

| | | | |
|---|---|------------------------|---------------|
| Regione Piemonte Provincia Novara A.S.L. n.° 13 | Comune di CASALINO | | |
| Legge Regionale n. ° 56 del 5-12-1977 successive modificazioni e integrazioni | P.R.G.C. | | |
| | 2009 Piano Regolatore Generale Comunale | | |
| | Adozione Delibera Consiglio Comunale n. del | | |
| | | | |
| Elaborati del: CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI REGIONALI Progetto preliminare DICEMBRE 2013 | Il Sindaco | Il Segretario comunale | I Progettisti |
| Progettisti: dott. urb. Federico Tenconi dott. urb. Roberta Gasparini | Il Responsabile del procedimento | | |
| | Titolo dell'elaborato: | | |
| PO r | Controdeduzioni alle osservazioni regionali | | |

RELAZIONE INTEGRATIVA

POr "CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI REGIONALI".

In conformità dell'ex art.15 comma 15 della Legge regionale n.56/77 e s.m.i..

Relazione d'esame dell'Assessorato alle Politiche Territoriali, Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, in data 27.08.2013
rif. al prot. gen. n. 26482/DB831 in data 24.09.2013 - Pratica n. B00339

In merito alle Osservazioni e ai Rilievi, l'Amministrazione Comunale ritiene di assumere, quali controdeduzioni ai sensi dell'ex 15° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., le seguenti controdeduzioni, provvedendo ad apportare agli elaborati di progetto le modificazioni e le integrazioni conseguenti, sulla base delle richieste formulate in sede regionale ed alla conseguente adozione e pubblicazione ai sensi di legge del progetto preliminare e successivamente alla fase di controdeduzione e adozione definitiva.

Per dar riscontro alle problematiche sorte in sede di esame regionale, si provvede ad integrare gli elaborati tecnici, con una serie di considerazioni, informazioni e normative, in modo da meglio motivare anche le controdeduzioni assunte e riverificando il dimensionamento di alcune scelte previsionali.

Tale commento esplicativo costituisce ovviamente modifica ed integrazione a quanto assunto con la deliberazione comunale di adozione del preliminare (ai sensi dell'ex art. 15 comma 15 della LR 56/77 s.m.i.) della Revisione, per ciò che è riportato negli elaborati grafici, nelle norme di attuazione allegate nelle specifiche relazioni tecniche, espressamente richiamate.

L'entrata in vigore delle modifiche di cui alla L.R. 56/77 a seguito dell'approvazione delle L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013, pone il tema dell'adeguamento del P.R.G., la cui redazione, antecedente ai citati disposti legislativi, non può averne ovviamente tenuto conto. Con riferimento alle presenti controdeduzioni, l'amministrazione comunale intende dare risposta anche a tali adempimenti, limitatamente ai disposti che non prevedono modifiche sostanziali all'impianto strutturale originario del P.R.G.

In termini generali, si considera che le osservazioni abbiano contribuito a meglio definire l'assetto pianificatorio del Piano e a correggere in senso positivo la normativa.

OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI MODIFICA.

Premessa

Il nuovo P.R.G. di Casalino ridefinisce in maniera strutturale l'assetto del territorio comunale, intervenendo con un ridisegno significativo nell'abitato di Cameriano e propone interventi di ampliamento e ricucitura del tessuto urbano nei restanti centri abitati di Casalino, Orfengo e Case Sparse. Diventa quindi difficile, ma soprattutto poco pertinente, operare un confronto con il vecchio P.R.G. ed elencarne le modifiche, sia per quanto riguarda la zonizzazione che in merito all'apparato normativo.

E' stata invece posta l'attenzione sugli obiettivi del Piano e sulle nuove previsioni in termini di destinazioni, individuate con attenzione ai vincoli di tutela contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata e in particolare nel Piano Territoriale Provinciale e Regionale.

Nell'impostazione degli obiettivi programmatici è stato considerato principalmente il ruolo che si intende far assumere al Comune di Casalino in rapporto allo sviluppo urbanistico delle zone limitrofe. In quest'ottica le scelte operate hanno privilegiato la vocazione di "luogo di residenza", in quanto la vicinanza e l'accessibilità con i poli attrattori di attività e servizi quali Novara e Vercelli, hanno mutato le caratteristiche insediative, operando una lenta trasformazione dell'antico borgo rurale. In relazione alla presenza del casello autostradale e di una favorevole accessibilità è stato previsto uno sviluppo del settore produttivo, già programmato a livello di Piano Territoriale Provinciale. Questa scelta, di carattere sovracomunale, ha comportato la sottoscrizione della procedura di Accordo di Pianificazione con il Comune di Casalborgone nel 2007 e la pianificazione di un'area produttiva ecologicamente attrezzata.

La formulazione delle presenti controdeduzioni è stata strutturata mantenendo l'elenco di cui al capitolo 8 della Relazione d'Esame.

8.1 Rapporto tra Prgc e Piani Sovraordinati

a) Piano Territoriale Regionale e Piano Paesaggistico Regionale

Si provvede ad inserire in calce all'art. 1.1.3 del testo normativo la presente norma:

"Il PRGC dovrà comunque verificare in sede di attuazione i contenuti del PTR garantendo la coerenza con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute all'art.10 delle NTA del PTR. Sono fatti salvi comunque i contenuti degli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18 ter delle Norme di Attuazione del PTR approvato con D.C.R.n.388-9126 del 19.06.1997 che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Il PPR, adottato con D.G.R.n.53-11975 del 4.8.2009, ha attivato le misure di salvaguardia previste dall'art.143, comma 9, del D.Lsg.n.42/2004 e pertanto non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art.134 del D.Lgs.n.42/2004 interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13,14,16,18, 26, 33 delle NTA del PPR."

b) Adeguamento del PRGC al Piano Territoriale provinciale

Con riferimenti ai rilievi effettuati dalla Provincia nell'ambito del parere di compatibilità approvato con D.G.P. n. 305/2009 del 30.06.2009, di cui si chiede la verifica, si chiarisce che In merito alle richieste formulate dalla Provincia si rimanda a quanto assunto nell'elaborato "POa "Controdeduzioni, pareri, proposte", redatto a seguito delle osservazioni al progetto preliminare e parte integrante della documentazione di P.R.G.C. adottato;

8.2 Problematiche di Carattere Idrogeologico (All. 3 – 4)

Per le osservazioni di carattere geologico si rimanda al testo di controdeduzioni "Integrazioni alla documentazione geologica e schede di sintesi. azioni di piano "allegato alla documentazione di P.R.G., redatte dallo Studio Geologia & Ambiente – dott. geol. Claudio Viviani e Roberto Grimoldi. Tale elaborato risulta parte integrante e cogente del PRGC e comunque l'apparato normativo geologico-tecnico è stato recepito nelle norme di attuazione del PRGC. A seguito e per effetto delle controdeduzioni di carattere

geologico-tecnico, si provvederà all'aggiornamento, in sede di progetto definitivo della TAV. P9 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", al fine di recepire le correzioni e incongruenze citate nella "premessa" della relazione "Integrazioni alla documentazione geologica e schede di sintesi. azioni di piano".

8.3 Valutazione Ambientale Strategica (All. 6)

Tenuto conto delle considerazioni relative al parere conclusivo della procedura di VAS del Settore Valutazione di Piani e Programmi della Regione Piemonte (Determina Dirigenziale n. 476 del 26.07.2011), si provvede a valutare e a controdedurre alle seguenti osservazioni ed indicazioni espresse:

