

REGIONE PIEMONTE



COMUNE DI BORGO TICINO

Provincia di Novara

VARIANTE PARZIALE N. 3/14

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

Adozione Delibera di Consiglio Comunale	Nr. 10	Del 17/02/2015
Approvazione Delibera di Consiglio Comunale	Nr. <u>28</u>	Del <u>23/06/2015</u>

<i>F.to Il Responsabile del Procedimento Arch. GADDA Sergio</i>	<i>F.to Il Segretario Comunale Dott. GUGLIOTTA Michele</i>	<i>F.to Il Sindaco Sig. GALLO Francesco</i>

Variante Parziale n. 3/14 al Piano Regolatore Generale Comunale di BORGO TICINO.

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

Indice

INQUADRAMENTO NORMATIVO	Pag. 3
LA SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE	Pag. 6
GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE	Pag. 10
CONSISTENZA QUANTITATIVA DELLE VARIANTI ADOTTATE	Pag. 11
IL PIANO REGOLATORE VIGENTE	Pag. 15
ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE	Pag. 17
ESTRATTO P.R.G.C. VARIANTE	Pag. 15
TAVOLA SCHEMATICA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE	Pag. 19
PRESCRIZIONI DELLA VARIANTE	Pag. 19
PROCEDURE DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE	Pag. 20
COMPATIBILITA' CON LA CLASSIFICAZIONE GEOLOGICA DEL TERRITORIO	Pag. 21
COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Pag. 22

INQUADRAMENTO NORMATIVO

La Legge Urbanistica Regionale n. 56 approvata il 05.12.1977 è stata recentemente modificata a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" e ulteriormente integrata con le modifiche introdotte dalla Legge Regionale n. 17 del 12 agosto 2013 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013".

Le novità introdotte con la nuova stesura dell'articolo 17 della L.R. 56/77 hanno individuato diversi tipi di variante allo strumento urbanistico generale, diverse procedure di approvazione, diverse ripartizioni delle competenze tra i Comuni, le Province e la Regione e hanno innovato la natura giuridica del Piano Regolatore.

Ora le Varianti Parziali agli strumenti urbanistici generali sono così definite dal comma 5 dell'art. 17

Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- 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 4 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.

Al comma 12 dello stesso articolo 17 vengono stabiliti anche i criteri per i quali è possibile introdurre alcune modifiche ed interventi correttivi al PRG senza che questi costituiscano variate allo strumento urbanistico e più precisamente:

Non costituiscono varianti del PRG:

a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;

b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;

c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;

d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;

e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;

f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;

g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;

h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.

Le modifiche introdotte ai sensi del comma 12 sono assunte direttamente in sede di Consiglio Comunale senza che debbano intervenire altri organi sovra comunali nell'iter di approvazione.

Per quanto riguarda le Varianti Parziali l'iter di approvazione non andrà a coinvolgere la Regione ma si svilupperà a livello di rapporti tra il Comune e la Provincia per quanto di rispettiva competenza e secondo tempi certi stabiliti dalla legge.

La Valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione Ambientale Strategica è il procedimento amministrativo che le pubbliche amministrazioni devono seguire prima dell'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e di programmazione delle attività umane, al fine di studiarne ed analizzarne gli impatti significativi sull'ambiente. Questo al fine di rendere compatibile lo sviluppo di determinati settori con la capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse sui quali i piani e i programmi potrebbero avere effetti. Con la VAS le amministrazioni anticipano la ricerca delle

condizioni necessarie per garantire un'adeguata sostenibilità ambientale delle scelte di programmazione e di pianificazione territoriale.

Sempre l'art. 17 della modificata L.R. 56/77 specifica ai commi 8 e 11

8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

11. Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.

Per questa variante l'autorità procedente e proponente è il Comune Di Borgo Ticino, mentre la funzione di autorità competente / preposta per la VAS è stata assicurata tramite organo tecnico comunale

LA SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il Comune di Borgo Ticino è dotato di Piano Regolatore Generale, formato ai sensi del titolo III della Legge Regionale urbanistica n.56/77 e s.m.i. ed approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 45 - 2376 del 13/03/2006.

Successivamente il Comune di Borgo Ticino per far fronte alle richieste avanzate dalle componenti sociali ed economiche locali e dei privati cittadini ha introdotto le varianti di seguito elencate.

Delibera n: 24

Data: 29 giugno 2006

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8, CORREZIONE ERRORE MATERIALE ALLE NTA DEL PRGC VIGENTE " Costruzione a confine del basso fabbricato inferiore/uguale 5 mt"

Delibera n: 32

Data: 18 settembre 2006

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera a) CORREZIONE ERRORE MATERIALE " Destinazione d'uso errata in via Campo Militare, parte dell'abitazione con destinazione diversa "

Delibera n: 33

Data: 18 settembre 2006

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera c) RIPERIMETRAZIONE PEC AREE RESIDENZIALI " esclusione nel PEC di via Valle di una piccola parte di area "

Delibera n: 34

Data: 18 settembre 2006

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera c) RIPERIMETRAZIONE PEC AREE INDUSTRIALI " delimitazione di due aree a PEC in via Castelletto Ticino località San Fabiano"

Delibera n: 39

Data: 26 ottobre 2006

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera b) ADEGUAMENTO VIABILITA' LIMITATA " Spostamento viabilità in località Pinetina "

Delibera n: 43

Data: 26 ottobre 2006

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera E) PERIMETRAZIONE PEC AREE RESIDENZIALI "Delimitazione di area RE in PEC in via San Giuseppe "

Delibera n: 44

Data: 26 ottobre 2006

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera e) PERIMETRAZIONE PEC AREE RESIDENZIALI - VIA ALLA CAVA "Delimitazione di area RE in PEC in via alla Cava "

Delibera n: 45

Data: 26 ottobre 2006

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera c) RIPERIMETRAZIONE PEC AREE RESIDENZIALI - VIA DEI CANE' " Frazionamento PEC in via dei Cané lotto a/b/c "

Delibera n: 47

Data: 30 novembre 2006

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera e) PERIMETRAZIONE PEC AREE RESIDENZIALI "Delimitazione di area RE in PEC in via Orgoglia "

Delibera n: 03

Data: 30 gennaio 2007

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera e) PERIMETRAZIONE PEC AREE RESIDENZIALI – VIA SEMPIONE – IMPRE' "Delimitazione di area RE in PEC in località Imprè ex pescheria"

