (anziché preferibilmente), fatta salva l'impossibilità per espressi oggettivi motivi tecnici;

- 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. In particolare Arpa evidenzia come, a monte dell'espressione dei soggetti competenti in materia ambientale e della presa d'atto dei loro pareri o contributi da parte dell'Organo Tecnico Comunale, non sia possibile anticipare l'esito della procedura di verifica. Richiama altresì l'attenzione sulla necessità di coinvolgere nella verifica di assoggettabilità alla VAS gli enti delle aree della rete Natura 2000 (ZPS IT1 150010 Garzaie Novaresi).

Arpa segnala inoltre che *"La perdita dei valori ecologici e di biodiversità, conseguente ai processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione del territorio, deve comportare la predisposizione di compensazioni ambientali. (...) Le azioni di compensazione ecologica commisurate all'impatto da cui derivano, potrebbero essere ad esempio indirizzate al potenziamento e riqualificazione di un elemento della rete ecologica in ambito comunale"*;

- di prendere atto di quanto prodotto nel documento "Relazione Illustrativa – Integrazioni di approfondimento" e per quanto concerne le risposte alle osservazioni formulate da Arpa, contenute all'interno del documento integrativo, di rimandare la valutazione delle stesse all'Agenzia regionale;

Vista la LR 56/77 e smi;

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, che siano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 17, commi 5 (correttamente riportate nella delibera di adozione) e 6 della L.R. 56/77 e smi;
2. di chiedere, riguardo alle condizioni di parzialità, che la delibera di approvazione dia atto che, ai sensi dell'art. 17 c. 5. lettera a), le aree oggetto di variante non siano state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti PRG o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;
3. di rammentare che qualora la variante comporti modifiche alla classificazione acustica è necessaria una revisione del Piano di Classificazione Acustica approvato con DCC n. 13 del 28/07/2004;

4. di rammentare inoltre che le indicazioni derivanti dalle schede geologico tecniche (con particolare riferimento alle prescrizioni), se non già contemplate nella vigente normativa di piano, devono essere recepite nelle norme di attuazione delle singole aree oggetto di indagine.
5. in merito alla compatibilità della variante con il PTP e con i progetti sovra comunali approvati, di ritenere che la modifica proposta sia compatibile 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 a condizione che:
 - il Comune garantisca, almeno per la porzione di territorio interessata dalla variante, ovvero per il produttivo in stralcio a est della strada vicinale, il mantenimento della destinazione agricola ai fini di tutelare la continuità del percorso della rete ecologica che la attraversa almeno fino all'adeguamento del PRG al PTP con la conseguente individuazione del tracciato di rete definitivo, che verrà concordato tra Comune e Provincia;
 - dal momento che la rete ecologica, che attraversa l'area in variante, ad oggi non è stata recepita nello strumento urbanistico comunale, la permeabilità del suolo, elencata tra le soluzioni da adottare all'art. 24, assuma carattere prescrittivo all'interno della norma, ovvero che le aree pertinenziali vengano realizzate necessariamente con soluzioni permeabili (anziché preferibilmente), fatta salva l'impossibilità per espressi oggettivi motivi tecnici;
6. 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. In particolare Arpa evidenzia come, a monte dell'espressione dei soggetti competenti in materia ambientale e della presa d'atto dei loro pareri o contributi da parte dell'Organo Tecnico Comunale, non sia possibile anticipare l'esito della procedura di verifica. Richiama altresì l'attenzione sulla necessità di coinvolgere nella verifica di assoggettabilità alla VAS gli enti delle aree della rete Natura 2000 (ZPS IT1 150010 Garzaie Novaresi). Arpa segnala inoltre che *"La perdita dei valori ecologici e di biodiversità, conseguente ai processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione del territorio, deve comportare la predisposizione di compensazioni ambientali. (...) Le azioni di compensazione ecologica commisurate all'impatto da cui derivano, potrebbero essere ad esempio indirizzate al potenziamento e riqualificazione di un elemento della rete ecologica in ambito comunale"*;
7. di prendere atto di quanto prodotto nel documento "Relazione Illustrativa – Integrazioni di approfondimento" e per quanto concerne le risposte alle osservazioni formulate da Arpa, contenute nel documento integrativo, di rimandare la valutazione delle stesse all'Agenzia regionale;
8. di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Castellazzo Novarese e ad Arpa;
9. di dare atto che il presente provvedimento non comporta effetti, anche solo indiretti, sulla situazione economico finanziaria dell'Ente;
10. 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. 147 del 26/10/2020

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i. e contestualmente pubblicato all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 11.11.2020 al 26.11.2020.

IL Segretario Generale
ROSSI GIACOMO
sottoscritto con firma digitale

IL Presidente
BINATTI FEDERICO
sottoscritto con firma digitale

Verifica di Assoggettabilità alla VAS

Organo Tecnico Comunale

In attuazione alla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, l'Amministrazione procedente deve sottoporre la proposta di variante allo strumento urbanistico alla verifica preventiva di assoggettabilità VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

L'Amministrazione Comunale ha incaricato l'Arch. Lucia Ferraris quale Organo Tecnico dell'Ente deputato a gestire il procedimento VAS.

L'Organo Tecnico Comunale sulla base dei Pareri in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS ha disposto in data 11 Dicembre 2020 il Provvedimento Finale qui di seguito riportato per estratto.

Il parere di esclusione, che prende atto delle valutazioni di **non assoggettabilità** degli Enti, è motivato e condizionato ad integrazioni e modifiche normative di cui si deve prendere atto in questo Progetto Definitivo della Variante.

Con il Provvedimento si conclude la fase di verifica che **esclude la Variante Parziale 1/2020 dal processo di Valutazione Ambientale** ai sensi del D. Lgs n. 152/2006 e della D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008 e della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente.

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI CASTELLAZZO NOVARESE



**VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE PARZIALE n. 1/2020
AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

(AI SENSI DELL'ART. 17 C. 5 L.R. 56/77 S.M.L.)

PROVVEDIMENTO FINALE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE

Arch. Lucia Ferraris

via G. Passalacqua 10 – 28100 Novara

tel. 0321.640104 – mobile 3408609623

luferraris.62@gmail.com

lucia.ferraris@archiworldpec.it

**Comune di Castellazzo Novarese
Servizio Tecnico**

Tel. (+39)0321.83718 Fax (+39)0321.83700

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00415060037

Via Roma n. 14- C.A.P. 28060 Castellazzo N.se (NO)

E Mail: municipio@comune.castellazzonovarese.no.it

PEC: castellazzonovarese@pcert.it

5. CONCLUSIONI DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE

La Sottoscritta arch. Lucia Ferraris, in qualità di Organo Tecnico del Comune di Castellazzo Novarese (OTC), sulla base dei pareri espressi dai soggetti con competenza in materia ambientale, sugli elaborati della Variante Parziale n. 1/2020 al P.R.G.C. vigente, analizzato il "Documento Tecnico" di verifica, nonché la documentazione prodotta ad integrazione della Relazione Illustrativa, verificata la coerenza con gli strumenti sovraordinati e con il Piano Regolatore Comunale vigente, ritiene non sussistano criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione, pertanto

DISPONE:

L'ESCLUSIONE DAL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1/2020 (redatta ai sensi dell'art. 17 c.5 della L.R.56/77 ss.mm.ii.) al P.R.G.C. vigente, in quanto, la disamina della documentazione posta agli atti, nonché dei pareri, conferma che:

- La variante parziale è coerente con gli aspetti ambientali e paesaggistici presenti nella normativa sovralocale o in altri piani e programmi e compatibile con le linee di indirizzo, le direttive e la normativa vincolistica sovraordinata, con particolare riferimento a:
 - PTP – Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR 383-28587 del 05.10.2004;
 - PTR – Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR n. 122-29783 del 21.07.2011;
 - PPR – Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- Non incide sulle previsioni del P.R.G. vigente;
- E' coerente con le strategie di sviluppo sostenibile poiché con la prevista realizzazione di strutture all'avanguardia e dotate di sistemi che utilizzino risorse rinnovabili, garantisce il riordino e la riqualificazione dell'intera area produttiva;
- Non interferisce con ambiti di tutela ambientale (parchi, zone fluviali, aree protette) né ha alcun effetto indiretto con siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti;
- Non interferisce con gli aspetti di valenza storica e culturale del territorio e con beni e/o aree di notevole interesse pubblico, ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.;
- Avendo carattere puntuale e circoscritto non comporta effetti dannosi sulla matrice suolo;
- Nell'area non sussistono elementi di potenziale pericolosità che possano determinare dissesti geologici o idrologici.