- 1) per quanto riguarda la richiesta di rivedere le previsioni di espansione delle aree produttive e logistiche al fine di evitare il sovradimensionamento del Piano, **si rimanda** al successivo paragrafo 8.8;
- 2) per quanto riguarda la richiesta di motivare la reale necessità di nuovi insediamenti produttivi e residenziali con le relative misure di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica per tali interventi, se confermati, **si rimanda** ai successivi paragrafi 8.7 e 8.8 e a quanto prescritto al Titolo IV "Vincoli e tutela storico – ambientale", al capo 3° "Tutela dei beni ambientali, storici e paesistici", art. 4.3.1 "Norme generali per la tutela ambientale" delle Norme Tecniche di Attuazione;
- 3) per quanto riguarda la richiesta di predisporre uno studio di approfondimento (master plan) per l'ambito territoriale composto dal PIP e dall'asta viaria di collegamento al polo logistico, **si rimanda** all'art. 3.5.3 "Aree produttive di nuovo impianto" in cui si fa riferimento alle Linee Guida per la realizzazione di aree APEA "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate", e nello specifico al c.9 dove si prevede il ricorso ad (...) *uno studio generale preliminare per l'organizzazione urbanistica, ambientale, infrastrutturale dei rispettivi ambiti (...)*
- 4) per quanto riguarda la richiesta di approfondire le analisi nel Rapporto Ambientale in rapporto alle previsioni insediative proposte dal nuovo Piano al fine di accertare l'impatto dei nuovi fabbricati previsti, si prende atto che le nuove previsioni insediative potranno generare dei possibili impatti negativi legati al consumo di suolo, alla perdita di naturalità del suolo, al rischio di compromettere le visuali paesaggistiche tra suolo urbano e suolo extraurbano, ad un aumento del inquinamento atmosferico – acustico ed ad un incremento di utilizzo di risorse non rinnovabili per la gestione tecnologica degli immobili; pertanto, a fronte di tali criticità, lo stesso Nuovo PRG prevede già all'interno dell'apparato normativo delle specifiche prescrizioni per mitigare e compensare tali prevedibili impatti negativi, pertanto, **si rimanda** a quanto prescritto (ed ulteriormente modificato ed integrato) al Titolo II "Tipi di intervento", al capo 4° "Prescrizioni funzionali e dotazionali", al Titolo III "Struttura del Piano", al capo 4° "Sistema insediativo: usi residenziali" e al capo 5° "Sistema insediativo: usi produttivi per beni e servizi", al Titolo IV "Vincoli e tutela storico – ambientale", al capo 3° "Tutela dei beni ambientali, storici e paesistici", art. 4.3.1 "Norme generali per la tutela ambientale" delle Norme Tecniche di Attuazione;
- 5) per quanto riguarda l'indicazione di porre attenzione alla salvaguardia delle visuali, **si rimanda** nuovamente alle specifiche norme del Nuovo PRG introdotte al Titolo II "Tipi di intervento", al capo 4° "Prescrizioni funzionali e dotazionali", al Titolo III "Struttura del Piano", al capo 4° "Sistema insediativo: usi residenziali" e al capo 5° "Sistema insediativo: usi produttivi per beni e servizi", al Titolo IV "Vincoli e tutela storico – ambientale", al capo 3° "Tutela dei beni ambientali, storici e paesistici", art. 4.3.1 "Norme generali per la tutela ambientale" delle Norme Tecniche di Attuazione;
- 6) per quanto riguarda l'osservazione relativa allo studio e dimensionamento della connessione viabilistica tra l'espansione del polo logistico con la viabilità esistente, **si rimanda** all'art. 3.5.3 "Aree produttive di nuovo impianto" in cui si prevede che la pianificazione urbanistica esecutiva dovrà essere preceduta da uno studio generale per l'organizzazione urbanistica, ambientale, infrastrutturale dei rispettivi ambiti, condiviso da tutti i soggetti interessati all'attuazione delle

previsioni, in particolare per quanto riguarda le opere di infrastrutturazione, e che l'accessibilità diretta all'area dovrà avvenire con unico accesso dalla SR 11 mediante rotatoria prevista dal PRG in cartografia;

- 7) per quanto riguarda la richiesta di prevedere nelle norme altezze coerenti dei fabbricati di carattere residenziale di nuovo impianto con il tessuto edilizio esistente, **si conferma** che l'apparato normativo del Nuovo Piano contiene in modo adeguato tali disposizioni in merito;
- 8) per quanto riguarda la richiesta di un'analisi delle aree a destinazione turistico ricettiva sulla SR 11, si precisa che un'area turistica – ricettiva è già esistente, in quanto sede di una struttura alberghiera (ex discoteca), rimandando a quanto prescritto all'art. 3.5.5 "Aree ricettive e del tempo libero" **integrandolo** con l'introduzione dell'indice di permeabilità dell'area libera; la seconda area turistico – ricettiva di nuovo impianto è stata riclassificata al fine di creare un polo ricettivo di eccellenza a supporto della previsione di ampliamento dell'area produttiva posta nelle vicinanze del casello autostradale di Borgovercelli. A fronte di tale previsione, prendendo atto che la nuova previsione insediativa potrà generare dei possibili impatti negativi legati al consumo di suolo, alla perdita di naturalità del suolo, al rischio di compromettere le visuali paesaggistiche tra suolo urbano e suolo extraurbano, ad un aumento del inquinamento atmosferico – acustico ed ad un incremento di utilizzo di risorse non rinnovabili per la gestione tecnologica degli immobili, **si provvede ad integrare** le norme prescritte all'art. 3.5.5 "Aree ricettive e del tempo libero" con quanto richiesto dal Settore Urbanistica (rif. successivo punto 8.10);
- 9) per quanto riguarda l'osservazione di introdurre nelle NTA indicazioni relative all'attuazione di aree destinate a parcheggio sia pubbliche che private, **si provvede ad integrare** con le relative specifiche di carattere ambientale l'art. 2.4.4 "Parcheggi privati, passi carrabili" e l'art. 3.2.4 "Aree per servizi sociali ed attrezzature, pubbliche o di uso pubblico", specificando le indicazioni in merito al contenimento della superficie impermeabilizzata; per quanto riguarda invece l'indicazione di messa a dimora di essenze arboree ed arbustive nei parcheggi pubblici, le norme prevedono già tale parametro di indice arboreo - arbustivo;
- 10) per quanto riguarda la richiesta di avere un opportuno riscontro nelle NTA del Nuovo PRG delle misure di mitigazione e compensazione, **si rimanda** a quanto prescritto (ulteriormente modificato ed integrato) al Titolo II "Tipi di intervento", al capo 4° "Prescrizioni funzionali e dotazionali", al Titolo III "Struttura del Piano", al capo 4° "Sistema insediativo: usi residenziali" e al capo 5° "Sistema insediativo: usi produttivi per beni e servizi", al Titolo IV "Vincoli e tutela storico – ambientale", al capo 3° "Tutela dei beni ambientali, storici e paesistici", art. 4.3.1 "Norme generali per la tutela ambientale" delle Norme Tecniche di Attuazione;
- 11) per quanto riguarda la richiesta di elaborare un Piano di monitoraggio ambientale, **si rimanda** quanto già previsto dal Piano di Monitoraggio Ambientale presente nel documento del Rapporto Ambientale, **integrandolo** con i seguenti indicatori relativi al tema del consumo di suolo:
 - ✓ Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata – CSU = $(Su/Str) \times 100$ – che consente di valutare l'area consumata della superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio;
 - ✓ Indice di consumo di suolo da superficie infrastrutturata – CSU = $(Si/Str) \times 100$ – che consente di valutare l'area consumata delle infrastrutture all'interno di un dato territorio;
 - ✓ Indice di dispersione dell'urbanizzato – DSP = $(Sud+Sur/Su) \times 100$ – che consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato;
 - ✓ Indice di consumo di suolo ad elevata potenzialità produttiva – CSP = $(Sp/Str) \times 100$ – che consente di quantificare l'area consumata da parte dei nuovi interventi a scapito dei suoli agricoli in classe I, II e III.

In merito al tema della percezione del paesaggio, in sede di monitoraggio ambientale, si dovranno individuare i punti di osservazione più significativi degli ambiti di intervento e tramite rilievi fotografici, da effettuarsi secondo un cronoprogramma definito, attuare un confronto visivo per controllare

l'effettivo inserimento paesaggistico delle opere edilizie e la conseguente permanenza della riconoscibilità del luogo.

Il Piano di Monitoraggio Ambientale, presente nel Rapporto Ambientale, individua già un periodo pari ad ogni tre anni, dall'approvazione del Nuovo PRGC, per effettuare i controlli del caso e redigere un Rapporto Ambientale di monitoraggio sul territorio comunale.

In seguito all'approvazione definitiva del Nuovo PRGC, l'Amministrazione Comunale, provvederà ad individuare il soggetto responsabile e disponibile a gestire il Piano di Monitoraggio Ambientale.

- 12) per quanto riguarda l'osservazione relativa alla predisposizione della Relazione sul processo di valutazione, propedeutica alla Dichiarazione di Sintesi, così come richiesto nella DGR n. 12-8931 del 09.06.2008, **si rimanda** al Progetto Definitivo, in seguito alla eventuale presentazione di osservazioni in materia ambientale;
- 13) per quanto riguarda la richiesta di integrare l'analisi di coerenza esterna, **si specifica** quanto segue:

PTR - Nuovo Piano Territoriale Regionale (2011 approvato)

Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 16-10273 del 16/12/2008 e, conseguentemente, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 17-11633 del 22/06/2009 il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) che andrà a sostituire il vigente PTR approvato con D.G.R. n. 388 – C.R. 9126 del 19 giugno 1997.

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Il nuovo Piano sostituisce il PTR approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

La Giunta Regionale nelle sedute del 14/11/2005 con Delibera n. 30 – 1375 e del 13/12/2005 con Delibera 17 – 1760 ha approvato il Documento Programmatico "Per un Nuovo Piano Territoriale Regionale", nel quale sono contenuti gli indirizzi e le linee guida di riferimento per il nuovo strumento di governo del territorio regionale.

Il primo documento del nuovo PTR è il Quadro di Riferimento Strutturale (QRS, luglio 2007), definito come la rappresentazione interpretativa – cioè valutativa e critica – che la Regione si dà del suo territorio, tenendo presenti le sue dotazioni, le dinamiche e le progettualità in atto, al fine di confrontarsi con gli altri Enti territoriali per addivenire all'elaborazione della componente strategica e regolativa del Piano Territoriale di sviluppo (PTR) e del Piano Paesaggistico regionale (PPR).

Il PTR per ottenere una visione integrata a scala locale di ciò che deve governare, ha organizzato una trama di base, formata da unità territoriali di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale.

Queste unità territoriali sono state definite Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) e la loro importanza deriva dal fatto che alla scala locale è possibile evidenziare le relazioni di prossimità – positive e negative, potenziali e attuali - tra fatti, azioni e progetti che coesistono e interagiscono negli stessi luoghi.