Delibera n: 04

Data: 30 gennaio 2007

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera B) ADEGUAMENTI DI LIMITATA ENTITA' AL PRGC VIGENTE IN AREA 05SC03 VIA CASTELLETTO TICINO VARIANTE PARZIALE "SPOSTAMENTO DI PARI VOLUMETRIA AREA 05SC03 MEDIO NOVARESE AMBIENTE SPA"

Delibera n: 05

Data: 30 gennaio 2007

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera c) PERIMETRAZIONE PEC AREE RESIDENZIALI – VIA CASTELLETTO TICINO – VIA CESARE PAVESE "Frazionamento PEC in via Cesare Pavese lotto a/b/c "

Delibera n: 08

Data: 30 gennaio 2007

Oggetto: DELIBERA DI INDIRIZZO PER LA GESTIONE DEL PEC (02RN03, 02SP06, 02SV06) PRGC VIGENTE

Delibera n: 15

Data: 29 marzo 2007

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera e) PERIMETRAZIONE PEC AREE RESIDENZIALI – VIA GAGNAGO "Delimitazione di area RE in PEC in via Gagnago M.P. "

Delibera n: 16

Data: 29 marzo 2007

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera E) PERIMETRAZIONE PEC AREE RESIDENZIALI IN VIA GAGNAGO "Delimitazione di area RE in PEC in via Gagnago F.A.M. "

Delibera n: 17

Data: 29 marzo 2007

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera e) PERIMETRAZIONE PEC AREE RESIDENZIALI IN VIA LAZZARETTO "Delimitazione di area RE in PEC in via Lazzaretto. "

Delibera n: 27

Data: 28 giugno 2007

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera c) PERIMETRAZIONE PEC AREE RESIDENZIALI – VIA PRIVATA RAFFAELLO – MANCUSO PASQUALE "Delimitazione di area RE in PEC in via Privata Raffaello. "

Delibera n: 29

Data: 28 giugno 2007

Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera a) TOSI PIETRO " Spostamento di area RE nella stessa proprietà località Gagnago "

Delibera n: 30

Data: 28 giugno 2007

Oggetto: ALLARGAMENTO STRADA VIA BRUNELLESCHI

Delibera n: 46
Data: 27 settembre 2007
Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Art. 17 comma 8 lettera e) PERIMETRAZIONE PEC AREE RESIDENZIALI "Delimitazione di parte di area RE in PEC in località Impré "

Delibera n: 45
Data: 27 novembre 2008
Oggetto: Legge R. 56/77 e smi art 17 comma 8 lett. E) perimetrazione pec aree residenziali via principale "campagnola"

Delibera n: 46
Data: 27 novembre 2008
Oggetto: Legge R. 56/77 e smi art 17 comma 8 lett. E) perimetrazione pec aree residenziali via cesare pavese

Delibera n: 15
Data: 06 maggio 2009
Oggetto: Legge Regionale 56/77 e smi perimetrazione pec in via Montessori

Delibera n: 16
Data: 06 maggio 2009
Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Approvazione variante art. 17 comma 7 aree produttive

Delibera n: 35
Data: 17 novembre 2009
Oggetto: Variante art. 17 comma 7 "area residenziale spostamento di volumetria"

Delibera n: 36
Data: 17 novembre 2009
Oggetto: Variante art. 17 comma 8 errore materiale definizione centro abitato

Delibera n: 14
Data: 06 maggio 2010
Oggetto: Approvazione Variante 01/10 Art. 17 comma 7 Spostamento volumetria residenziale

Delibera n: 27
Data: 30 settembre 2010
Oggetto: L.R. 56/77 art. 17 comma 8 Perimetrazione a pec C.V. in Via Montessori

Delibera n: 31
Data: 30 novembre 2010
Oggetto: L.R. 56/77 art. 17 comma 8 perimetrazione area a pec

Delibera n: 16
Data: 28 luglio 2011
Oggetto: Legge Regionale 56/77 e s.m.i. art. 17 c.8 - Modifica norme tecniche di attuazione

Delibera n: 29
Data: 29 settembre 2011
Oggetto: Approvazione definitiva variante n. 1/2011 L.R. 56/77 art 17 c. 7

Delibera n: 32
Data: 29 settembre 2011
Oggetto: L.R. 56/77 art. 17 c. 8 lett. E perimetrazione PEC area residenziale esistente in via Privata F.lli Baiardo

Delibera n: 2
Data: 23 febbraio 2012

Oggetto: Approvazione variante art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i. n. 2/2011 canile e campagnola

Delibera n: 11

Data: 3 maggio 2012

Oggetto: Approvazione variante art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i. n. 3/2011 "Ampliamento area ecologica in via Castelletto Ticino

Delibera n: 12

Data: 3 maggio 2012

Oggetto: Variante art. 17 c. 8 L.R. 56/77 e smi "Revoca perimetrazione a pec area in via Lazzaretto

Delibera n: 23

Data: 28 giugno 2012

Oggetto: Variante art. 17 c. 8 L.R. 56/77 e smi ripерimetrazione a pec via Sandro Pertini e individuazione unità minime di intervento

Delibera n: 35

Data: 29 novembre 2012

Oggetto: Approvazione definitiva variante n. 2-2011 LR 56/77 art. 17 comma 7 - via dei cesari

Delibera n: 36

Data: 29 novembre 2012

Oggetto: Approvazione variante n. 3/2011 art. 17 comma 8 lettera A e B L.R.56/77 area comunale foglio 20 mapp 17

OBBIETTIVI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La Variante in oggetto, ai sensi del comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., rispetta le disposizioni normative che la caratterizzano quale Variante Parziale in quanto gli obbiettivi:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRGC vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- 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 PRGC vigente, in misura superiore al 4 per cento, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRGC vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGC, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila 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 PRGC vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le previsioni oggetto di variante parziale inoltre, ai sensi del comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i., interessano aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Le suddette previsioni oggetto di variante sono compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Tali obiettivi, che hanno indotto l'Amministrazione Comunale allo sviluppo della Variante derivano dalla necessità di rivedere situazioni specifiche emerse sulla base di considerazioni e proposte che vengono successivamente descritte:

- individuare specifiche e limitate previsioni urbanistiche, coerenti con esigenze operative manifestate dai cittadini e ritenute compatibili con l'impianto strutturale del PRGC vigente;
- prevedere il completamento di un ambito territoriale a carattere residenziale;
- promuovere una trasformazione territoriale coerente ed integrata con il contesto di riferimento.