INVITA A:

- Individuare ed attuare le opportune misure di compensazione ecologica volte a sostituire le risorse ambientali compromesse con risorse considerate equivalenti; porre particolare attenzione nel programmare eventuali azioni di compensazione ecologica che favoriscano la manutenzione o il potenziamento della rete ecologica in ambito comunale, prevedendo opere di rinaturalizzazione in aree degradate interstiziali o la ricostruzione di vegetazione ripariale;
- Dare attuazione alle misure di mitigazione proposte al punto 6.2.1 del DTP in particolare per quanto riguarda l'intervento edilizio, data la natura dell'insediamento e la posizione dell'area oggetto di ampliamento, per cui potrebbero generarsi effetti tendenzialmente negativi sia sulle componenti ambientali sia sulle previsioni di mantenimento e/o sviluppo della Rete Ecologica. Si consiglia di prevedere la realizzazione di una fascia arboreo-arbustiva, lungo i confini sud ed ovest del nuovo insediamento industriale;

- Nella progettazione e realizzazione di opere “a verde” di compensazione e mitigazione prevedere l’uso di specie vegetali autoctone, con capacità di interazione con il contesto agro-ambientale e di sopravvivenza in ambiente urbano; prevedere azioni realizzabili in un arco temporale limitato e con elementi vegetali “a pronto effetto”;
- **Tener conto, nelle fasi di approvazione dello strumento di piano, delle prescrizioni contenute nel parere dei soggetti competenti in materia ambientale, richiamate nel presente.**

Novara, 11 dicembre 2020

L'ORGANO TECNICO COMUNALE

arch. Lucia Ferraris

Controdeduzioni per recepimento parere Organo Tecnico Comunale

Il Processo di Valutazione Ambientale è stato concluso con il provvedimento espresso dall'Organo Tecnico Comunale secondo la procedura di pianificazione prevista dalla L.R. 56/77 e s.m.i.

Negli elaborati della presente Variante Parziale vengono pertanto recepite le osservazioni - condizioni dell'Organo Tecnico Comunale, indicate in sede di valutazione di assoggettabilità, recependole nel testo normativo.

CONTRODEDUZIONE

- Si prescrive l'individuazione, in fase attuativa dell'intervento, delle opportune misure di compensazione ecologica volte al potenziamento della rete ecologica in ambito comunale, prevedendo la rinaturalizzazione di aree degradate interstiziali o la ricostruzione di vegetazione ripariale.
- Si prescrive la realizzazione di una fascia arborea – arbustiva lungo i confini sud ed ovest del nuovo insediamento industriale.
- Si prescrive l'utilizzo di sole essenze arboree e arbustive autoctone compatibili con l'ambiente locale con elementi vegetali "a pronto effetto".

Oggetto della Variante

Premessa

L'Azienda Baruffaldi S.r.l., richiedente la variante, è una realtà produttiva insediata nel territorio di Castellazzo Novarese dai primi anni '30 e rappresenta una delle eccellenze alimentari nell'ambito della produzione del Gorgonzola DOP.

Per poter garantire continuità operativa e occupazionale e migliorare la competitività sui mercati globali la ditta ha manifestato la necessità di realizzare, in contiguità con i fabbricati produttivi esistenti, un intervento di ampliamento destinato alla realizzazione di celle di stagionatura e al confezionamento (per circa 2.500/3.000 mq.), oltre agli spazi necessari per alcuni servizi tecnologici esterni in quanto risulta, allo stato di fatto, esaurita la potenzialità edificatoria dell'area a destinazione produttiva.

La proprietà si estende sui mappali identificati al Catasto Terreni al Foglio 5 Mappali 259 e 264, al Foglio 9 Mappali 71 e 261 e al Foglio 10 Mappale 16, che si possono raggruppare in due ambiti che sviluppano le seguenti superfici: Area **A1: 16.960 mq** e Area **A2: 6.533 mq.**, come meglio individuate nella seguente **Fig. 1**.

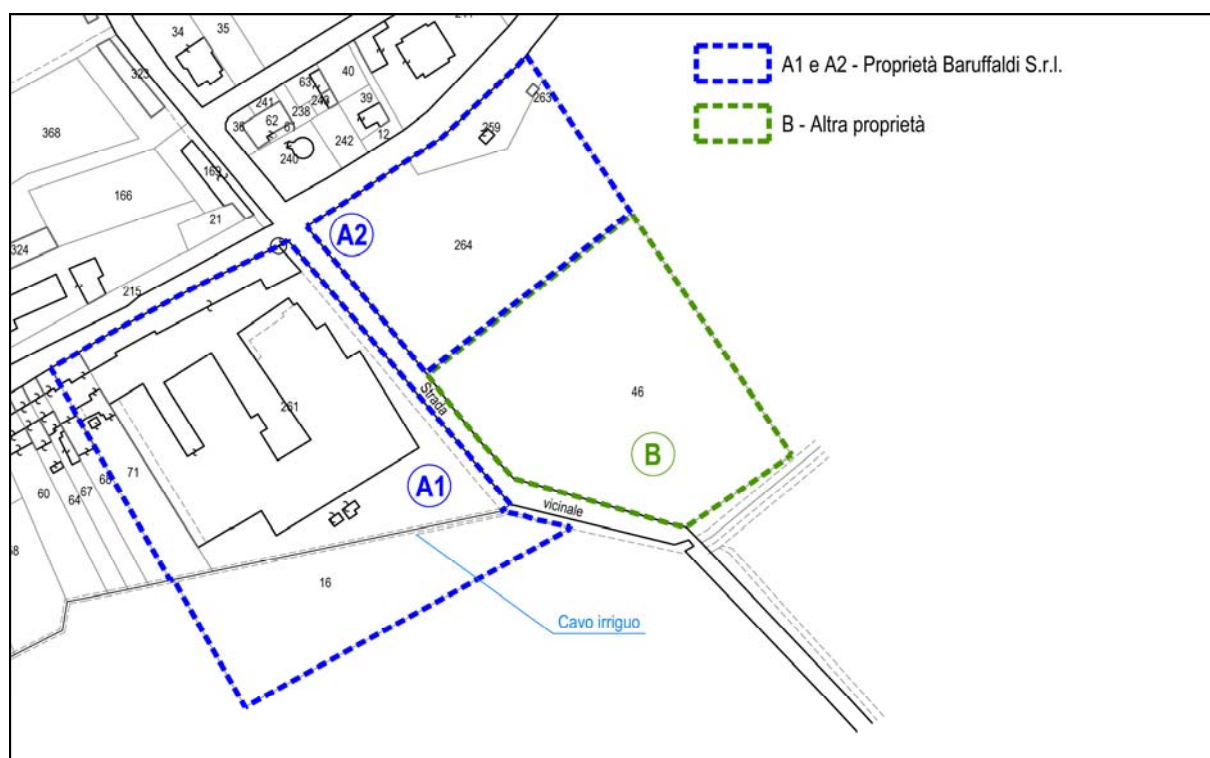


Fig. 1 – Individuazione, su base catastale aggiornata, delle aree in proprietà Baruffaldi S.r.l. – Fuori scala.