Il Comune di Casalino è inserito nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 4 "Novara": il cui Comune di Novara è definito di "livello superiore" e i Comuni di Oleggio, Galliate, Trecate e Varallo Pombia sono definiti di "livello inferiore".

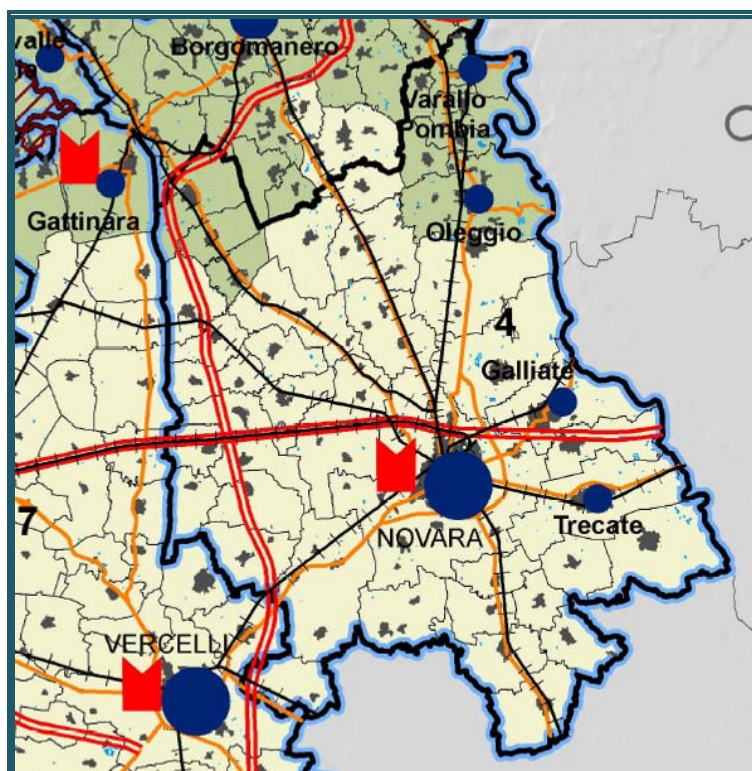
Dalla disamina della tavola della conoscenza "A: Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio" del Nuovo PTR, emerge che il Comune di Casalino appartiene ai territori di pianura, con classe di capacità d'uso "III: suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie" e di capacità d'uso "II: suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie"; quest'ultima rientra quindi nei suoli a capacità d'uso "I – II" definiti dall'art. 26 delle NdA del PTR come "territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura".

MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Altimetria

-  Territori montani (ISTAT)
-  Territori di collina (ISTAT)
-  Territori di pianura (ISTAT)
-  Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

FONTE: Legenda della Tavola A *"Riquilificazione territoriale"*



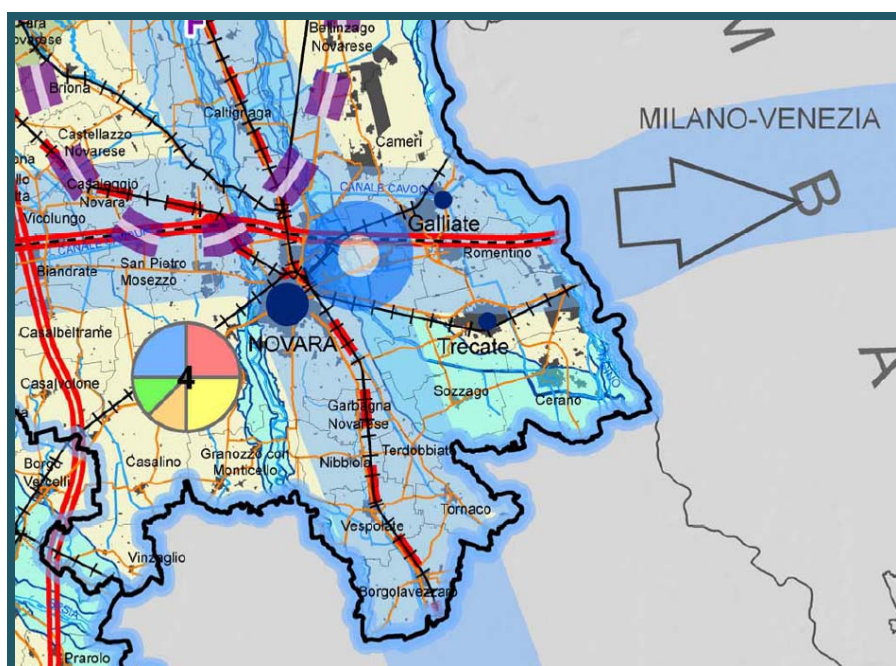
FONTE: Stralcio cartografico della Tavola A *"Riquilificazione territoriale"*



FONTE: Stralcio cartografico della Tavola A "Riquilificazione territoriale"



Stralcio legenda della Tavola di Progetto nuovo PTR



Stralcio cartografico della Tavola di Progetto del nuovo PTR

Nella specifica scheda dell'AIT n. 4 "Novara" sono state evidenziate le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la pianificazione dello sviluppo locale; mentre, nella "Tavola di Progetto" del PTR sono state rappresentate sinteticamente tali indicazioni per ciascun tema strategico.

AIT 4 - Novara

| Tematiche | Indirizzi |
|---|---|
| Valorizzazione del territorio | Governance territoriale multilivello: il futuro dell'AIT, e di Novara in particolare, dipende dalla capacità di Comuni, Provincia, Regione e grandi gestori di servizi di elaborare e realizzare in tempi relativamente brevi un piano strategico di trasformazione e riqualificazione urbana integrato con quello della ristrutturazione del nodo infrastrutturale novarese (v. sotto), come precondizione di contesto per fare di Novara e comuni contermini un sistema urbano di livello funzionale superiore (pari nel Nord a città come Verona e Padova). In particolare vanno connessi e armonizzati i vari progetti già elaborati da diversi attori pubblici e privati (v. scheda AIT del QRS). Vanno chiaramente definite le aree di ristrutturazione e di espansione urbana (residenziale, APEA, logistica, commerciale), limitando i consumi di suolo agrario, lo sprawl periurbano, le rendite di attesa immobiliari di tipo puramente speculativo; va curato il riuso e il recupero (anche con bonifica) delle vecchie aree dismesse; va ridisegnata la rete della viabilità urbana e tangenziale; va curata l'interconnessione del sistema ferroviario locale e di quadrante (rete ferroviaria secondaria del N-E) con quello nazionale e internazionale; va promossa la qualità ambientale e architettonica urbana e la dotazione di servizi pubblici (università, scuole superiori, ospedale). Nelle restanti aree rurali va controllato il rischio idraulico, quello industriale, la qualità ambientale delle acque, con specifico riferimento alle risaie, valutando con attenzione il loro corretto inserimento paesaggistico e idrogeologico, la conservazione del patrimonio naturale (Parco del Ticino, dorsale ecologica dell'Agogna); va limitata la dispersione insediativa, specie lungo le arterie stradali, la saldatura fra centri urbani finitimi (Oleggio, Bellinzago Novarese, Borgo Ticino, Varallo, Pombia e Marano Ticino) e il consumo di suolo agrario, anche in relazione al crescente uso estrattivo dei terreni alluvionali. Messa in sicurezza ambientale dell'estrazione di idrocarburi (Trecate). Sviluppo del sistema metropolitano territoriale. |
| Risorse e produzioni primarie | Sistema agro-industriale. Sostegno e promozione delle produzioni agricole locali in connessione, specie per quanto riguarda ricerca e servizi, con quelle analoghe di altre aree forti dell'agricoltura regionale (ad es. Vercellese per il riso e l'arboricoltura, Cuneese per l'allevamento). Lo stesso per quanto riguarda le reti di produzione energetica da biomasse vegetali e biogas. Uso razionale delle acque superficiali e sotterranee, salvaguardia della loro qualità ambientale. |
| Ricerca, tecnologia, produzioni industriali <i>Cluster tecnologico-industriali.</i> | Crescita e messa in rete locale (e collegamenti sovralocali) di Università del Piemonte Orientale, Itis, centri di ricerca (Donegani e altri privati), Ospedale, imprese innovative nei settori della chimica "verde", delle fibre, farmaceutica, plastica biodegradabile, ICT, servizi finanziari e altri servizi all'impresa. Promozione di analoghe connessioni e sviluppi (reti a livello di Quadrante N-E con gli AIT di Biella, Borgosesia e Borgomanero) del sistema delle imprese dell'abbigliamento-moda. |
| Trasporti e logistica | L'area novarese va pensata come nodo trasportistico e distretto logistico (di "cattura" e di primo trattamento delle merci) di livello internazionale, all'incrocio dei Corridoi europei 5 e 24, in un ambito geografico che comprende il retroporto di Genova nell'Alessandrino e la prossimità della regione milanese (Milano, Fiera a Rho-Pero, Malpensa), attraverso la creazione di sinergie di complementarietà a scala macroregionale. Dal punto di vista tecnico occorre razionalizzare le interconnessioni tra le diverse reti e i loro collegamenti con gli insediamenti logistici, industriali e terziari (uffici, commercio, alberghi, business park, Università, Città della salute, centri di ricerca). Dal punto di vista territoriale e urbanistico, tale disegno deve iscriversi nel più vasto piano di riordino e riqualificazione urbana sopra indicato. Occorre infine realizzare i piani già approvati o in esecuzione relativi all'AV/AC ed all'autostrada Torino-Milano, alla connessione ferroviaria Alessandria-Mortara-Novara, agli accessi diretti a Malpensa, al potenziamento della connessione ferroviaria con Biella. Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)-Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009). |
| Turismo | A partire dalle dotazioni di beni storico architettonici, di attività culturali e di strutture ricettive e congressuali, Novara potrà sviluppare una vocazione turistica legata al turismo di affari (imprese, CIM, università) diventando un polo di supporto organizzativo e logistico dell'intera offerta territoriale degli AIT del Quadrante Nord-est, a cui fanno capo sia circuiti di turismo rurale e ambientale (Parco del Ticino) che quelli del turismo lacuale (AIT di Borgomanero e Verbania) e pedemontano del N-E (Sacri Monti, ecomusei, parchi e riserve naturali degli AIT di Borgosesia e Biella). |

Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 53-11975 del 04/08/2009 il Primo Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

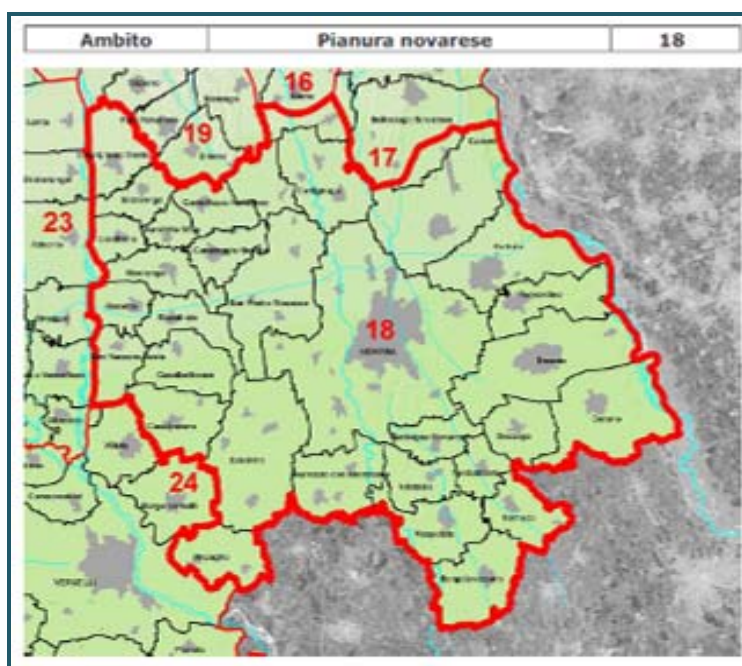
L'obiettivo centrale del primo Piano Paesaggistico Regionale (PPR), come stabilito nel documento programmatico approvato dalla Giunta regionale nel 2005, è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della Regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

L'inquadramento strutturale regionale del paesaggio, definito con una prima indagine sui sistemi storico – culturali e sulla morfologia naturale, ha prodotto un insieme di 76 ambiti di paesaggio (AP), la cui definizione si è basata sull'evidenza degli aspetti geomorfologici, sulla presenza di ecosistemi naturali, sulla presenza di sistemi insediativi storici coerenti, sulla diffusione consolidata di modelli colturali e culturali.

Gli ambiti di paesaggio sono ulteriormente articolati in 535 unità di paesaggio (UP), intese come sub-ambiti connotati da specifiche relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile. Le UP sono raccolte in nove tipologie normative (art. 11 NdA), individuate sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti, con riferimento all'integrità, alla rilevanza e alle dinamiche trasformative che le caratterizzano.

Il Comune di Casalino è incluso nell'ambito di paesaggio n. 18 "Pianura Novarese", costituito da una vasta superficie pianeggiante formata sui depositi alluvionali di Sesia, Agogna, Terdoppio e Ticino. A sud est il Ticino segna il confine con la Lombardia, a ovest il Sesia delimita la provincia di Vercelli e a nord il limite è dato dall'inizio del paesaggio dei terrazzi antichi di Marano – Pombia e Briona – Ghemme.

La zona è caratterizzata da una doppia connotazione: da una parte la forte concentrazione urbana, infrastrutturale e industriale del polo novarese; dall'altra è ancora consistente la presenza dell'agricoltura, con il caratteristico e continuo paesaggio rurale delle risaie a sommersione.



Dalla tabella sottostante e dallo stralcio cartografico della Tavola P3 "Ambiti e Unità di Paesaggio", si verifica che il Comune di Casalino è localizzato nell'unità di paesaggio "1806 – Sud/Ovest Novarese" con tipologia normativa "VI - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità" (art. 11 NdA).

Per l'unità di paesaggio "1806 – Sud/Ovest Novarese" la tipologia normativa "VI - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità" (art. 11 NdA) individua come caratteri tipizzanti la compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, e sistemi insediativi rurali tradizionali in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.

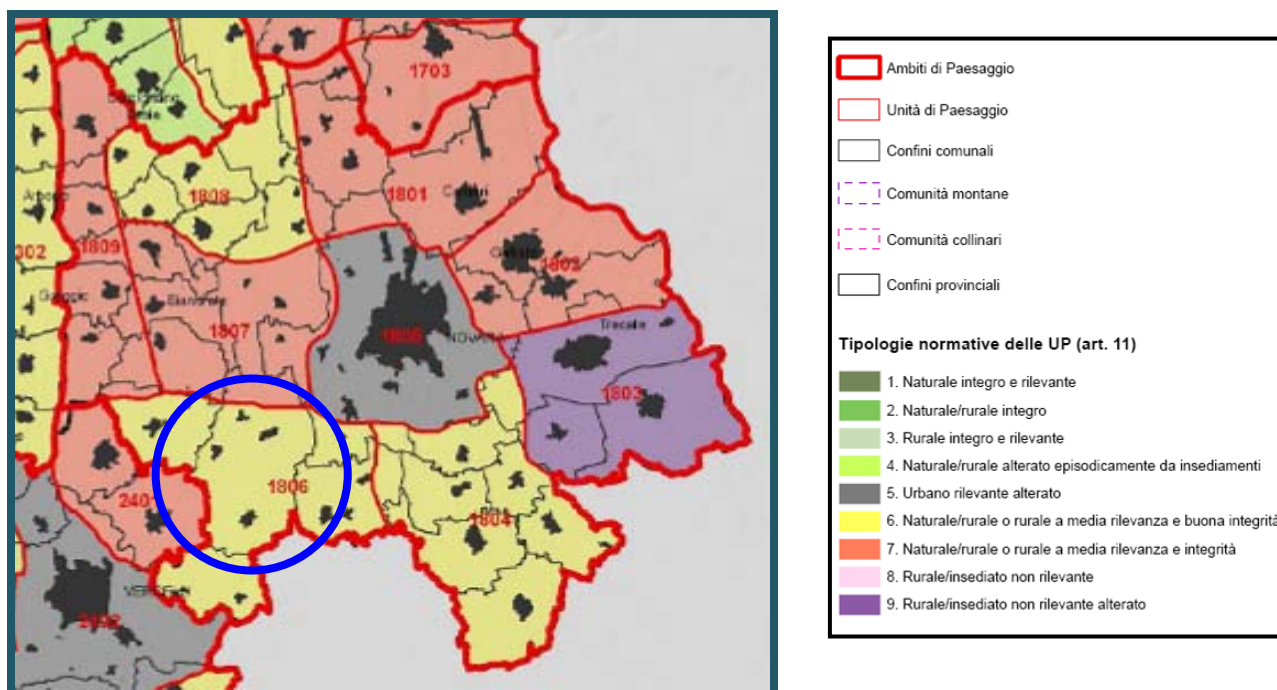


Tavola P3 "Ambiti e Unità di Paesaggio" del primo PPR

A fronte dell'analisi della pianificazione territoriale sovraordinata (Nuovo PTR approvato e PPR adottato), si **introduce** nel testo dell'articolato normativo quanto segue:

"Il PRGC dovrà comunque verificare in sede di attuazione i contenuti del PTR garantendo la coerenza con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute all'art. 10 delle NTA del PTR. Sono fatti salvi comunque i contenuti degli articoli 7,8,9,10,11, 18bis e 18ter delle Norme di Attuazione del PTR approvato con DCR n. 388-9126 del 19.06.1997 che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Il PPR, adottato con DGR n. 53-11975 del 4.8.2009, ha attivato le misure di salvaguardia previste dall'art. 143, comma 9 del D.Lgs 42/2004 e pertanto non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 42/2004 interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13,14,16,18,26,33 delle NTA del PPR".

Per l'analisi della coerenza esterna con il PTP – Piano Territoriale Provinciale e il Piano di Tutela delle Acque si **rimanda** a quanto analizzato e valutato nel Rapporto Ambientale.