Le azioni previste con lo strumento attuativo prevedono:

- trasformazione delle aree in adiacenza al fabbricato esistente da Aree Ambientali di giardini o verde privato FAG ad Aree per attività residenziali Aree Residenziali esistenti RE;
- trasformazione delle aree a margine della via Cheglio da Aree per attività residenziali Aree Residenziali esistenti RE ad Aree Ambientali di giardini o verde privato FAG.

CONSISTENZA QUANTITATIVA DELLE VARIANTI ADOTTATE

Lo strumento urbanistico denominato "Variante" che costituisce variante strutturale ha definito i riferimenti a cui attenersi per le successive varianti che sono intercorse.

La CIRT prevista dallo strumento urbanistico approvato è pari a 8.221 abitanti.

Aree a standard

La dotazione di servizi prevista è pari a 293.464,00 mq (pari a 35,70 mq/ab)

Con le Varianti Parziali è quindi ammesso uno scostamento della dotazione a servizi per non oltre i 0,5 mq/ab. Le varianti in oggetto non prevedono incremento o decremento di quanto previsto nel PEGC vigente.

Aree residenziali

Risultano previsti dal Piano vigente 273.952,00 mq di superficie territoriale a destinazione residenziale. Le Varianti Parziali non possono discostarsi da tale valore per una quota eccedente il 4% (comune con meno di 10.000 abitanti); sono pertanto possibili incrementi non superiori a 10.958,08 mq di superficie territoriale da destinare all'uso residenziale.

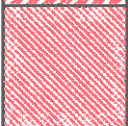
Con le modifiche introdotte dalle varianti intercorse si sono avute quindi le seguenti variazioni:

	Aree Residenziali	Aree a standard
Variante D.C.C 35/2009	0,00	0,00
Variante D.C.C. 14/2010	0,00	0,00
Variante D.C.C. 29/2011	0,00	0,00
Variante D.C.C. 35/2012	0,00	0,00
Variante 1/2014	0,00	0,00
Variante 2/2014	0,00	0,00
Variante 3/2014	0,00	0,00
Sommano	0,00	0,00

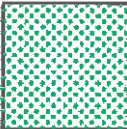
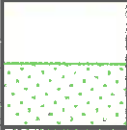
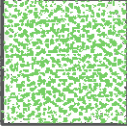
IL PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE VIGENTE

Di seguito viene riportata la Legenda del vigente strumento urbanistico

AREE PER ATTIVITA' RESIDENZIALI

	AREE RESIDENZIALI: DI CARATTERE AMBIENTALE E STORICO - RS -
	AREE RESIDENZIALI: DI CARATTERE AMBIENTALE E DOCUMENTARIO - RA -
	AREE RESIDENZIALI: ESISTENTI - RE -
	AREE RESIDENZIALI: DI COMPLETAMENTO - RC -
	AREE RESIDENZIALI: DI COMPLETAMENTO IN PEREQUAZIONE - RCP -
	AREE RESIDENZIALI: DI NUOVO IMPIANTO - RN -
	AREE RESIDENZIALI: DI NUOVO IMPIANTO IN PEREQUAZIONE - RNP -
	AREE RESIDENZIALI: DI TUTELA AMBIENTALE - RT -

AREE PER ATTIVITA' FUNZIONALI AMBIENTALI

	AREE AMBIENTALI DI TUTELA PER INTERESSE STORICO MONUMENTALE – FA.T – O PER IL PREGIO PAESISTICO, NATURALISTICO, ARCHEOLOGICO
	AREE DI RISPETTO PER AMBITI URBANI E PEDONALI – FA.U –
	AREE DI RISPETTO PER AMBITI BOSCATI INDIVIDUATI AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 56/77 E DEI D.LGS. 227/2001 E 42/2004 – FA.B –
	AREE AMBIENTALI DI GIARDINI O VERDE PRIVATO – FA.G –

	CONFINE COMUNALE
	STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
	STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI IN ATTO
	PERIMETRO AREE CONVENZIONATE
	PERIMETRO AREE DI CARATTERE AMBIENTALE DOCUMENTARIO
	FASCIA DI RISPETTO A – OPERE DI PRESA ACQUE D – DEPURATORE C – CIMITERO
	FASCIA DI RISPETTO CORSI D'ACQUA (R.D. 1775/33) AI SENSI L. 431/85 –150 m.–
	FASCIA DI RISPETTO CORSI D'ACQUA
	CLASSI DI IDONEITA' URBANISTICA: I – II – IIIa – IIIb
	VINCOLO IDROGEOLOGICO
	VINCOLO ARCHEOLOGICO
	AREE SOGGETTE A VINCOLO AI SENSI DELLA L. 431/85

Descrizione della Variante Urbanistica

Con tali premesse la Variante proposta riconferma i contenuti e le finalità del P.R.G. approvato nel 2006, senza apportare modifiche dei dati quantitativi rendendosi questi compatibili con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale. In base al 2° comma dell'art.17 della L.R.U. non è richiesta alcuna autorizzazione preventiva per varianti o revisioni periodiche del P.R.G.C.

Nello specifico la Variante prevede quanto successivamente riportato, relativamente agli stralci planimetrici del P.R.G.C. vigente (con individuazione delle aree in oggetto) e della variante, ai dati quantitativi, alle norme di attuazione.

***Variante Parziale n. 3/14 al Piano Regolatore Generale Comunale di
BORGO TICINO.***

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

OGGETTO n. 1

SITUAZIONE DI P.R.G.C.