Come si può rilevare dalla **Fig. 1** l'area **A1** riporta la posizione di un cavo irriguo che la attraversa trasversalmente a confine tra i mappali 261 e 16, mentre tra le aree **A1** e **A2** si interpone una strada vicinale.

Nella stessa **Fig.1** è stata individuata anche l'area, identificata con la lettera **B** (che ha una superficie pari a **8.800 mq.**), quale proprietà confinante con quelle aziendali che verrà trattata nei successivi capitoli.

La variante urbanistica

Il vigente strumento urbanistico classifica le aree in proprietà **A1** e **A2** secondo le seguenti destinazioni d'uso.

Area A1

- Aree per impianti produttivi: **11.110 mq.**
- Aree residenziali di completamento: **1.270 mq.**
- Aree agricole: **4.580 mq.**

Area A2

- Aree per impianti produttivi: circa **5.770 mq.**
- Aree per servizi pubblici (ex peso pubblico): circa **760 mq.**

Si rileva come l'area **A2** sia ricompresa, unitamente alla proprietà identificata con la lettera **B**, in uno strumento urbanistico esecutivo.

Il tutto come meglio riscontrabile nell'estratto della tavola di PRGC con la relativa legenda di cui alla **Fig.2** seguente.

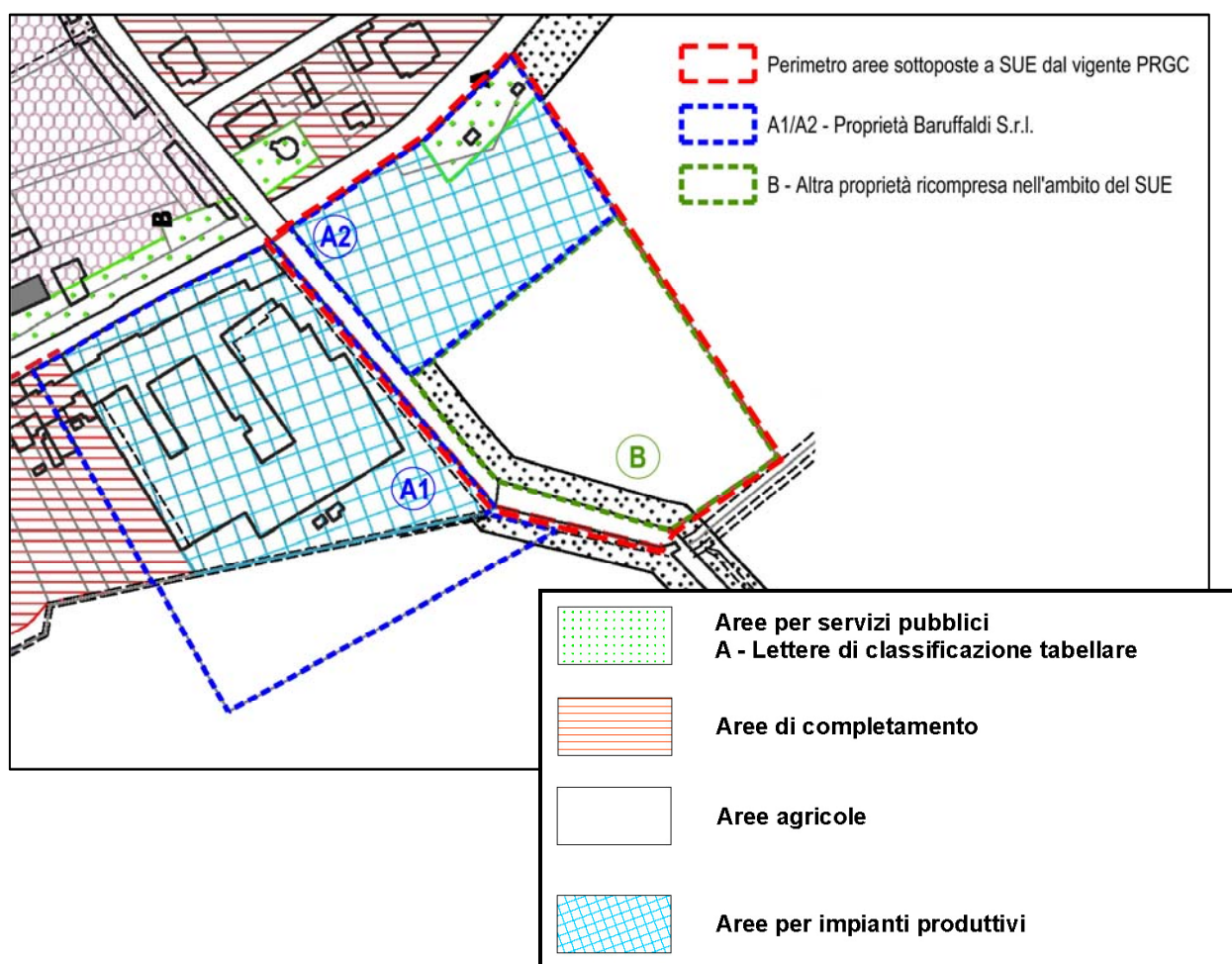


Fig. 2 – Estratto e legenda di PRGC Vigente con individuazione aree in proprietà Baruffaldi S.r.l. – Fuori scala.

Come richiamato in premessa e come riscontrabile dalla precedente **Fig. 2**, l'azienda Baruffaldi S.r.l., ha ormai esaurito la potenzialità edificatoria dell'area per impianti produttivi su cui si sviluppa e ciò rende attualmente impossibile procedere con il necessario intervento di ampliamento.

Anche l'area **A2**, per il fatto di essere separata dal corpo principale dell'insediamento produttivo da una strada vicinale, per la sua dimensione e per il fatto di essere sottoposta alla formazione di un SUE contestualmente ad un'altra proprietà (area **B**), risulta inutilizzabile per le necessità aziendali. Questo obbligo di formazione di un SUE era stato inserito nel PRGC vigente con una specifica variante urbanistica redatta ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. ("variante non variante" approvata con D.C.C. n. 02 del 16.03.2009).

Ora, in presenza della necessità manifestata da Baruffaldi S.r.l. di ampliarsi e della volontà dei proprietari dell'area distinta dalla lettera **B** di essere stralciati dal previsto SUE, l'intero ambito ha la necessità di essere urbanisticamente ridefinito e ripianificato anche nell'interesse pubblico.

Per il raggiungimento degli obiettivi di ampliamento dell'insediamento produttivo, in via preliminare, la proprietà Baruffaldi S.r.l. si è già attivata anche per traslare il tratto di cavo irriguo che interessa l'area **A1**, rapportandosi con l'Associazione Irrigazione Est Sesia, la quale ha rilasciato il proprio nulla osta (con documento *prot. 72 Cat. 6 Pos. C Fasc. UZNS/fr del 14.06.2019*). I lavori di spostamento del cavo irriguo, autorizzati dal Comune di Castellazzo Novarese con P.d.C. 01/2020 del 03/02/2020, si sono già regolarmente conclusi come rilevabile anche dalla seguente ripresa fotografica.



Fig. 3 – Lavori di traslazione del cavo irriguo interessante la proprietà Baruffaldi S.r.l.