In merito agli strumenti di programmazione settoriale (Piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria, Programma di Sviluppo Rurale 007 – 2013, Piano regionale di gestione dei Riuti Urbani), pur non avendo considerato nel dettaglio i relativi strumenti, nel Rapporto Ambientale sono stati ampiamente trattati i seguenti argomenti correlati a cui si **rimanda**:

- ✓ l'analisi e la valutazione del territorio della bassa novarese, caratterizzato dal ruolo determinante delle tecniche di coltivazione del riso;
- ✓ la dimensione territoriale del Comune di Casalino, specificando le dinamiche demografiche e produttive dei principali settori economici locali (agricoltura, industria ed artigianato, commercio e pubblici esercizi, ricettivo e direzionale);
- ✓ l'analisi dell'ambiente, ponendo attenzione all'aspetto vegetazionale potenziale;
- ✓ la disamina della struttura urbana, composta dai piccoli centri e dalle cascine sparse;
- ✓ la valutazione delle variabili ambientali sensibili e loro stato attuale: aria, acqua, suolo, rumore, biodiversità e paesaggio, rifiuti, urbanizzazione, assetto sociale, assetto economico e produttivo, mobilità e trasporti

Si fa comunque presente che tali strumenti di settore non trattano nello specifico temi vincolistici per la pianificazione territoriale ed urbanistica, ma riguardano elementi caratterizzanti la programmazione sostenibile di tematiche ambientali; la quale per generare un'effettiva funzionalità ed efficienza dipende da scelte gestionali tra Amministrazioni ed Enti di settore ad un livello anche e soprattutto intercomunale.

- 14) per quanto riguarda la richiesta in merito all'analisi di coerenza interna, **si rimanda** a quanto valutato nel Rapporto Ambientale, in cui è stata predisposta una prima matrice di verifica tra gli obiettivi del Piano, le relative Azioni e le ricadute all'interno dell'apparato normativo, individuando nello specifico i Titoli delle NTA che trattano le azioni di mitigazione, compensazione e di gestione degli effetti negativi e positivi generati dalle medesime azioni su cui è stata strutturata la strategia del Nuovo PRGC.

Pertanto, gli obiettivi del Piano, distinti nelle tematiche di Ambiente – Sviluppo, Trasformazioni e Servizi – Aree agricole ed Ambientali – Paesaggio e Patrimonio Storico Culturale, sono stati successivamente messi in relazione con i Criteri di Compatibilità relativi alle singole tematiche ambientali (aria, acqua, suolo e sottosuolo, rumore, campi elettromagnetici, biodiversità e paesaggio, rifiuti, urbanizzazioni, assetto sociale), ampiamente esaminate nel medesimo Rapporto Ambientale.

Tale matrice di valutazione di compatibilità ambientale ha prodotto una serie di valutazioni e ha individuato, nel caso specifico, le criticità ambientali solo per gli obiettivi B6 (adeguamento e razionalizzazione della rete stradale) e C1 (tutela del settore agricolo e sue implicazioni economiche e produttive); in quanto, si spiega nel Rapporto Ambientale che *il carattere potenzialmente positivo di alcune interazioni è dovuto all'applicazione attenta delle norme di piano, che prevedono la tutela generale dell'ambiente con ricadute benefiche in molti settori pur non di competenza. Per fare un esempio l'obiettivo A.2 "manutenzione in efficienza del reticolo ecologico diffuso", non prevede azioni dirette sull'edificato, ma la strutturazione territoriale mediante la rete ecologica e la protezione degli ecosistemi permette di individuare quali saranno le aree più idonee agli insediamenti e di correlarne il verde attrezzato con i corridoi ecologici. Lo sviluppo del territorio, anche quando è indirizzato verso le tematiche sostenibili, non può non prevedere un consumo di suolo, che, spesso, ha una valenza produttiva di un certo livello. E', per questo un impatto da considerare la perdita del suolo agricolo, seppur di entità accettabile se visto come "sacrificio" allo sviluppo di altre attività, ritenute migliorative della condizione sociale del territorio.*

- 15) per quanto riguarda l'indicazione relativa alla verifica di ricorso alla VIA per la realizzazione di interventi, **si provvede ad integrare** l'art. 4.3.1 "Norme generali per la tutela ambientale" punto n. 4 c. 16 "disciplina progettuale delle strutture insediative" con apposita prescrizione; per quanto riguarda la richiesta di rivedere le previsioni demografiche, **si rimanda** al successivo punto 8.7 "Aree residenziali";
- 16) per quanto riguarda l'indicazione di valutare ed individuare misure di mitigazione e compensazione per ridurre l'inquinamento dell'aria dovuto dall'incremento del traffico veicolare, **si rimanda** al successivo punto 8.7 "Aree residenziali" e punto 8.8 "Aree produttive";
- 17) per quanto riguarda la richiesta di individuare appositi accorgimenti per ridurre i potenziali impatti sulla componente idrica superficiale, **si provvede ad integrare** l'art. 4.3.3 c. 4 g) "Rete ecologica" con apposite prescrizioni per assicurare la funzionalità ambientale ed incrementare la connettività ecologica e la biodiversità;
- 18) per quanto riguarda la richiesta di individuare specifiche norme per il ripristino della funzionalità ecologica e un adeguato inserimento ambientale dei canali attraverso il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, **si provvede ad integrare** l'art. 4.4.1 "Norme generali di carattere idrogeologico" comma 4 con apposita norma;
- 19) per quanto riguarda la richiesta di garantire il mantenimento o la ricostruzione della vegetazione riparia lungo le sponde dei canali interessati da interventi, **si provvede ad integrare** l'art. 4.4.1 comma 4 "Norme generali di carattere idrogeologico" con apposita norma;
- 20) per quanto riguarda l'indicazione di approfondire la tematica di smaltimento acque meteoriche di dilavamento, **si provvede ad integrare** l'art. 4.3.1 "Norme generali per la tutela ambientale" punto n. 2 c. 13 "disciplina anti inquinamento e igienico – sanitaria" con apposite prescrizioni;

- 21) per quanto riguarda la richiesta di prevedere idonee misure di conservazione e protezione dell'habitat caratterizzato dalla Marsilea quadrifolia, **si provvede ad integrare** l'art. 4.3.4 "Paesaggio agrario della pianura" con apposite indicazioni per salvaguardare e tutelare la Marsilea quadrifolia; "
- 22) per quanto riguarda l'osservazione di verificare gli interventi che interferiscono con la vegetazione arborea – arbustiva dei canali e di individuare idonee misure di mitigazione e compensazione volte a ristabilire e riqualificare la rete ecologica, **si rimanda** all'art. 4.3.3 "Rete ecologica" appositamente modificato ed integrato;
- 23) per quanto riguarda la richiesta di definire norme specifiche per la progettazione degli edifici, al fine di limitare il potenziale impatto causato dall'avifauna a seguito della realizzazione di edifici con vetrare, **si provvede ad integrare** l'art. 4.3.1 "Norme generali per la tutela ambientale" punto n. 4 c. 17 "disciplina progettuale delle strutture insediative" con apposita prescrizione
- 24) per quanto riguarda l'indicazione di individuare azioni rivolte ad incrementare la connettività ecologica e la biodiversità sul territorio comunale, **si rimanda** all'art. 4.3.3 "Rete ecologica" appositamente modificato ed integrato;
- 25) per quanto riguarda la richiesta di attivare un processo partecipativo di sensibilizzazione ambientale, l'Amministrazione Comunale **prende atto** di tale indicazione;
- 26) per quanto riguarda l'osservazione di individuare criteri atti alla localizzazione di punti di conferimento rifiuti, **si rimanda** a quanto prescritto all'art. 4.3.1 "Norme generali per la tutela ambientale" punto n. 2 "disciplina anti inquinamento e igienico – sanitaria";
- 27) per quanto riguarda la richiesta di far riferimento ai criteri previsti dal Piano Regionale di Gestione dei Servizi speciali da attività produttive, commerciali e di servizi, **si rimanda** all'art. 3.5.3 "Aree produttive di nuovo impianto" in cui si fa riferimento alle Linee Guida per la realizzazione di aree APEA "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" e ai criteri previsti dal Piano Regionale di gestione dei Rifiuti speciali da attività produttive, commerciali e di servizi;
- 28) per quanto riguarda l'indicazione di prevedere una norma che regoli gli interventi previsti per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, **si rimanda** nel complesso a tutto l'apparato normativo, che al suo interno prevede una serie di prescrizioni finalizzate ad attuare le nuove previsioni nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità ambientale del Nuovo PRG e delle tematiche ambientali – paesaggistiche- storiche – culturali che compongono il tessuto urbano ed extraurbano del Comune di Casalino;
- 29) per quanto riguarda la richiesta di individuare specifiche indicazioni normative finalizzate al perseguimento della conservazione e valorizzazione delle cascine, **si rimanda** a quanto prescritto all'art. 2.2.5 "Interventi nelle aree agricole e negli insediamenti rurali".

8.4 Verifica di compatibilità acustica

Si provvederà ad integrare la documentazione adottata e redatta dai professionisti incaricati (in sede di progetto definitivo) completando le schede con l'inserimento dello stralcio del PZA vigente da confrontarsi con le eventuali modifiche proposte, al fine di evitare accostamenti critici.

8.5 Adeguamento alla Normativa sul Commercio

Si rimanda al successivo paragrafo 8.9

8.6 Rischio di Incidente Rilevante

Sul territorio comunale non sono presenti insediamenti industriali soggetti a procedura di Rischio di Incidente Rilevante.