Azione 1

**Aree Normative: xxFAGyy : Aree funzionali ambientali destinate a
giardini privati**

Località: Assetto Generale

TAV. 4

Foglio 14 mapp.le 41 parte – 1488 parte – 1483 parte

Superficie : mq: 1505,00



Azione 2

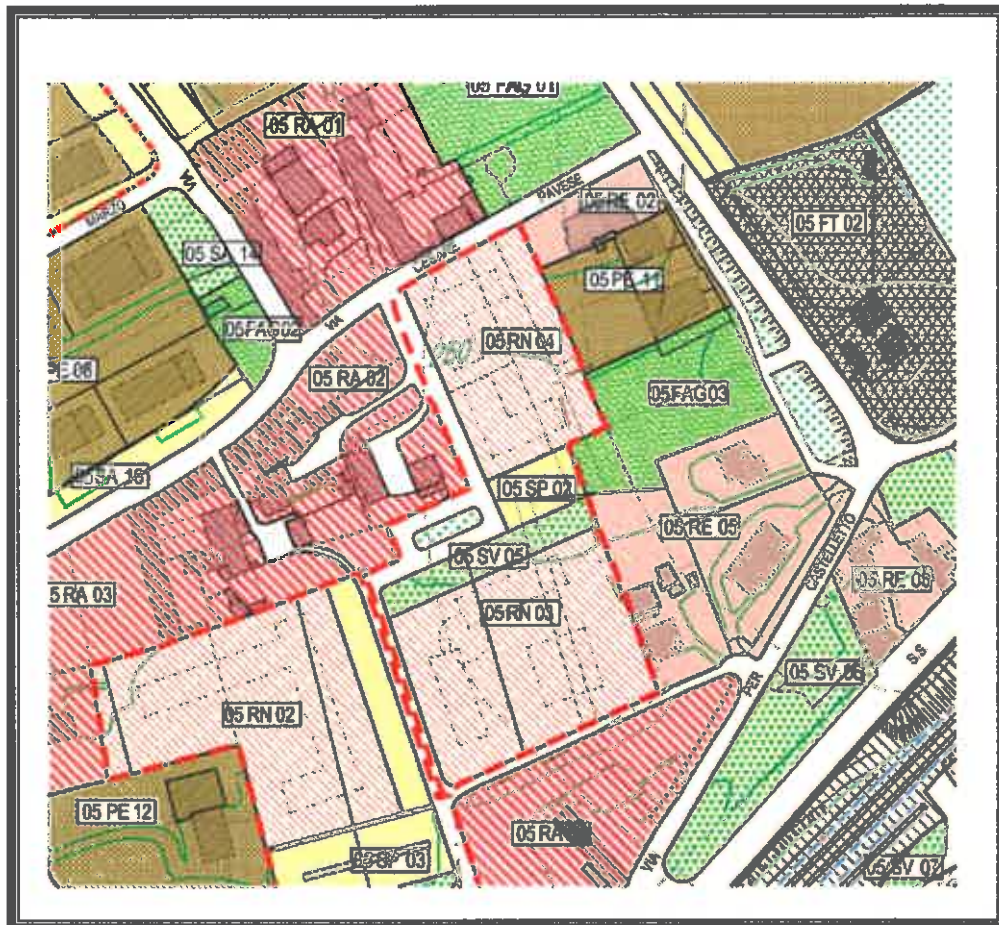
Aree Normative: 05RN04 aree residenziali di nuovo impianto

Località: Assetto Generale

TAV. 4

Foglio 11 mapp.le 1320-1322-123

Superficie : mq: 1505,00



VARIANTE

Azione 1

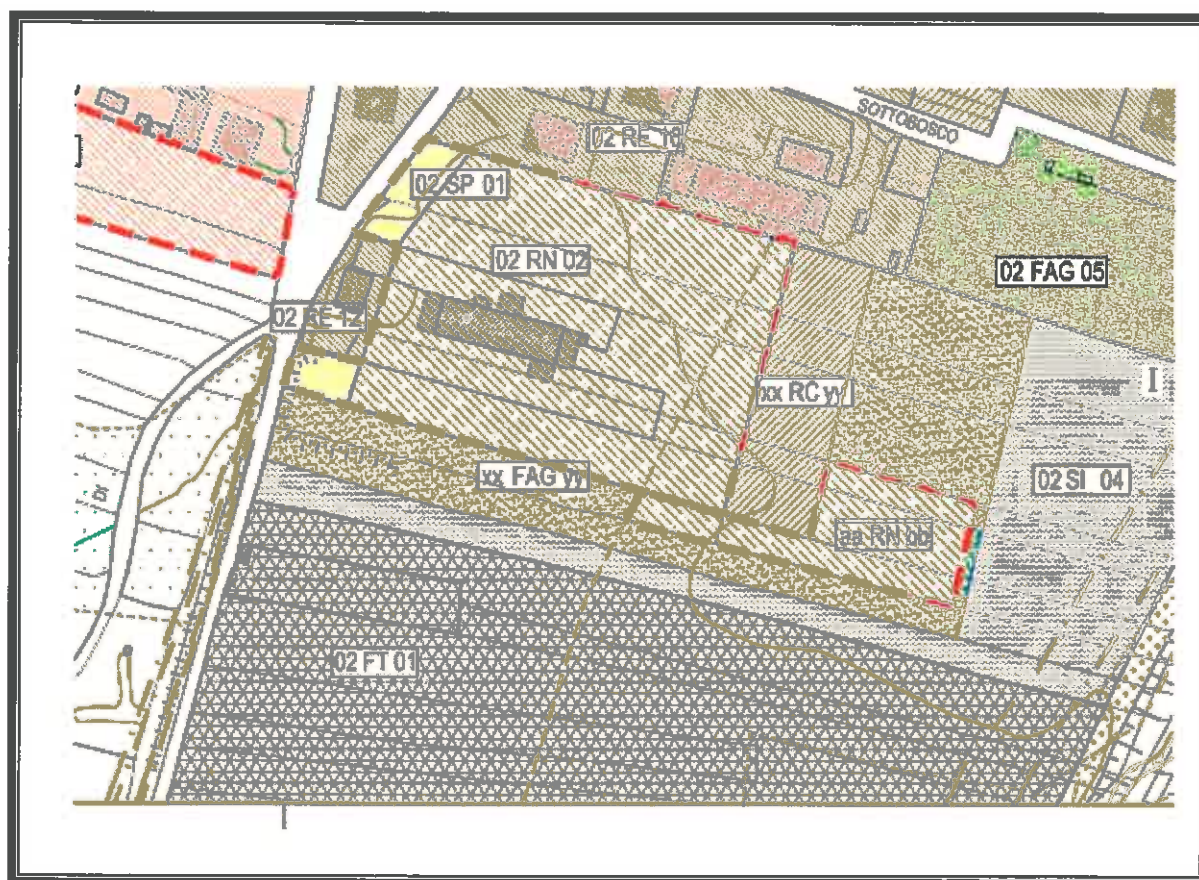
**Aree Normative: aaRNbb : Aree residenziali di nuovo impianto
soggetto a Strumento urbanistico esecutivo**