Contestualmente a questo intervento l'Azienda ha avanzato la richiesta di rilocalizzare una parte dell'area per impianti produttivi ricadente nella proprietà **A2**, per una superficie di **4.120 mq.**, in contiguità con le aree già occupate dall'insediamento esistente, cosicché l'Azienda possa dare seguito alla descritta riorganizzazione e ampliamento dello stabilimento.

Verrà comunque lasciata a destinazione produttiva, la parte già oggi utilizzata come spazio di sosta e manovra per i dipendenti e per i trasportatori in ingresso e uscita dall'azienda prospiciente la strada vicinale.

Nella successiva **Fig. 4** è possibile individuare la parte dell'area **A2** che attualmente viene utilizzata come spazio di sosta e manovra che verrà mantenuto nella destinazione d'uso produttiva.

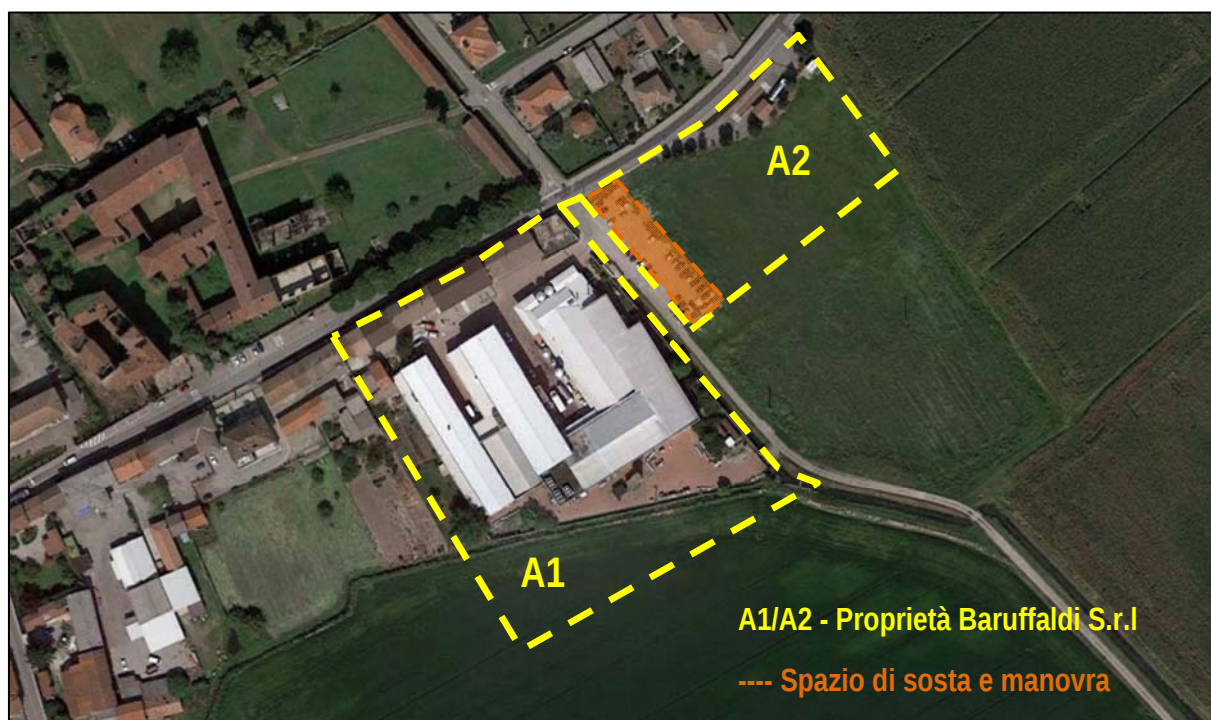


Fig. 4 - Ripresa satellitare Google Earth con individuazione delle aree in proprietà Baruffaldi S.r.l. e dello spazio di sosta e manovra – Fuori scala

Invece, sul fronte della strada provinciale, verrà mantenuta a destinazione produttiva una fascia di profondità tale da mantenere un allineamento con l'area destinata a standard (ex peso pubblico).

Conseguentemente a questa rilocalizzazione di aree, per l'uso a cui saranno destinate le aree a destinazione produttiva rimanenti (circa **1.650 mq.**) e alla richiesta avanzata dai proprietari dell'area **B** vengono a mancare i presupposti per mantenere il previsto SUE che, pertanto, viene stralciato dal PRGC.

Riassumendo quanto esposto e ribadendo che la variante non genererà modifiche al dimensionamento complessivo delle aree a destinazione produttiva previste dal vigente PRGC, si rimanda alla successiva **Fig. 5** che individua la parte di area oggetto di rilocalizzazione e alla **Fig. 6** che rappresenta lo stato finale della variante.

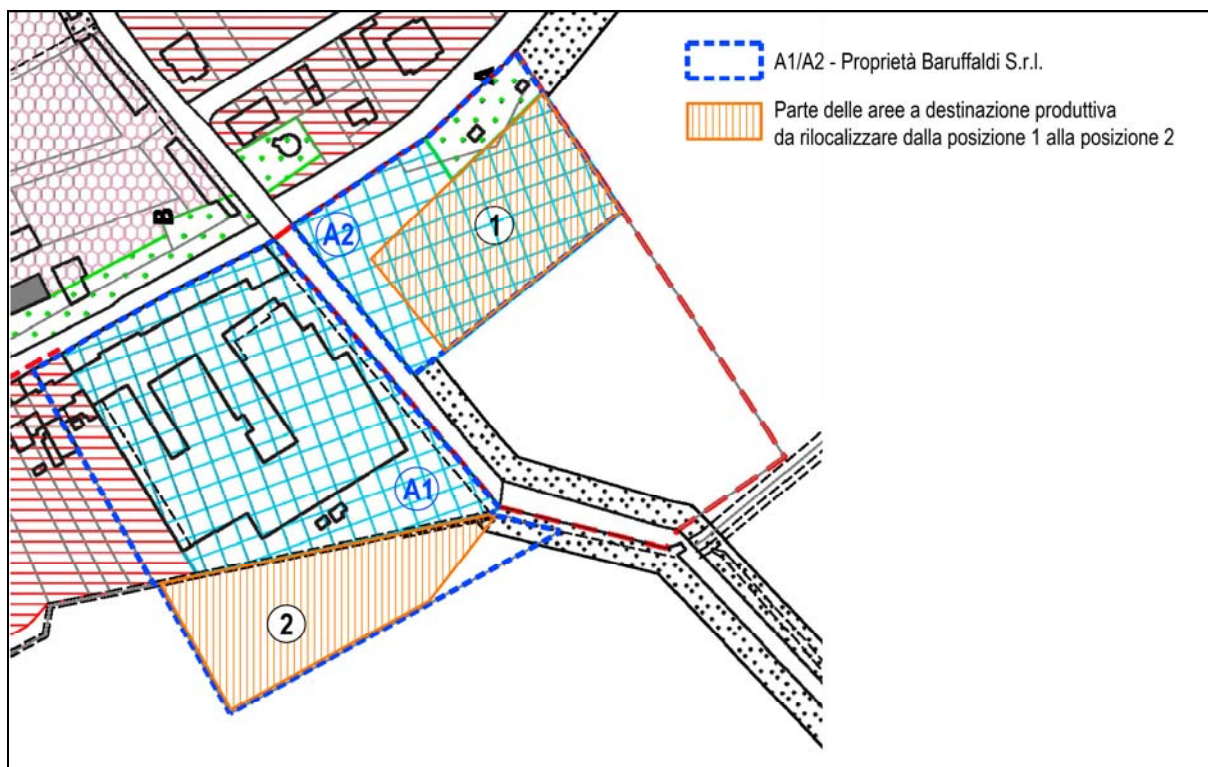


Fig. 5– Individuazione della “parte” di aree a destinazione produttiva da rilocalizzare in contiguità con le aree già occupate dall’Azienda – Fuori scala.