8.7 Aree Residenziali

8.7.a capacità insediativa residenziale e verifica della dotazione quantitativa delle aree per servizi

Tenuto conto degli indirizzi di pianificazione esposti in premessa ed in merito al dimensionamento "residenziale" ritenuto eccessivo, si precisa che il calcolo della capacità insediativa residenziale del Piano è stato determinato con l'applicazione del criterio analitico, al fine di permettere la quantificazione con riscontri oggettivi delle densità edilizie presenti e previste per ogni area destinata dal piano ad interventi edilizi, con aumento del carico urbanistico o conferma allo stato di fatto. Pertanto il riferimento all'ipotetico 1 vano = 1 abitante non ha riscontro con la situazione in atto illustrata in Relazione con i dati del "rilievo puntuale dello stato di fatto" e di conseguenza anche la stima di fabbisogno di 4000 vani/abitanti riportata in Relazione è da "adeguare" ad un parametro mc/abitante ben superiore a quello di legge (170 mc/ab contro 120 mc/ab della L.R. 56/77). Il Piano determina quindi un indice volumetrico residenziale medio ritenuto opportuno pari a 150 mc/ab e quantifica una C.I.R. di 2310 ab, di cui, sinteticamente, 1514 ab. attengono a capacità esistente e i restanti 796 ab. a capacità prevista in aree residenziali di completamento, nuovo impianto e trasformazione.

Il dato di 4000 vani/abitanti si riferisce dunque ad una "previsione" insediativa e non come erroneamente valutato ad una "capacità". Ciò può essere rilevato dalla definizione della precedente "previsione insediativa residenziale teorica", poi verificata con l'effettiva capacità determinata a partire dalle volumetrie esistenti e di previsione. Il dato serve per determinare il fabbisogno previsionale che poi, sempre come indica la relazione, viene verificato con le effettive capacità e dotazioni di servizi per la residenza, che come richiesto in Relazione d'esame si determinano di seguito anche con il parametro di legge pari a 120 mc/ab.

- verifica dotazione quantitativa aree per servizi per la residenza

nuovo P.R.G. dotazione aree per servizi pubblici: mq. 93.036

pari a 40,28 mq/ab (C.I.R. ab. 2310 → determinata con parametro medio PRG 150 mc/ab)

pari a **32,24 mq/ab** (C.I.R. ab. 2888 → determinata con parametro L.R. 56/77 **120 mc/ab**)

Il dato, da verificare puntualmente in sede di progetto definitivo a seguito delle modifiche apportate, risulta comunque ampiamente superiore al parametro minimo di legge pari a 25 mq/ab.

La c.i.r. considera, inoltre, in quota parte le previsioni non ancora del tutto realizzate, ma già pianificate dal PRG vigente, riprese dal nuovo Piano come capacità aggiuntiva.

Nel recepire gli indirizzi della Relazione d'esame circa il ridimensionamento delle previsioni di carattere residenziale, si è tenuto conto di una serie di motivazioni oggettive, non solo di natura espressamente urbanistica, ma che oggi, complice la difficile e complessa situazione tecnica ed economica in cui versano i rapporti tra l'amministrazione pubblica e i potenziali attuatori (cittadini, operatori ecc.) diventano più che mai importanti nell'articolata fase di negoziazione tra diritti edificatori e oneri conseguenti.

8.7. b Centri storici, nuclei di antica formazione e aree agricole con insediamenti rurali

In merito alla parziale ripermimetrazione dei nuclei di Cameriano e Orfengo occorre precisare che nella Relazione di Piano sono riportate motivazioni in merito ad obiettivi ed azioni finalizzate al recupero delle volumetrie di "carattere documentario" nel rispetto degli edifici di pregio e dei vincoli storico-ambientali (rif. Nta art. 3.3.1). A titolo di chiarificazione si riporta quanto segue:

(...) "L'impianto esistente evidenzia la comunione dei cortili, la tipologia degli edifici a corpo semplice, la presenza di rustici sui quali è difficile procedere con i soli interventi di riuso per risolvere i problemi di risanamento igienico e strutturale e favorire l'innalzamento dello standard abitativo. Il riuso di tali volumetrie diventa complesso quando il recupero non è attuabile con semplici interventi di ristrutturazione e riqualificazione ma comporta più complessi interventi di sostituzione e riordino urbanistico. (...)"

(...) "I nuclei minori sono individuati ai sensi dell'art. 24, comma 1°, punto 2) della LR 56/77 s.m.i.; sono agglomerati urbani di antica formazione di pregio ambientale e documentario della tradizione costruttiva locale. (...)"

Dai rilievi e successive valutazioni critiche dello stato di fatto si è operata una ripermimetrazione dei nuclei che in alcune porzioni potrebbe non rispettare le soglie "storiche"; nella realtà quando proposto è funzionale ad agevolare il riuso di

quelle volumetrie che non presentano caratteri di pregio architettonico e che con una salvaguardia passiva andrebbero in contro ad un degrado statico sempre peggiorativo.

Il testo dell'art. 2.1.n delle Nta "definizione degli interventi" comunque contiene già il richiamo al rispetto del DLgs 42/04 s.m.i. su ciascuna tipologia, e di conseguenza è fatto salvo il vincolo delle tipologie di intervento sui fabbricati pubblici/privati la cui realizzazione risale ad oltre 70 anni.

In merito alla verifica del pregio storico-architettonico di fabbricati rurali sparsi sul territorio (aree agricole con insediamenti rurali art. 3.6.4) da riconoscersi genericamente come "nuclei di antica formazione", si ritiene opportuna una specifica e puntuale ricognizione che si rimanda ad un successivo atto di carattere urbanistico, al fine di rivedere e valutare globalmente il patrimonio rurale e documentario presente sul territorio comunale. Si propone quindi, in questa fase di controdeduzioni, la modifica al comma 8 lett. d dell'art. 3.6.4 eliminando l'intervento di "ristrutturazione edilizia di tipo C", ritenuto non consona con il recupero e la conservazione dei caratteri tipologici e d impianto degli edifici esistenti.

8.7 c.1 Aree residenziali di completamento

A supporto delle richieste di chiarimento di cui ai PEC A, B, e C, si allegano le rispettive Deliberazioni di approvazione dei piani esecutivi attuati in conformità della vigente normativa di P.R.G. che prescriveva la possibilità di recupero ad usi residenziali per le aree che avevano perduto i requisiti di "ruralità", applicando tale normativa.

Occorre aggiungere, a supporto di tali scelte di pianificazione, che sugli ambiti vi sono iniziative di operatori privati già in corso (PEC.A) e proposte in attesa di attuazione (PEC.C), che indirizzano l'amministrazione verso la conferma di tali aree.

8.7 c.2 Aree residenziali di nuova edificazione

Cameriano

In ragione di quanto sopra esposto, pur prendendo atto delle richieste di riduzione dell'edificabilità contenute nella Relazione d'esame, che interessano la quasi totalità delle aree di nuovo impianto introdotte dal P.R.G., si è provveduto allo stralcio totale dell'area **PE.N** in quanto interessata dalla revisione del vincolo di fascia cimiteriale, di cui all'art. 27 c. 6 della L.R. 56/77 s.m.i. (fascia di rispetto di m. 200), riconducendo l'area alla destinazione agricola. Analogamente, si provvede allo stralcio dell'area **PE.O**, come richiamato nel parere dell' O.T.R., ripristinando la destinazione agricola, evitando l'apertura di un nuovo fronte edificabile. Si provvede nel merito all'aggiornamento puntuale della tav. P4.

In sede di progetto definitivo si quantificherà puntualmente la superficie delle aree oggetto di stralcio e le rispettive volumetrie in riduzione, anche in rapporto con le previsioni volumetriche di Piano, aggiornando di conseguenza i dati della "Relazione" e della "scheda quantitativa dei dati urbani".

L'amministrazione comunale ha ritenuto opportuno confermare le aree **PE.E**, **PE.F** e **PE.T** in ragione delle opere di interesse pubblico previste a carico dei privati nell'ambito dell'attuazione dei rispettivi SUE e inerenti la viabilità di collegamento al nuovo impianto di depurazione. Infatti si completerebbe il "disegno" dei tratti viari di via Gramsci, di via Nenni e l'uscita su via Casalino, altrimenti "cieche", opere prioritarie e programmate ma impossibili da realizzarsi con sole risorse pubbliche. Occorre sottolineare che il Piano Cimiteriale approvato nel 2008 ha ridefinito una fascia di rispetto congrua in m. 90 dall'impianto cimiteriale esistente, ma di fatto, la distanza che il PRG conferma è di oltre 150 m dalla previsione dell'area PE.E, garantendo un'ampia fascia che il Piano tutela come agricola e a verde, oltre a delimitarla, come già anticipato nel precedente paragrafo, con una previsione di viabilità necessaria per il collegamento con impianti di pubblica utilità.

Per le verifiche di tipo idrogeologico si rimanda alle schede relative contenute nelle "integrazioni", precisando che per le porzioni individuate in classe IIIa1 si prescrive l'inedificabilità di tali ambiti, nel rispetto delle rispettive norme geologico-tecniche stesse.

