

Deliberazione della Giunta Regionale 14 febbraio 2020, n. 6-1002

**L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di BORGOLAVEZZARO (NO).
Approvazione del nuovo P.R.G.C..**

A relazione dell'Assessore Marnati:

Premesso che il Comune di BORGOLAVEZZARO (NO) provvedeva a:

- predisporre il progetto preliminare del nuovo P.R.G.C. con D.C. (Deliberazione Consiliare) n. 25 del 22/11/2008;
- controdedurre alle osservazioni presentate da Enti e privati, a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare, e contestualmente adottare il progetto definitivo del nuovo P.R.G.C. con D.C. n. 06 del 06/04/2009.

Premesso, inoltre, che:

- la Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio con relazione datata 20/04/2015 si è espressa affinché l'Amministrazione Comunale provvedesse a controdedurre alle proposte di modifica e integrazioni formulate nel rispetto delle procedure fissate dal comma 13 ovvero dal comma 15 dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 (nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013);
- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con nota prot. n. 13430 del 30/04/2015, ha provveduto a trasmettere il suddetto parere al Comune di BORGOLAVEZZARO (NO), specificando i tempi per le controdeduzioni comunali e le ulteriori indicazioni procedurali;
- il Comune di BORGOLAVEZZARO (NO) ha provveduto a:
 - a) predisporre il progetto preliminare del nuovo P.R.G.C., per il quale sono state espletate le procedure prescritte dal comma 15 dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 (nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013), con D.C. n. 15 del 29/05/2018;
 - b) controdedurre alle osservazioni formulate dalla Regione con D.C. n. 30 del 29/11/2018;
 - c) adottare in forma definitiva il nuovo P.R.G.C. con D.C. n. 31 del 29/11/2018.

Dato atto che, con parere prot. n. 8214 del 27/01/2020 ("allegato E"), il Settore competente della Direzione Regionale Ambiente, Energia e Territorio, ha espresso parere favorevole all'approvazione del nuovo P.R.G.C. di BORGOLAVEZZARO (NO), subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nel documento denominato "allegato A" e datato 27/01/2020, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento, a norma di legge, del nuovo P.R.G.C. e alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio.

Richiamato che, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e delle D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 e n. 21-892 del 12/01/2015, le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale (V.A.S.) sono contenute nei documenti denominati:

- nell' "allegato B" (D.D. n. 430 del 23/08/2012 relativa al parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S.);
- nell' "allegato C" (Piano di Monitoraggio adottato con D.C. n. 31 del 29/11/2018);
- nell' "allegato D" (Dichiarazione di Sintesi per la V.A.S. firmata il 28/01/2020).

Richiamato, inoltre, che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione del nuovo P.R.G.C. devono essere adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i..

Preso atto, come da documentazione agli atti della Direzione Regionale Ambiente, Energia e Territorio:

- della Certificazione datata 23/09/2019, firmata dal Responsabile del Procedimento e dal Segretario Comunale del Comune di BORGOLAVEZZARO (NO), circa l'*iter* di adozione del nuovo P.R.G.C., a norma della L.R. n. 56/77 e s.m.i. ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare P.G.R. n. 16/URE del 18/07/1989;
- dei pareri: della Provincia di Novara D.G.P. n. 115 del 05/03/2009, del Settore Regionale Pianificazione e Difesa del Suolo prot. n. 84796 del 18/11/2010, dell'A.R.P.A. prot. n. 128004 del 19/11/2010, del Settore Decentrato OO.PP. di Novara prot. n. 90537 del 22/11/2011, del Settore Tecnico Regionale di Novara e Verbania prot. n. 54799 del 25/11/2019 e della Provincia di Novara D.G.P. n. 207 del 23/12/2019;
- della documentazione relativa al nuovo P.R.G.C. che si compone degli atti e degli elaborati specificati al punto 2 del deliberato.