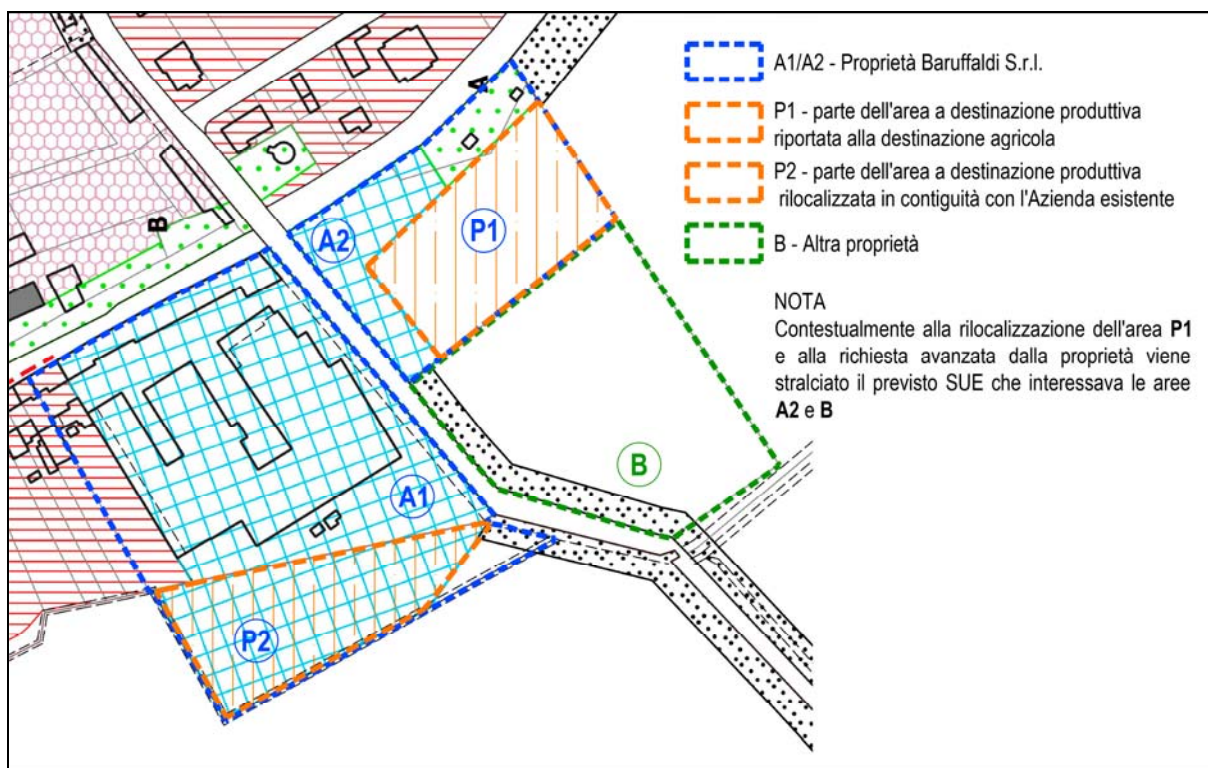
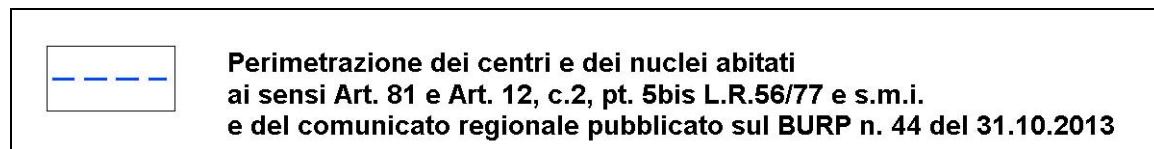


Fig. 6 – Stato finale della variante urbanistica - Fuori scala.

Perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati

Al fine di adempiere a quanto previsto dall'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. il Comune di Castellazzo Novarese si è preliminarmente dotato della perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati, redatta ai sensi dell'art. 81 e dell'art. art.12, c. 2, pt. 5bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e del comunicato regionale pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 31.10.2013, inserendo in legenda di Piano la specifica voce come di seguito rappresentata.



A questo proposito, si precisa che la presente variante **1/2020** riguarda la rilocalizzazione di un'area in posizione **contigua** alla perimetrazione degli abitati e quindi risulta essere conforme a quanto previsto dall'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. che a tale proposito precisa *"... le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati ... "*

Scheda di variante

Oggetto 1

SITUAZIONE DI PRGC

Area Normativa **Aree per impianti produttivi**
Area Normativa **Aree agricole**
Area Normativa **Aree soggette a P.E.C.**
Tav.: **Unica**
Foglio **5**, Mapp. **264** – Foglio **10** Mapp. **16**

VARIANTE

Area Normativa **Aree per impianti produttivi**
Area Normativa **Aree agricole**
Tav.: **Unica**

Descrizione

Rilocalizzazione, come meglio individuato negli allegati estratti cartografici della tavola di PRGC, di una “parte” di area prevista a destinazione produttiva (per complessivi mq. 4.120), da posizionare in contiguità con le aree già occupate dall’azienda produttiva.

Stralcio della previsione di attuazione tramite formazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

Motivazione

Il vigente PRGC individua delle aree a destinazione produttiva che non possono dare luogo ad una attuazione che risulti organica con le necessità dell’azienda proponente la variante, in quanto sono separate dal corpo principale dell’insediamento produttivo da una strada vicinale e da un cavo irriguo.

Con la presente variante si provvede a rilocalizzarne una “parte” in contiguità con le aree già occupate dall’insediamento esistente, al fine di consentirne un ampliamento e una riorganizzazione dei reparti produttivi, necessaria per poter garantire continuità operativa e occupazionale all’azienda per competere sui mercati globali.

La parte dell’area a destinazione produttiva che non verrà rilocalizzata rimarrà, come ora, in uso come spazio di sosta e manovra per i dipendenti e per i trasportatori in ingresso e uscita dall’azienda.

Conseguentemente a questa rilocalizzazione di aree, per l’uso a cui saranno destinate le aree a destinazione produttiva rimanenti e alla richiesta avanzata dai proprietari dell’area **B** vengono a mancare i presupposti per mantenere il previsto SUE che, pertanto, viene stralciato dal PRGC.

DATI QUANTITATIVI

Superficie territoriale:	mq.4.120 in riduzione: mq. 4.120 Aree per impianti produttivi in aumento: mq. 4.120 Aree per impianti produttivi in riduzione: mq. 4.120 Aree agricole in aumento: mq. 4.120 Aree agricole
Volumetria:	 in riduzione: mc. // in aumento: mc. //
Superficie coperta:	 in riduzione: mc. // in aumento: mc. //
Capacità Insediativa Res.:	 in riduzione: ab. // in aumento: ab. //
Standard Urbanistici:	 in riduzione: mq. // in aumento: mq. //

NORME DI ATTUAZIONE

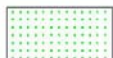
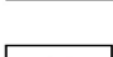
Le aree sono normate:

- dall'Art. 24 per le Aree per impianti produttivi
- dagli Art. 26-27-28 per le Aree agricole.

Il testo normativo, per quanto riguarda l'Art.24 riferito alle Aree per impianti produttivi, verrà integrato con le indicazioni emerse dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS e dalle indicazioni dell'O.T.C.

Per la modifica si rimanda al successivo capitolo specifico che tratta le Norme di Attuazione.