Località: Assetto Generale

TAV. 4

Foglio 14 mapp.le 41 parte – 1488 parte – 1483 parte

Superficie : mq: 1505,00



Azione 2

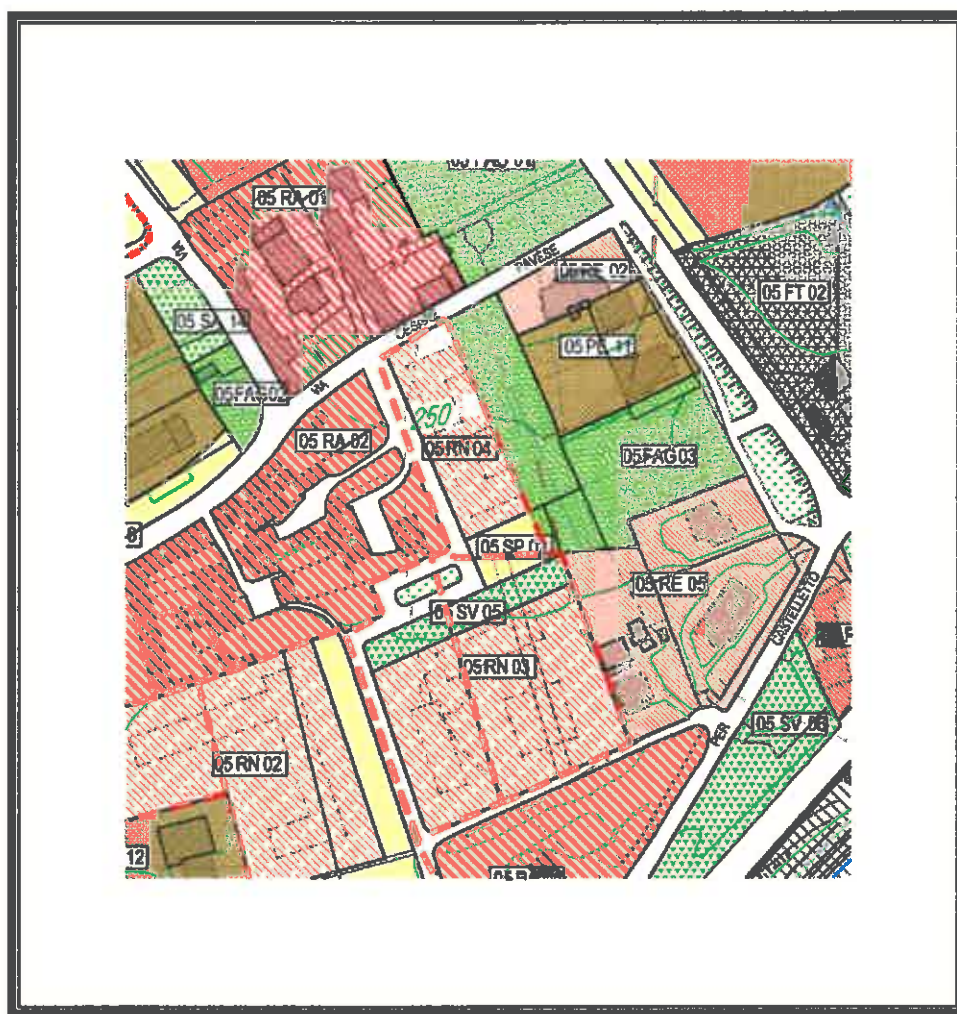
Aree Normative: 05FAG03 Aree funzionali ambientali destinate a giardini privati

Località: Assetto Generale

TAV. 4

Foglio 11 mapp.le 1320-1322-123

Superficie : mq: 1505,00



Descrizione:

Il progetto di variante prevede:

Nello specifico si prevede il cambio di destinazione d'uso di:

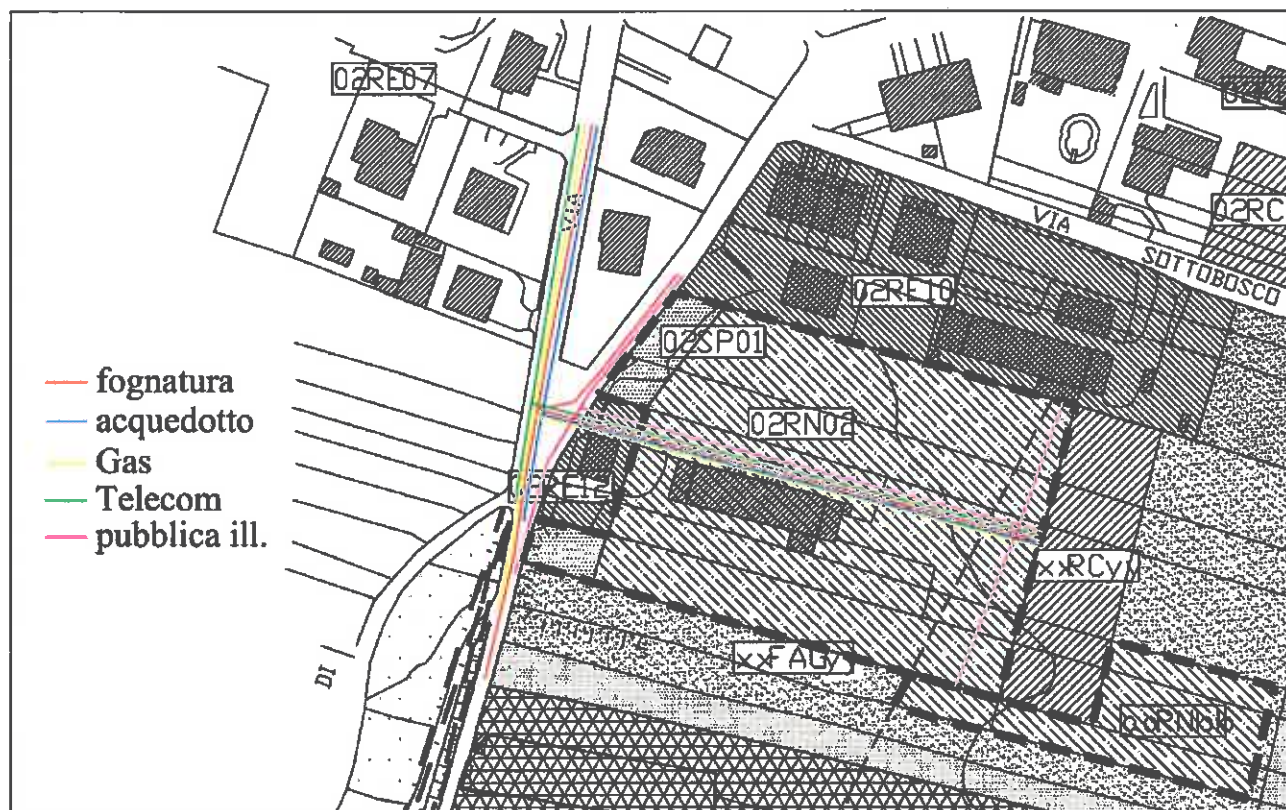
mq. 1.505,00 circa da "FAG; giardini e verde privato" in "aaRNbb; aree residenziali di nuovo impianto";