Analogamente, risultano di prioritaria importanza per l'amministrazione comunale, nell'ottica di favorire iniziative di operatori privati e di contribuire alla realizzazione delle opere pubbliche connesse, l'attuazione ed il completamento delle aree **PE.I**, **PE.D** e **PE.L**, che si confermano, fatte salve le verifiche di tipo idrogeologico, per le quali si rimanda alle schede contenute nelle "integrazioni", precisando che per le porzioni individuate in classe IIIa1 si prescrive l'inedificabilità di tali ambiti, nel rispetto delle rispettive norme geologico-tecniche stesse.

Orfengo

In relazione all'area **PE.S**, pur rilevando la collocazione in margine esterno al nucleo consolidato, valutata la compatibilità di tipo idrogeologico (rif. scheda geologica relativa), l'amministrazione comunale intende confermare tale scelta.

Ponzana

In relazione all'area **PE.P**, si prende atto della collocazione in un contesto di tessuto rurale di carattere documentario, proponendo la conferma dell'area quale unica possibilità di edificazione del nucleo abitato, peraltro limitata e senza prescrizioni di tipo idrogeologico (rif. scheda geologica relativa).

Case sparse

In relazione all'area **PE.M**, si prende atto della collocazione in un contesto di "cerniera" tra insediamenti di carattere produttivo esistenti e di completamento. L'intenzione dell'amministrazione comunale è comunque di confermare la vocazione a "residenza" dell'ambito, valutata sia la destinazione di carattere "artigianale" non nocivo delle attività esistenti, nonché la prescrizione di adeguate fasce di mitigazione ambientale ed acustica per i PEC 1 e PE2 pari ad almeno 20 m sul fronte delle aree produttive adiacente all'area residenziale, che comunque prevede già un'adeguata fascia di mitigazione e arretramento degli edifici.

8.7 c.3 Aree residenziali di trasformazione

In relazione alla diversa classificazione grafica delle Cascine Coppo e Borghetto, si ritiene congruente la classificazione in "aree agricole con insediamenti rurali (art. 3.6.4)"

Si prende atto dell'attenzione in merito alla specificazione nel testo normativo (art. 3.4.3) di prescrizioni atte alla tutela del contesto rurale documentario per gli interventi di demolizione e ricostruzione integrando il testo normativo al comma 5 lett. d):

8.8 Aree Produttive

8.8 a aree produttive configurate di completamento

Pur tenendo presente le criticità che la localizzazione dell'area **PE-2** configura rispetto all'abitato di Case Sparse, l'amministrazione comunale intende favorire questo polo di completamento, in quanto funzionale allo sviluppo di un'attività già presente sul territorio. In ogni caso risultano prioritarie le prescrizioni di carattere ambientale, acustico ed idrogeologico alla quali si assoggetta l'attuazione dell'area ovvero:

- fascia "cuscinetto" di mitigazione ambientale ed acustica di almeno 20 m. da piantumare con essenze di alto fusto e attrezzare a servizi per parcheggio in fregio all'area **PE.M**;
- previsione di viabilità di collegamento e penetrazione dalla SR 11 in fregio alla fascia "cuscinetto";
- previsione di fasce di rispetto e di inedificabilità in presenza di ambiti a rischio idrogeologico (rif. scheda)

Tali prescrizione si intendono valide anche per l'attuazione dell'ampliamento dell'area **PEC-1**. Si provvede nel merito all'aggiornamento puntuale della tav. P5

8.8 b aree produttive di nuovo impianto

La pianificazione dell'area produttiva, come peraltro rilevato nella Relazione d'esame, fa riferimento alla procedura sovralocale dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto nel 2007 e dai seguenti atti di PRG adottati definitivamente dall'amministrazione comunale nel 2010. Pertanto, si prende atto dell'entrata in vigore degli aggiornamenti relativi alla L.R. 56/77 circa "il titolo IIIbis e la procedura dell'Accordo Territoriale" condividendo tale procedura intercomunale da espletarsi preliminarmente all'attuazione del S.U.E. e di conseguenza del superamento dei contenuti di cui all'Accordo di Pianificazione. Si ritenengono comunque valide e si richiamano le prescrizioni di attuazione contenute nelle norme di attuazione all'art.3.5.3 comma 9, opportunamente integrate e/o aggiornate.

Al tempo stesso, invece, trovano riscontro le considerazioni sul sovradimensionamento dell'ambito, e ancor più sull'impatto che il **"comparto D"** avrà sull'abitato di Orfengo complice anche la ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 27 c.6 della L.R. 56/77 s.m.i.. Da qui si propone la soluzione di procedere ad una consistente riduzione della superficie territoriale pari a mq. 160.000 ca, **portando l'intera area produttiva a mq. 470.000 ca**, in linea con le indicazioni regionali. Si provvede nel merito all'aggiornamento puntuale della tav. P6.

Si confermano come prioritari per lo sviluppo di attività produttive i comparti A e B, sui quali da tempo vi sono proposte ed iniziative alla quali l'amministrazione vuole dar seguito in tempi brevi per non dover rinunciare alla programmazione delle opere connesse all'area. In quest'ottica, pur lasciando l'iniziativa di attuazione ai privati nell'ambito del controllo pubblico con riferimento all'APEA ed al SUE, come peraltro prescrive già il P.R.G., si confermano le previsioni di viabilità di accesso di interesse sovracomunale e le prescrizioni di carattere mitigativo e compensativo che meglio si specificano con riferimento all'art. 4.3.7 della normativa di P.R.G. ed alle previsioni introdotte in sede di controdeduzione ovvero gli ambiti per compensazione ambientale individuati nella tavola P6 (aree in fregio al comparto D, fasce di rispetto dei corsi d'acqua, fasce di rispetto stradali)

In merito alle prescrizioni da integrare/modificare nell'art. 3.5.3 delle Nta si condividono innanzi tutto di massima tutte le osservazioni apportando le conseguenti modifiche e aggiustamenti al testo normativo.

8.9 Aree commerciali configurate e di completamento

In relazione all'osservazione di verificare la consistenza e la destinazione d'uso delle aree approvate con variante parziale n. 7 al PRGC come "Attrezzature commerciali e direzionali esistenti" rispetto all'adeguamento alle nuove disposizioni commerciali, si rileva che il Comune deve provvedere con Deliberazione di Consiglio Comunale, preliminarmente all'adozione del progetto definitivo del Nuovo PRG controdedotto, all'adeguamento dei Criteri Urbanistico Commerciali ai sensi della DCR 20 novembre 2012, n. 191 – 43016, in quanto la nuova programmazione commerciale annuncia i seguenti nuovi indirizzi per non essere in contrasto con le norme a tutela della concorrenza e del mercato, ovvero:

- ✓ *i comuni con l'adozione dei criteri non hanno facoltà di limitare il riconoscimento delle L1 – localizzazioni commerciali urbane non addensate, che avviene mediante applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 e senza alcuna possibilità di deroga, coso come previsto all'art. 30 (rif. art. 14, comma 3 della DCR 2012);*
- ✓ *i comuni hanno l'obbligo di motivazioni in caso di indicazioni più restrittive in merito agli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita individuate nella tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo (rif. art. 17, comma 3 della della DCR 2012).*

Pertanto, il Comune, a fronte delle nuove misure previste dalla legislazione regionale, deve conseguentemente adeguare il testo normativo di riferimento – art. 5.1.7 "Disciplina per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa", permettendo sul territorio comunale il riconoscimento delle L1 - localizzazioni commerciali urbane non addensate (attualmente non previsto dalle NTA del Piano) e il contestuale aggiornamento della tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo.

A fronte di tale adeguamento commerciale, per le aree approvate con variante parziale n. 7 al PRGC come "Attrezzature commerciali e direzionali esistenti" varranno le normative commerciali conformate.

In relazione alla dotazione delle aree per servizi di cui alla relativa tabella, si prende atto della quantificazione degli stessi non adeguata alla L.R. 56/77 s.m.i., in relazione alla Sul esistente/di completamento, precisando che per gli ambiti siti in località Case Sparse, le aree per servizi posizionate in cartografia sono rappresentate sulla base della situazione allo stato di fatto e, di conseguenza, all'atto di eventuali richieste di ampliamenti o subentri di attività, saranno prescritte le opportune aree per servizi, come previsto dalle norme vigenti. (rif. C.8 art. 3.5.4 Nta)

In merito alle prescrizioni da integrare/modificare nell'art. 3.5.4 delle Nta si condividono le osservazioni apportando le conseguenti modifiche al testo normativo.

8.10 Aree ricettive

In merito alle prescrizioni da integrare/modificare nell'art. 3.5.5 delle Nta si condividono le osservazioni apportando le conseguenti modifiche al testo normativo.

In relazione al conteggio delle superfici territoriali e delle aree a standard relative si prende atto dell'erata quantificazione provvedendo in sede di progetto definitivo a correggere i dati e aggiornare la "relazione" e la "scheda quantitativa dei dati urbani", precisando che comunque all'atto di eventuali richieste di ampliamenti, subentri o insediamento di nuove attività, saranno prescritte le opportune aree per servizi, come previsto dalle norme vigenti. (rif. C.7 art. 3.5.5 Nta)

8.11 Nuova viabilità di carattere regionale

Si conferma la previsioni di viabilità sovracomunale inserita nel PRG vigente

8.12 Normativa antisismica

Si prende atto di quanto citato nella Relazione d'esame

8.13 Aree agricole con insediamenti rurali

In merito all'individuazione delle "cascine", in questa fase preliminare si rimanda al Repertorio allegato alle Nta, redatto in maniera puntuale attraverso un censimento dello stato di fatto, e per il quale in sede di progetto definitivo si rimanda ad una verifica con le tipologie di intervento già previste nelle stesse Norme di attuazione ed ad una ricognizione specifica del testo con riferimento alle osservazioni regionali.