Dato atto che il procedimento di approvazione delle previsioni urbanistiche in questione è stato inviato alla Regione per l'approvazione entro la data dell'entrata in vigore della L.R. n. 26/2015 e che, pertanto, la conclusione dell'*iter* di approvazione può ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dall'art. 15 della L.R. 56/1977 (nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della L.R. n. 3/2013), secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della stessa L.R. n. 3/2013 e s.m.i..

Visto il D.P.R. n. 8 del 15/01/1972.

Vista la L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 26 del 22/12/2015.

Attestata l'assenza degli effetti diretti ed indiretti, del presente provvedimento, sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della DGR 1-4046 del 17 ottobre 2016.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016.

La Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge

delibera

1) di approvare, quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 (nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013) e secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i.:

- il nuovo P.R.G.C. di BORGOLAVEZZARO (NO), subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A";
- l' "allegato A" datato 27/01/2020 (modifiche "*ex officio*"), l' "allegato B" (D.D. n. 430 del 23/08/2012 relativa al parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S.), l' "allegato C" (Piano di Monitoraggio adottato con D.C. n. 31 del 29/11/2018), l' "allegato D" (Dichiarazione di Sintesi per la V.A.S. firmata il 28/01/2020) e l' "allegato E" prot. n. 8214

del 27/01/2020 (valutazioni conclusive del Settore competente della Direzione Regionale Ambiente, Energia e Territorio);

2) che la documentazione relativa al nuovo P.R.G.C. di BORGOLAVEZZARO (NO) si compone di:

- deliberazione consiliare n. 31 del 29/11/2018 con allegati:
 - Elab.A a: Relazione illustrativa;
 - Elab.A b: Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto ambientale;
 - Elab.A b.1: Valutazione Ambientale Strategica: Sintesi non tecnica;
 - Elab.A b.1.1: Valutazione Ambientale Strategica: Carta delle sensibilità - scala 1:5000;
 - Elab.A b.2: VI. Valutazione di incidenza SIC IT 1150005, Agogna Morta;
 - Elab.A b.3: Valutazione Ambientale Strategica: Relazione sulla procedura;
 - Elab.A b.4: Integrazioni al Rapporto Ambientale;
 - Elab.A b.5: Piano di monitoraggio;
 - Elab.A b.6: Dichiarazione di sintesi;
 - Elab.AT a: Rilievo urbanistico;
 - Elab.AT b: Scheda quantitativa dei dati urbani e tabelle di calcolo;
 - Elab.AT c: Verifica di compatibilità acustica con il PCA approvato con D.C.C.n.25 del 15.7.2004;
 - Elab.AT d: Repertori comunali dei beni paesistici, ambientali e storici;
 - Tav.AT 1: Territorio comunale: quadro delle politiche territoriali - scala 1:5000;
 - Tav.AT 2.1: Rilievo urbanistico: consistenza, carattere degli edifici - scala 1:2000;
 - Tav.AT 2.2: Rilievo urbanistico: consistenza, carattere degli edifici - scala 1:2000;
 - Tav.AT 3.1: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree, verifica ex ante ex post - scala 1:2000;
 - Tav.AT 3.2: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree, verifica ex ante ex post - scala 1:2000;
 - Tav.AT 3.3: Insediamenti rurali: consistenza, caratteri degli edifici - scala 1:1500;
 - Tav.AT 4: Centro storico: destinazione e uso delle aree, consistenza, carattere degli edifici - scala 1:1000;
 - Tav.AT 5: Urbanizzazioni: sistema viario, sosta e parcheggio - scala 1:5000;
 - Tav.AT 6: Urbanizzazioni: rete idrica, fognaria, gas, pubblica illuminazione - scala 1:10000;
 - Tav.AT 7: Urbanizzazioni: dotazione degli standard - scala 1:5000;
 - Tav.AT 8: Territorio comunale: repertori dei beni paesistici, ambientali e storici - scala 1:5000;
 - Tav.AT 9: Territorio comunale: consumo di suolo su base catastale, perimetrazione del centro e dei nuclei abitati - scala 1:5000;
 - Elab.P a: Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav.P1: Territorio sovracomunale: rappresentazione sintetica del piano - scala 1:25000;
 - Tav.P2: Territorio comunale: destinazione e uso delle aree - scala 1:5000;
 - Tav.P3.1: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree - scala 1:2000;
 - Tav.P3.2: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree - scala 1:2000;
 - Tav.P3.3: Insediamenti rurali: individuazione degli interventi di recupero e riuso - scala 1:1500;
 - Tav.P4: Centro storico: destinazione e uso delle aree, interventi previsti - scala 1:1000;
 - Tav.P5: Territorio comunale: vincoli e fasce di rispetto - scala 1:5000;