mq. 1.505,00 circa da "05RN04; aree residenziali di nuovo impianto" e "05SP02: servizi pubblici per parcheggi" in "FAG: giardini e verde privato";

Motivazione

Le parti hanno bonariamente concordato il trasferimento delle aree al fine di garantire l'edificazione di nuovi edifici residenziali

TAVOLA SCHEMATICA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI



CARATTERISTICA DELLA VARIANTE

Senza alcuna modifica dei dati quantitativi si sottopone l'area destinata a giardini privati in area di nuovo impianto soggetta a presentazione preventiva di Piano Esecutivo Convenzionato al fine di realizzare una viabilità da assoggettare ad uso pubblico in modo da garantire un accesso diretto su viabilità pubblica,

PRESCRIZIONI DELLA VARIANTE

A seguito della nota prot. 912 del 03/02/2015 della Provincia di Novara Settore ambiente Ecologia Energia – Ufficio Risorse Idriche si prescrive che le scelte progettuali 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;
- Prevedere, in presenza di comparti abitativi, impianti termici centralizzati con contabilizzazione del calore utilizzato dalle singole unità;
- Prevedere la capacità filtrante dei terreni utilizzando superfici pedonali/carraie parzialmente permeabili in alternativa a superfici impermeabili, ove possibile.

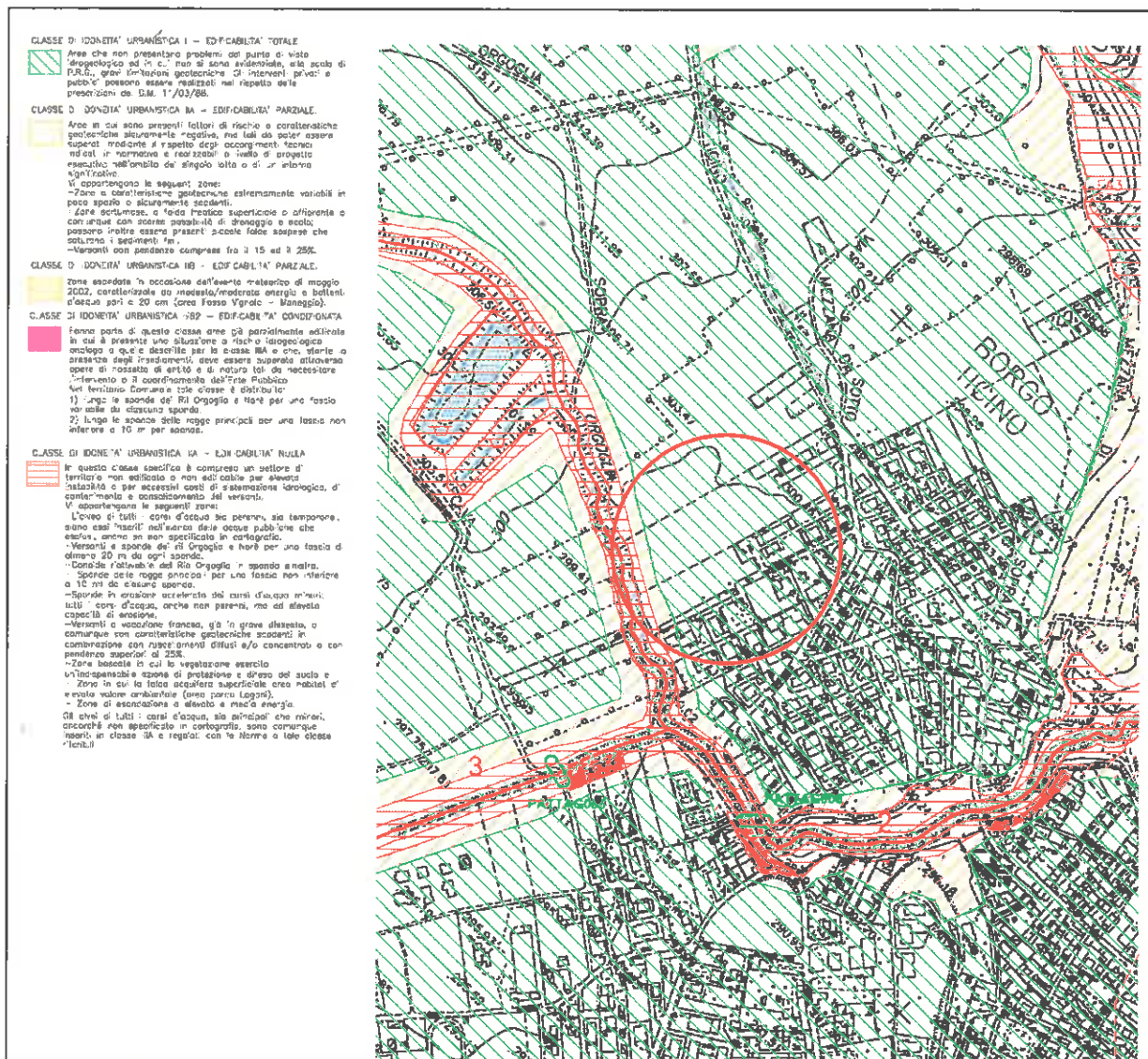
PROCEDURE DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

L'approvazione della variante parziale e di modifica al PRGC prevede il seguente iter procedurale:

- il progetto di Variante Parziale e di modifica al PRGC viene adottato con Delibera di Consiglio Comunale, pubblicata sul sito informatico e sull'Albo Pretorio digitale del Comune di Borgo Ticino e contestualmente inviata alla Provincia di Novara per l'espressione del parere di competenza.
- dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque ne abbia interesse, può presentare osservazioni e proposte.
- Entro quarantacinque giorni dalla ricezione, la Provincia di Novara, si pronuncia in merito alla condizione di classificazione come "Parziale" della variante, al rispetto dei disposti di cui al comma 6 dell'art. 17 delle L.R. 56/77 e smi, alla compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinata. Se la Provincia non esprime alcuna valutazione entro i termini previsti il parere si intende espresso in modo positivo.
- Entro trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione il Consiglio Comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte ed approva definitivamente la Variante dando atto di aver recepito le indicazioni espresse dalla Provincia.
- La deliberazione comunale di approvazione definitiva è trasmessa alla Provincia e alla Regione entro dieci giorni.
- La variante entra in vigore con la pubblicazione della delibera di approvazione definitiva sul BURP

COMPATIBILITA' CON LA CLASSIFICAZIONE GEOLOGICA DEL TERRITORIO

Analizzando gli elaborati geologici a corredo del PRGC vigente del Comune di Borgo Ticino e nello specifico nella Carta di sintesi delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica l'area di intervento appartiene alla Classe I di edificabilità totale, ovvero aree che non presentano problemi dal punto di vista idrogeologico ed in cui non si sono evidenziate, alla scala di PRG gravi limitazioni geotecniche.

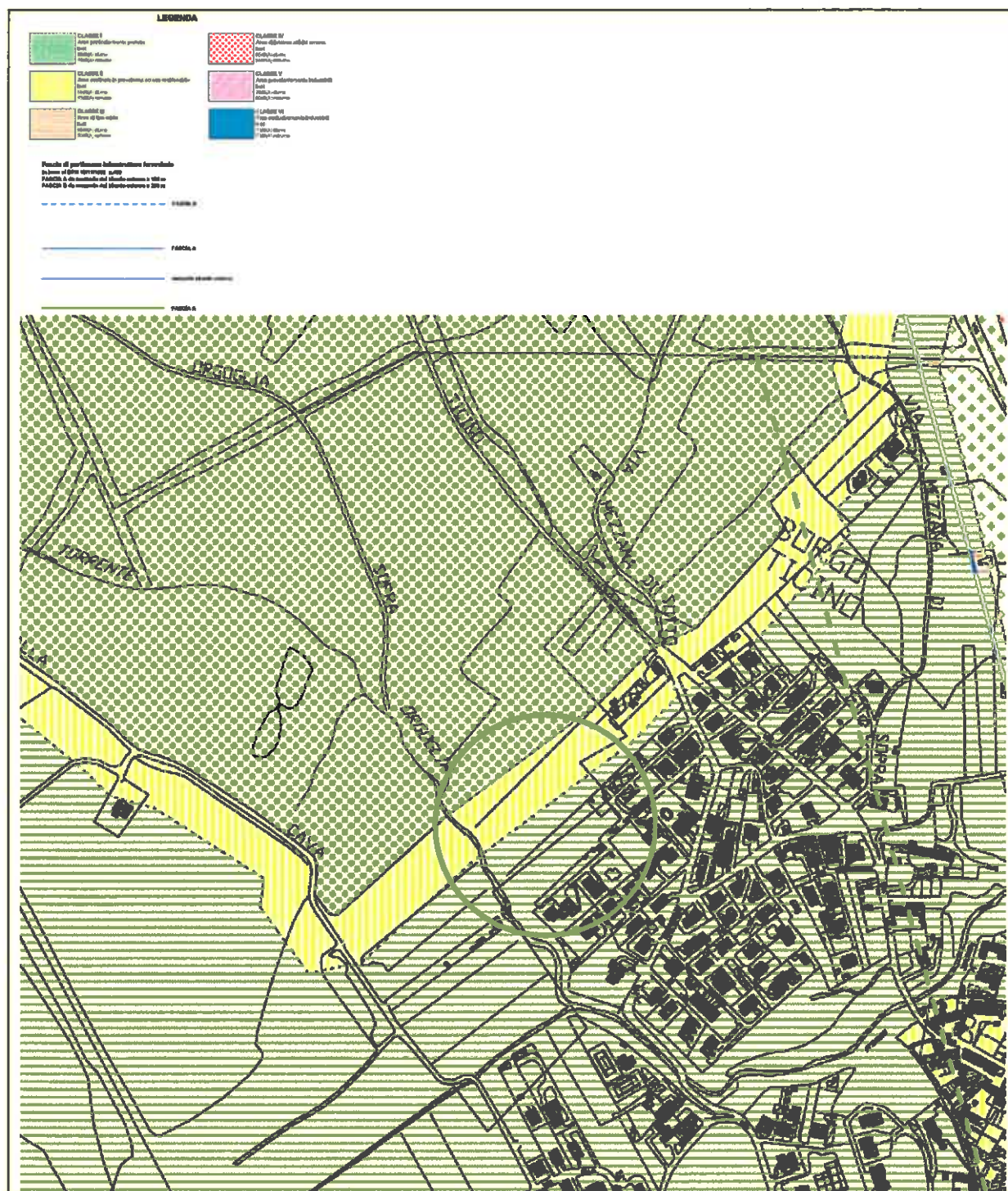


Stralcio Carta di sintesi della pericolosità morfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Fonte dati Comune di Borgo Ticino)

Alla luce delle indicazioni cogenti contenute nelle norme tecniche di attuazione si reputa che le previsioni di variante siano coerenti con il quadro geomorfologico dell'area.

COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Borgo Ticino è dotato di Zonizzazione Acustica Comunale. Di seguito si riporta lo stralcio relativo all'area oggetto di variante.



Stralcio Zonizzazione Acustica Comunale (Fonte dati Comune di Borgo Ticino)

Come si evince dalla lettura della cartografia l'area oggetto di variante è classificata in parte come Classe III Aree di tipo misto ed in parte come Classe II Aree destinate in prevalenza ad uso residenziale.

La proposta di variante non risulta quindi essere in contrasto con quanto riportato dalla Zonizzazione Acustica Comunale. Si rimanda all'analisi della componente per ulteriori approfondimenti.