Si provvede a specificare meglio in sede l'art. 3.6.4 in relazione anche ai contenuti dell'art. 25 della l.r. 56/77 aggiornato con la l.r. 3/13.

In relazione alla percentuale di residenza civile ammessa mediante il recupero degli insediamenti rurali, di cui all'art. 3.6.2 c.4 a), si specifica che tale possibilità è limitata ai soli edifici rurali "residenziali", pertanto non estesa e non incidente in maniera sostanziale sulla c.i.r.

In merito al contesto del Mulino dell'Argine ed alle prescrizioni di recupero dello stesso, si propone di mantenere l'attuale impostazione normativa, precisando che in sede di progetto definitivo saranno valutate, se coerenti con gli obiettivi e i contenuti, eventuali necessità da parte della proprietà.

In merito al tema del recupero a destinazione residenziale delle "aree agricole con insediamenti rurali in ambito urbano", fermo restando l'obiettivo dichiarato del P.R.G. di un graduale allontanamento delle attività rurali dal tessuto edilizio residenziale e contestualmente del recupero senza consumo di suolo dei volumi esistenti (peraltro in parte sottoutilizzati e degradati), si propone di integrare l'art. 3.6.5 prescrivendo la possibilità di trasformazione (solo con ristrutturazione dei volumi esistenti) verso la destinazione a1 "residenza civile" condizionata alla dismissione documentata dell'azienda/attività agricola. Tale limitazione permette di graduare gli interventi nel tempo e contenere la previsione di incremento di c.i.r. entro il fabbisogno già calcolato come esistente.

8.14 Perimetrazione del centro abitato

Si prende atto della richiesta rimandando le valutazioni circa l'introduzione della perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 12 della L.R. 56/77 aggiornata dalla L.R. 3/13, in sede di progetto definitivo, al fine di adeguare il P.R.G. ai nuovi disposti normativi.

8.15 Norme di attuazione

Si provvede nel merito ad integrare/modificare il testo delle Nta recependo per quanto possibile le indicazioni contenute nella Relazione d'esame, al fine di migliorarne la stesura, adeguarne i contenuti ai nuovi dispositivi legislativi sovraordinati sopravvenuti (in particolare, nel definitivo gli artt. 25 e 27 della LR 56/77 come modificata dalla LR 3/13) ed a correggere gli eventuali errori materiali su suggerimento anche dell'Ufficio Tecnico comunale. Tali correzioni, se rilevate, saranno anche recepite sulle tavole grafiche in sede di progetto definitivo.

Elaborati costituenti il PRGC, con aggiornamento in colore rosso degli elaborati modificati e/o introdotti a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni regionali (progetto preliminare).

Gli elaborati non modificati nella fase di progetto preliminare potranno subire un adeguamento in sede di progetto definitivo con riferimento a quanto riportato nell'elaborato POr "controdeduzioni alle osservazioni regionali" ed anche alle correzioni di errori materiali, evidenti contrasti e proposte derivanti dall'esito della fase di pubblicazione ed osservazione.

| | | | | | |
|--------------|---|------------------|----------|----------|------------|
| Fase: 1 | PROGETTO PRELIMINARE: (elaborati di nuova redazione) | | | | |
| Fase: 2 | PROGETTO DEFINITIVO: (elaborati inviati alla Regione per l'approvazione) | | | | |
| Fase: 3 | PROGETTO PRELIMINARE : (elaborati di nuova redazione a seguito osservazioni Regione) | | | | |
| Fase: 4 | - | | | | |
| | ELABORATI ILLUSTRATIVI: | | 1 | 2 | 3 4 |
| A | Relazione illustrativa per la Deliberazione programmatica | fascicolo | * | | |
| A a | Relazione illustrativa | fascicolo | * | * | |
| A b | Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale | fascicolo | * | * | |
| A b.1 | Valutazione Ambientale Strategica: Sintesi non tecnica | fascicolo | * | * | |
| A b.2 | Valutazione di Incidenza: SIC IT 150003, Riserva naturale della Palude di Casalbeltrame | fascicolo | * | * | |
| A b.3 | Valutazione Ambientale Strategica: Relazione sulla procedura | fascicolo | * | | |
| A c | Accordo di pianificazione | fascicolo | * | * | |
| | ALLEGATI TECNICI: | | | | |
| AT a | Rilievo urbanistico | fascicolo | * | * | |
| AT b | Scheda quantitativa dei dati urbani e tabelle di calcolo | fascicolo | * | * | |
| AT c | Verifica di compatibilità acustica con il PCA approvato | fascicolo | * | * | |
| AT d | Repertori comunali dei beni paesistici, ambientali e storici | fascicolo | * | * | |
| AT 1 | Territorio comunale: quadro delle politiche territoriali, uso del suolo ai fini agricoli e forestali | 1:10000 | * | * | |
| AT 2.1 | Rilievo urbanistico: Casalino, Cameriano: consistenze, carattere degli edifici | 1: 2000 | * | * | |
| AT 2.2 | Rilievo urbanistico: Frazioni: consistenze, carattere degli edifici | 1: 2000 | * | * | |
| AT 3 | Perimetrazione urbana: Casalino: destinazione e uso delle aree, verifica ex ante ex post | 1: 1500 | * | * | |
| AT 4 | Perimetrazione urbana: Cameriano: destinazione e uso delle aree, verifica ex ante ex post | 1: 1500 | * | * | |
| AT 5 | Perimetrazione urbana: Frazioni: destinazione e uso delle aree, verifica ex ante ex post | 1: 1500 | * | * | |
| AT 6 | Perimetrazione urbana: Area Industriale: destinazione e uso delle aree, verifica ex ante ex post | 1: 2000 | * | * | |
| AT 7 | Centro storico e nuclei minori: destinazione e uso delle aree, consistenza, carattere degli edifici | 1: 1000 | * | * | |
| AT 8.1 | Urbanizzazioni: servizi ed attrezzature, sistema viario, sosta e parcheggio | 1:10000 | * | * | |
| AT 8.2 | Urbanizzazioni: rete idrica | 1:10000 | * | * | |
| AT 8.3 | Urbanizzazioni: rete fognaria | 1:10000 | * | * | |
| AT 8.4 | Urbanizzazioni: rete gas | 1:10000 | * | * | |
| AT 8.5 | Urbanizzazioni: rete pubblica illuminazione | 1:10000 | * | * | |
| | ALLEGATI TECNICI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO: | | | | |
| ATG 1 | Relazione geologico-tecnica | fascicolo | * | * | |
| ATG 1 | Allegati alla Relazione geologico-tecnica (dall'Allegato VII all'Allegato X) | fascicolo | * | | |
| ATG 2 | Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica | 1:10000 | * | * | |
| ATG 3 | Carta geologica, geomorfologica, litotecnica e dei dissesti | 1:10000 | * | * | |
| ATG 4 | Carta della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore | 1:10000 | * | * | |
| ATG 5 | Carta geoidrologica (piezometria superficiale) | 1:10000 | * | * | |
| ATG 6 | Carta delle opere idrauliche censite | 1:10000 | * | * | |
| ATG 6/a | Carta delle opere di difesa idraulica censite | 1: 2500 | * | | |
| ATG 7 | Carta degli eventi alluvionali (2000—2002) | 1:10000 | * | | |
| | Integrazioni alla documentazione geologica e schede di sintesi. azioni di piano | fascicolo | | * | |
| | ELABORATI DI PIANO: | | | | |
| P a | Norme Tecniche di Attuazione | fascicolo | * | * | * |
| P 1 | Territorio sovracomunale: rappresentazione sintetica del piano | 1:25000 | * | * | |
| P 2 | Territorio comunale: destinazione e uso delle aree | 1: 10000 | * | * | |
| P 3 | Perimetrazione urbana: Casalino: destinazione e uso delle aree | 1: 1500 | * | * | |
| P 4 | Perimetrazione urbana: Cameriano: destinazione e uso delle aree | 1: 1500 | * | * | * |
| P 5 | Perimetrazione urbana: Frazioni: destinazione e uso delle aree | 1: 1500 | * | * | * |
| P 6 | Perimetrazione urbana: Area Industriale: destinazione e uso delle aree | 1: 2000 | * | * | * |
| P 7 | Centro storico e nuclei minori: destinazione e uso delle aree, interventi previsti | 1: 1000 | * | * | |
| P 7.1 | Insedimenti rurali: individuazione degli interventi di recupero e riuso | 1: 1500 | * | * | |
| P 8 | Territorio comunale: vincoli e fasce di rispetto (foglio 1 e 2) | 1: 5000 | * | * | |
| P 9 | Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica | 1:10000 | * | * | |
| | ALTRI ELABORATI : | | | | |
| PO a | Controdeduzioni alle osservazioni, proposte, pareri | fascicolo | * | | |
| PO b | Controdeduzioni alle osservazioni, proposte, pareri con contenuto ambientale | fascicolo | * | | |
| PO r | Controdeduzioni alle osservazioni regionali | fascicolo | | * | |