Legenda di PRGC

	Fascia di rispetto pozzo acquedotto	
	Aree per servizi pubblici A - Lettere di classificazione tabellare	art. 14 nta
	Aree di interesse paesistico	art. 15 nta
	Aree di completamento	art. 19 nta
	Aree di completamento per nuova edificazione (1 - numerazione lotti)	art. 20 nta
	Fasce di rispetto	art. 9 nta
	Edifici a ristrutturazione con vincoli di facciata	art. 22 nta
	Aree destinate ad attività agricola - edilizia rurale in trasformazione -	art. 18 nta
	Aree agricole	art. 26 - 27 - 28 nta
	Aree per impianti produttivi	art. 24 nta
	Fascia di rispetto cimiteriale	art. 9 nta
	Edifici di interesse storico monumentale	art. 21 nta
	Perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati ai sensi Art. 81 e Art. 12, c.2, pt. 5bis L.R.56/77 e s.m.i. e del comunicato regionale pubblicato sul BURP n. 44 del 31.10.2013	
	Piano di edilizia economico - popolare	art. 23 nta
	Aree verde privato	
	Teste di risorgive e fontane	
	Metanodotto	
	Media tensione	
	Cabine di trasformazione linee elettriche	

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Estratto tavola **Unica**

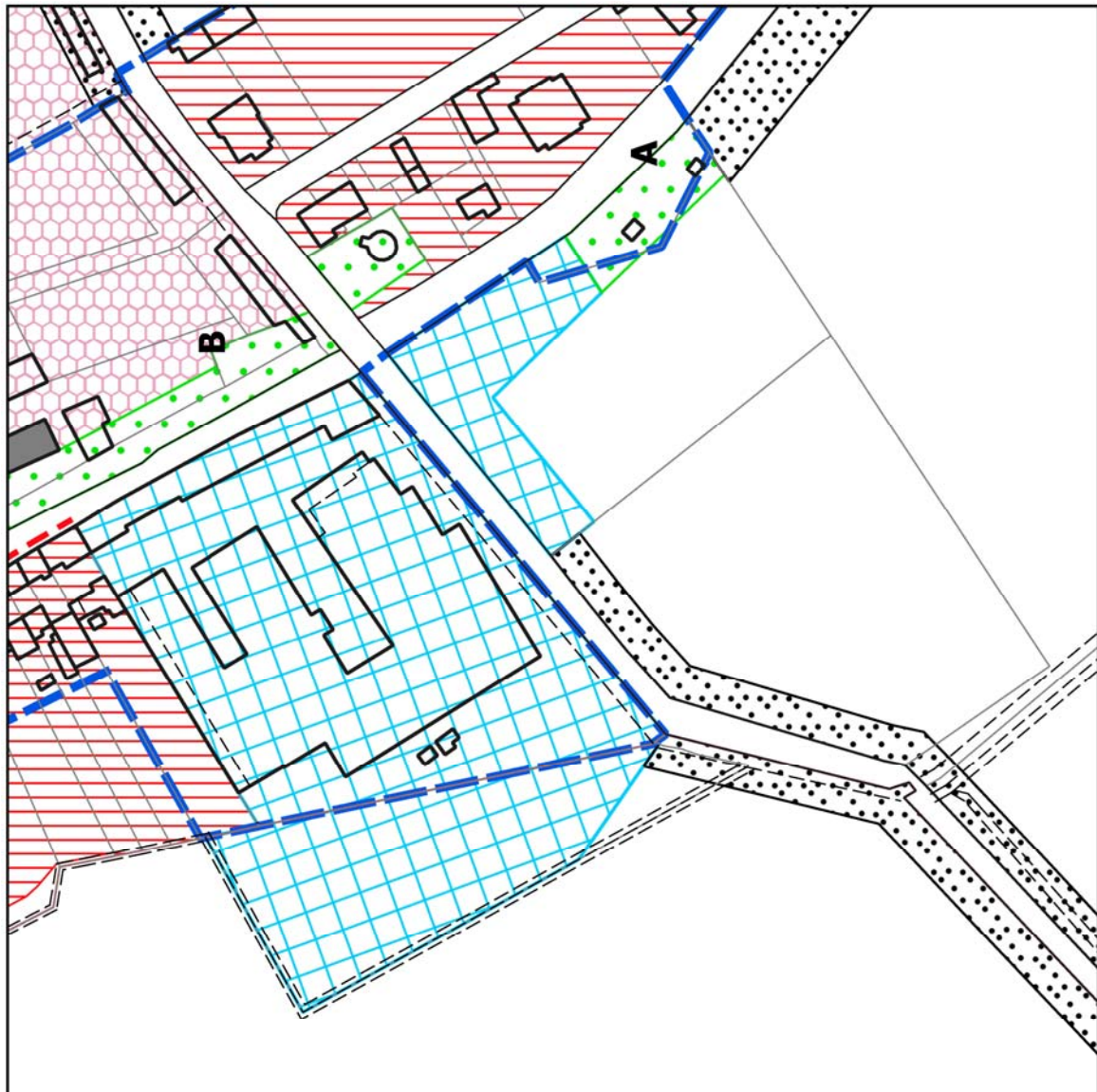
Oggetto n. **1**



VARIANTE

Estratto tavola **Unica**

Oggetto n. **1**



Norme di Attuazione

Il testo normativo dell'Art.24, riferito alle Aree per impianti produttivi, viene integrato dalla Variante con le parti in carattere *corsivo di colore blu*.

Art 24): AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DA CONFERMARE

Trattasi di aree industriali o artigianali esistenti poste all'interno o all'esterno dei centri abitati, che si confermano nella loro attuale situazione.

Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- *Destinazioni proprie: impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non nocive né moleste (ovvero non comportanti emissioni di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti); locali per il commercio di prodotti propri o affini, nonché uffici collegati alle attività; attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione, tettoie;*
- *Destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive, quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori; residenza per titolari o custodi (o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi);*

collocate in modo da garantire le migliori condizioni di abitabilità rispetto a fonti moleste quali scarichi, fumi e rumori, nelle dimensioni più avanti specificate;

- *Destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie.*

In tali aree il P.R.G. si attua per intervento diretto.

Sono consentite le seguenti operazioni: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, completamento ed ampliamento nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) *rapporto di copertura {Rc} = 60%*
- b) *Hmax = 9,50 mt, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili;*
- c) *distanza dai confini {Dc}: ogni fabbricato dovrà essere isolato ed avere un distacco dai confini uguale almeno alla massima altezza del fabbricato e, comunque, non inferiore a mt 6,00; in caso di accordo e convenzione tra confinanti, con l'assenso della C.I.E., è ammessa la costruzione in aderenza.*
- d) *distanza dalle strade (Ds.): ove non prevista una fascia di arretramento a protezione del nastro stradale, il distacco minimo dei fabbricati e delle recinzioni dai cigli delle strade veicolari dovrà essere di almeno mt 5,00*

La residenza ammessa potrà essere realizzata:

- *in numero di una, con superficie utile lorda (Sul) non superiore a 150 mq nei casi di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alle attività produttive sia inferiore o uguale a 300 mq;*
- *per una Sul complessiva massima di 300 mq in tutti gli altri casi.*

Per le residenze di cui al precedente comma sono ammissibili tutti gli interventi di cui all'art. 35.

Ogni azienda che intende compiere operazioni di ristrutturazione edilizia, completamento ed ampliamento, dovrà cedere o asservire all'uso pubblico una superficie non inferiore al 10% della quota di lotto interessata dal nuovo intervento edificatorio, reperendola eventualmente nella fascia di arretramento stradale, da destinare a verde e posteggio.

Inoltre, per ogni intervento edilizio, si dovranno introdurre adeguate soluzioni progettuali tali da ridurre i conseguenti impatti ambientali.