21 GEN. 2015

Prot n° 4095

Novara, _____

TRASMESSA VIA PEC

Spett. Comune di Borgoticino
Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica
Via Vittorio Emanuele II, 58
28040 Borgo Ticino (NO)
comune.borgoticino@legalmail.it

*Riferimento nota Comune di Borgo Ticino n. 10099 del 10/12/2014, prot. ARPA n. 103902 del 12/12/2014
Integrazioni cartografiche trasmesse con PEC del 13/01/2015, prot. Arpa 1531 del 13/01/2015
Codice pratica n.276/2014*

**Oggetto: Variante parziale n. 3/2014 – Via Pasteur - al PRGC vigente di Borgo Ticino
Verifica di assoggettabilità ex art. 12 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. – Osservazioni**

In riferimento alla procedura in oggetto si trasmettono le osservazioni al *Documento Tecnico di Verifica*.

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono cordiali saluti.

MTB/OM



Il Dirigente Responsabile
Dott.ssa Anna Maria Livraga



STRUTTURA COMPLESSA 11
Dipartimento Provinciale di Novara

Struttura Semplice 11.02

Riferimento nota Comune di Borgo Ticino n. 10099 del 10/12/2014, prot. ARPA n. 103902 del 12/12/2014

OGGETTO:

Comune di Borgo Ticino – Variante parziale n. 3/2014 al PRGC vigente
Verifica di assoggettabilità ex art. 12 D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Osservazioni al Documento Tecnico di Verifica

Redazione	Funzione: Collaboratore tecnico professionale	Data:20/01/2015	Firma: 
	Nome: Dr.ssa Oriana MARZARI		
Verifica	Funzione: Responsabile S.S. 11.02	Data:20/01/2015	Firma: 
	Nome: Dott.ssa Maria Teresa BATTIOLI		
Approvazione	Funzione: Responsabile S.C. 11	Data:20/01/2015	Firma: 
	Nome: Dott.ssa Anna Maria LIVRAGA		

1. Premessa

Oggetto della presente analisi è la valutazione del Documento Tecnico redatto per la sottoposizione alla Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n. 3/2014 – Via Pasteur - al PRGC vigente del comune di Borgo Ticino.

Lo studio considera le indicazioni presenti nella DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008 e i criteri riportati nell'allegato 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

Nell'ambito della Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della sopra citata Variante, Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale.

2. Caratteristiche della Variante parziale n.3/2014 – Via Pasteur

La Variante n. 3/2014 riguarda alcuni lotti di terreno situati in Località Cascina Campana a nord del centro cittadino di Borgo Ticino, in prossimità di un ambito residenziale a bassa densità di recente costruzione.

Dalla lettura del Documento Tecnico di Verifica si evince che il progetto di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di:

1. mq. 1.505,00 circa da "FAG: giardini e verde privato" in "aaRNbb; aree residenziali di nuovo impianto";
2. mq. 1.505,00 circa da "05RN04; aree residenziali di nuovo impianto" e "05SP02: servizi pubblici per parcheggi" in "FAG: giardini e verde privato".

L'area oggetto di variante risulta libera da edificazione appartiene alla Classe I della Carta di sintesi delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.



Per maggiori dettagli si rimanda al Documento Tecnico di Verifica

3. Osservazioni e considerazioni conclusive

Il Documento Tecnico di Verifica, al paragrafo 3.4, pag.20, specifica gli obiettivi generali di Variante:

Ob.1 individuare specifiche e limitate previsioni urbanistiche, coerenti con esigenze operative manifestate dai cittadini e ritenute compatibili con l'impianto strutturale del PRGC vigente;
Ob.2 prevedere il completamento di un ambito territoriale a carattere residenziale;
Ob.3 promuovere una trasformazione territoriale coerente ed integrata con il contesto di riferimento.

Tali obiettivi dovrebbero essere perseguiti attraverso l'attuazione di un'unica azione che prevede il *completamento dell'insediamento abitativo urbano di recente edificazione che non comportano dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie all'urbanizzazione della parte di tessuto edificato in cui ricadranno.*

Si rileva invece che, al capitolo 8, vengono citate due azioni; una delle quali relativa ad un nuovo tracciato viabilistico, similmente a quanto riscontrato nella Verifica relativa alla Variante 2/2014. Si può nuovamente ipotizzare che tale incoerenza derivi da un mero refuso.
Si evidenzia inoltre che non è stata indicata graficamente la previsione 2: *"mq. 1.505,00 circa da "05RN04; aree residenziali di nuovo impianto" e "05SP02: servizi pubblici per parcheggi" in "FAG: giardini e verde privato"*.

Relativamente alla modifica di *1505m² circa da giardini e verde privato in aree residenziali di nuovo impianto*, si ritiene inappropriato ipotizzare l'assenza di interferenze con le aree protette unicamente sulla base della limitatezza dimensionale degli interventi (cfr. pag.44 del *Documento Tecnico di Verifica*). Una valutazione quantitativa degli impatti deve essere documentata e comunque abbinata ad un'analisi qualitativa.

Si osserva, a tal proposito, che il PRGC vigente prevede una fascia verde per attività funzionali ambientali lungo il confine dell'ambito residenziale. Non è nota la Norma Tecnica di Attuazione che regola le aree FAG, tuttavia esse svolgono una funzione di mitigazione tra l'area antropizzata e il Bosco Solivo, costituendo un primo ambiente di transizione che concorre al contenimento degli impatti (ripercussioni sulla fauna locale, alterazione della struttura vegetazionale, del microclima, della copertura del suolo) e all'integrazione paesistico – ambientale.

Si precisa inoltre che la proposta di Variante non promuove il completamento di un ambito edificato con la trasformazione di un lotto intercluso ma crea una nuova situazione di frangia del bordo urbano.

In conclusione si ritiene che la proposta di Variante determini frammentazione territoriale, dispersione urbana e maggiori pressioni sull'area protetta del Bosco Solivo, nell'inosservanza degli indirizzi per il contenimento del consumo di suolo, indicati dal Piano Territoriale Regionale, e dei basilari criteri di sostenibilità ambientale.

Si coglie l'occasione per ricordare che l'analisi ambientale prevede la valutazione degli impatti cumulativi e sinergici indotti dalle scelte pianificatorie effettuate sul territorio, pertanto la contemporanea promozione di più strumenti urbanistici su interventi puntuali non deve esimersi dalla valutazione globale degli effetti indotti dalla loro complessiva attuazione.