Tali soluzioni saranno da riferirsi ai seguenti aspetti:

- *Permeabilità del suolo: con l'intervento edilizio, per le aree pertinenziali, saranno adottate soluzioni che permettano il maggior mantenimento della permeabilità dei suoli (parcheggi inerbiti, autobloccanti, prato armato ecc.), fatta salva l'impossibilità per espressi oggettivi motivi tecnici.*
- *Tutela dell'ambiente idrico: l'intervento edilizio dovrà essere concepito e realizzato in modo da consentire il recupero, per uso compatibile, delle acque meteoriche al fine di ridurre il consumo di acqua potabile, consentendo inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento di una minore quantità di acqua, alla luce anche dello stato delle acque sotterranee.*
- *Ambiente e paesaggio: sul confine dell'area produttiva con le aree a destinazione agricola si dovrà prevedere l'adozione di barriere arboree-arbustive da realizzarsi con elementi vegetali "a pronto effetto", con lo scopo di mitigare l'impatto, sia in termini di sostanze emesse che in termini di diffusione delle stesse, ma anche per valorizzare la biodiversità e la connettività ecologica del territorio.*

In fase attuativa dell'intervento edilizio si dovranno anche prevedere delle opportune misure di compensazione ecologica, volte al potenziamento della rete ecologica in ambito comunale, prevedendo la rinaturalizzazione di aree degradate interstiziali o la ricostruzione di vegetazione ripariale

Nell'ottica di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico complessivo si raccomanda che le forme compositive, il potenziamento sul lotto, le altezze massime, il rapporto tra parti edificate ed aree pertinenziali verdi ed i materiali utilizzati, siano coerenti tra loro e con il contesto edilizio presente nel territorio comunale.

Conformità della Variante Parziale all'Art. 17, comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

Il Comune di Castellazzo Novarese è dotato di **Piano Regolatore Generale** approvato con D.G.R. n. 52-4202 del 22.10.2001.

La variante, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto le modifiche introdotte:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le 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;*
- 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;*
- 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.*

La capacità insediativa residenziale del PRG vigente è la seguente:

<i>Verifica richiesta dalla normativa</i>	<i>Riferimento normativo</i>	<i>Dato numerico</i>
<i>Capacità insediativa residenziale teorica del PRGC vigente:</i>	<i>Art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.</i>	483 ab.

La variante rispetta quindi i parametri di cui all'art.17 comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i., come di seguito evidenziato.

Comma 5 punto a)

Conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché settoriali.

La Variante in oggetto:

- ✓ *si configura come Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i. e ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni.*
- ✓ *risulta coerente con gli obiettivi individuati dal Piano vigente in tema di impianto strutturale e in particolare senza incongruenze rispetto alle modifiche introdotte in sede di approvazione, in quanto non sostanziale e con carattere di individuazione "puntuale" specifica degli interventi.*

Tali condizioni sono **espressamente dichiarate nella deliberazione di adozione e approvazione della presente variante che prende il numero di V.P. 01/2020.**

Comma 5 punto b)

Conformità con la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale senza generare situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.

*L'area oggetto di variante **non ha carattere di servizio sovracomunale**, è verificata in classe di idoneità geologica, è dotata di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali ed è accessibile autonomamente, senza interferenza con la funzionalità di infrastrutture generali.*

Comma 5 punto c) e d)

Riduzione o aumento della quantità globale delle aree per servizi di cui agli art. 21 e 22 per più o meno mq./ab. 0,5, nel rispetto dei valori minimi.

- a) *Indicazione della dotazione complessiva di aree a servizi del P.R.G.C. alla data di approvazione mq. 21.820,00*
- b) *Indicazione della riduzione/aumento ammissibile della quantità globale di aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 (0,5 mq x ab.) calcolato rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica..... mq. 241,50*
- c) *Indicazione delle eventuali variazioni della dotazione complessiva del precedente punto a) suddivise per variante o concesse in deroga mq. 0,00*
- d) *Verifica che il valore della sommatoria di cui al punto c) sia inferiore alla riduzione/aumento ammissibile di cui al punto b) mq. 0,00 < 241,50*
- e) *Verifica che il valore finale della dotazione complessiva delle aree a servizi sia superiore ai minimi di legge (mq./ab. 25) mq. 45,93*

La Superficie di servizi pubblici prevista dal P.R.G vigente è mq. 21.820

Disponibilità. Il decremento/aumento ammissibile con Varianti Parziali risulta: (ab. 483 capacità insediativa residenziale del PRGC vigente x 0,5) = mq. 241,50 ancora disponibili.

La VP 1/2020 non incide sulle dotazioni di aree a servizi di cui agli art. 21 e 22.

Comma 5 punto e)

Non incremento della capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRGC vigente.

- a) *Indicazione della capacità insediativa residenziale teorica del PRGC vigente:.....* ab. **483**
- b) *Indicazione delle variazioni della capacità insediativa residenziale del precedente punto a) suddivise per variante o concesse in deroga ovvero sommatoria delle stesse:* ab. **- 8**
- c) *Per i Comuni con più di 10000 ab e per i Comuni con meno di 10000 ab che non intendano incrementare la capacità insediativa residenziale: Verifica che il valore della sommatoria del punto b) non sia superiore a 0* ab. **- 8**

La variante non modifica la superficie di aree residenziali di completamento e non produce cambiamenti quantitativi di volume e di abitanti insediabili.

La Capacità Insediativa residenziale del P.R.G vigente non subisce variazioni in aumento.

Comma 5 punto f)

Non incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive, in misura superiore al 3%.

- a) *Indicazione di superfici territoriali produttive, artigianali, industriali previste dal PRGC vigente* mq. **16.880**
- b) *Indicazione delle variazioni delle superfici territoriali e della capacità edificatoria di cui al precedente punto a), suddivise per variante o concesse in deroga ovvero sommatoria delle stesse* mq. **0**
- c) *Verifica che il valore della sommatoria punto b) sia inferiore al 3% del totale* %. **0,00**
- Nessuna modifica per le aree commerciali e turistico – ricettive* %. **0,00**

La VP 1/2020 non comporta alcun incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità delle Aree produttive artigianali industriali.

✓ La Superficie Territoriale delle aree produttive del P.R.G vigente: mq. 16.880 non subisce variazioni.

Disponibilità. L'incremento ammissibile con Variante Parziale risulta: $(mq. 16.880 \times 6\%) = mq. 1.012,80$, per una disponibilità residua di **mq. 1.012,80**.

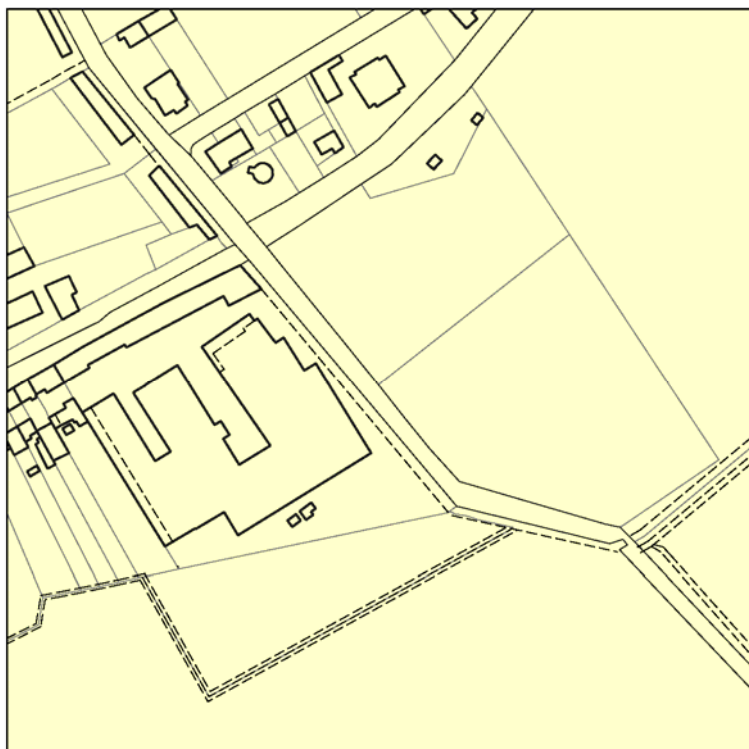
Comma 5 punto g)

Non incidenza sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del PRGC vigente.

La variante utilizza le verifiche geologiche effettuate per il vigente PRGC e la specifica relazione geologico tecnica facente parte della documentazione della presente variante.

L'area ricade in classe I geologica e pertanto la variante **non incide su aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica.**

Si allega alla presente relazione la relazione geologica e scheda monografica redatta del geologo incaricato.



Classe geologica I

Comma 5 punto h)

Non modifiche agli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché alle norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

L' area oggetto di variante non è ubicata nel Centro Storico, né presenta vincoli di ambito individuato ai sensi dell'art. 24 L.R. 3/13 o del D.Lgs. 42/04.

La variante pertanto rispetto alle disposizioni di normative generali o specifiche previste dallo strumento urbanistico vigente, **non** comporta:

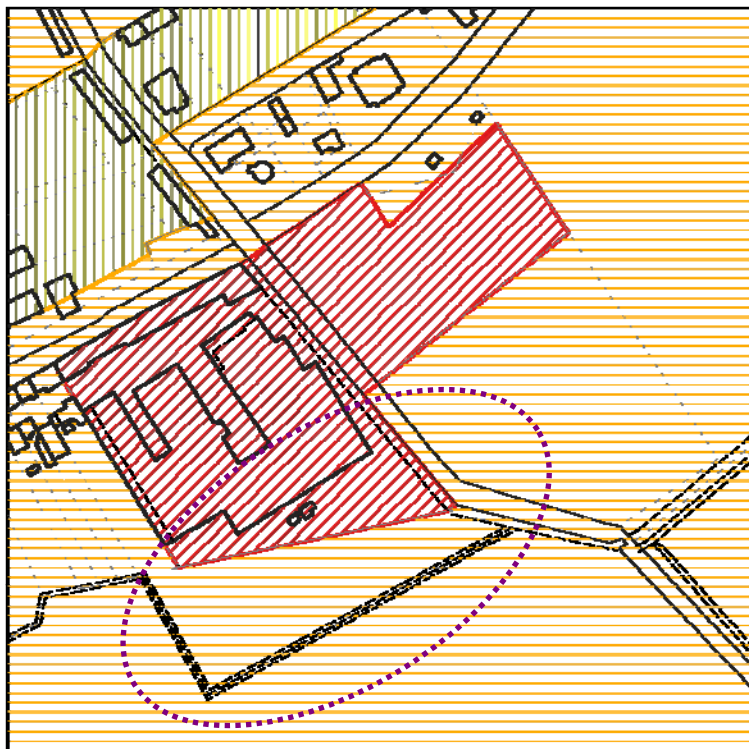
- ✓ variazioni al sistema delle tutele ambientali
- ✓ incidenza sulla tutela esercitata dalle norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici.

Comma 6)

L'oggetto di variante parziale riguarda la rilocalizzazione di un'area in posizione **contigua** alla perimetrazione degli abitati e va a costituire un ampliamento della destinazione d'uso prevista per l'azienda produttiva esistente, pertanto l'area risulta essere già collegata funzionalmente con tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.

Il Comune di Castellazzo Novarese è dotato di Piano di Classificazione Acustica. del territorio comunale approvato con D.C.C. n. 13 del 28/07/2004.



Classe acustica	Limiti di immissione [dB(A)]	
	Periodo diurno	Periodo notturno
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70

Per l'approfondimento puntuale si allega alla presente la relazione tecnica di compatibilità acustica redatta del tecnico incaricato.

Verifica di coerenza della Variante con il P.P.R.

Questo paragrafo è stato predisposto in ottemperanza all'art. 46 c. 9 delle Norme di Attuazione del P.P.R., nel quale viene esplicitato che *“dall'approvazione del P.P.R. [...] ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del PPR stesso”*.

Tabella di raffronto tra le norme del P.P.R. e le previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici

Il P.P.R. individua l'area oggetto di intervento ricadente nelle aree:

- *Aree di elevato interesse agronomico* - Articolo 20 delle Norme di Attuazione del PPR;
- m.i. 6: *Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale* – Art. 38 delle Norme di attuazione del PPR.

Non vengono quindi trattati gli altri articoli di cui all'allegato B del Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 , n. 4/R.

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).	
Indirizzi comma 4 Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	
Direttive comma 8 Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	Nelle aree di interesse agronomico si possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti come nel caso della presente variante.

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i> <i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i>	
Direttive <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. <i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: - eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; - possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; - gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; - siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	La variante risulta coerente con le direttive in particolare, a fronte dell'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati. Quindi affronta in modo organico l'ampliamento dell'edificato in continuità con il tessuto edilizio esistente.

Tra gli obiettivi specifici per l'ambito di paesaggio individuato dal P.P.R. in cui ricade il Comune di Castellazzo Novarese (Ambito di Paesaggio 18, Pianura novarese) vi sono la compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate e l'integrazione paesistico-ambientale degli impianti produttivi.

Al fine di sviluppare questi temi costituiscono utile riferimento le guide e i manuali della Direzione Programmazione Strategica –Regione Piemonte *“Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio”* approvato con DGR n. 21-9251 del 5/5/2003 e *“Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”* approvati con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010. Per gli interventi di mitigazione da attuare si rimanda al capitolo specifico 6.2.1 dell'allegato documento Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

Conclusioni

Stante quanto esposto la Variante proposta riconferma quindi i contenuti e le finalità del PRGC vigente, senza apportare modifiche ai dati della Scheda Quantitativa dei Dati Urbani in quanto:

- la superficie complessiva delle aree di completamento rimane invariata;
- la superficie complessiva delle aree a standard rimane invariata;
- la superficie complessiva delle aree per impianti produttivi rimane invariata;
- la superficie complessiva delle aree agricole rimane invariata.

Rendendosi quindi compatibile con l'impostazione generale degli stessi obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale.

La Verifica di Assoggettabilità porta ad esprimere un parere di **non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica** della Variante Parziale **01/2020** in quanto, con la stessa, si recepiscono le osservazioni emerse dal documento di verifica, garantendo l'attenzione verso gli aspetti di compatibilità paesaggistica e architettonica degli interventi, oltre alle misure previste per la mitigazione degli impatti sulle componenti ambientali.

Per questo la Variante può essere considerata compatibile anche con gli obiettivi proposti dal P.P.R. per l'ambito di riferimento, ponendosi in coerenza con l'obiettivo di integrazione e mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti produttivi e affrontando in modo organico l'ampliamento dell'edificato in continuità con il tessuto edilizio esistente.

Relativamente alle procedure di cui alla D.G.R 29 Febbraio 2016, n. 25-2977 *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”* la presente variante seguirà lo schema procedurale identificato come **“j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione “in maniera contestuale”**.

Elaborati della Variante Parziale n. 01/2020

Gli elaborati costituenti la Variante **01/2020** sono:

- **Relazione Illustrativa**
 - o **Stralci planimetrici**
 - o **Norme di Attuazione**
- **Relazione geologica e scheda monografica.**
- **Relazione tecnica di compatibilità acustica.**