- Tav.P6: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:5000;
- Elab.PO a: Controdeduzioni alle osservazioni, proposte, pareri;
- Elab.PO b: Controdeduzioni alle osservazioni, proposte, pareri con contenuti ambientali;
- Elab.PO Ra: Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali;
- Elab.PO Rb: Controdeduzioni alle osservazioni regionali con contenuti ambientali;
- Elab.PO c: Controdeduzioni alle osservazioni e proposte;
- Tav.G1: Carta geologica e litotecnica - scala 1:10000;
- Tav.G2: Carta geomorfologia e dei dissesti - scala 1:10000;
- Tav.G3: Carta della rete idrografica di superficie, delle opere idrauliche censite, della pericolosità idrogeologica ed "aree di esondazione storica" - scala 1:10000;
- Tav.G4: Carta geoidrologica - scala 1:10000;
- Tav.G5: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – base C.T.R. - scala 1:10000;
- Tav.G6a: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – base catastale – parte ovest - scala 1:5000;
- Tav.G6b: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – base catastale – parte est - scala 1:5000;
- Tav.G7: Relazione geologica generale;
- Tav.G8: Norme di attuazione geologico tecniche;
- Tav.G9: Relazione geologico tecnica – Schede aree di nuova destinazione urbanistica e viabilità;
- Tav.G10: Relazione geologico tecnica integrativa– Schede aree di nuova destinazione urbanistica e viabilità;
- Tav.G11: Cronoprogramma interventi per aree in classe IIIb;

3) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché sul sito regionale "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, fatto salvo quanto previsto dall'art. 15 comma 18 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e dall'art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i..

(omissis)

Allegato



Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.aneanordest@regione.piemonte.it

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. _____ in data _____

Comune di **BORGOLAVEZZARO**
Provincia di **NOVARA**
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
CONTRODEDUZIONI ai sensi del 15° comma dell'art.15
Delibera di Consiglio Comunale n.31 in data 29.11.2018,
L.R. 5.12.1977 n.56 e s.m.i.
Pratica n.B90205 / CD alla pratica A90430

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art.15 della L.R. 5.12.1977 n.56 (nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013)

Norme Tecniche di Attuazione - Elab. Pa:

art.1.1.2, 2° comma, lettera c): dopo le parole "del territorio comunale;" si intende inserita la seguente dizione "*per quanto attiene la "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" prevalgono le indicazioni contenute nelle Tavole di maggior dettaglio (G6a e G6b).*"

art. 2.2.2: al comma 8 si provvede a stralciare l'intero dettato normativo, da "*Per ulteriori*" a "*LR 21/98*" ed a sostituirlo con il seguente testo: "*Si richiama la Legge Regionale 4 ottobre 2018, n.16 i cui contenuti sono prevalenti per quanto non previsto e/o in contrasto.*"

art. 2.2.3: al comma 10 si provvede a stralciare la dizione da "*Per ulteriori*" a "*LR 9/03*" ed a sostituirla con il seguente testo: "*Si richiama la Legge Regionale 4 ottobre 2018, n.16 i cui contenuti sono prevalenti per quanto non previsto e/o in contrasto.*"

art. 2.4.2:

dopo il p.to 2. si inserisce il seguente testo: "*Al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi a verde, si dovrà rispettare quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List),*



che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento.”.

art. 3.2.1:

dopo il p.to 4. si inserisce il seguente testo: *“Al fine di limitare l’espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi a verde, si dovrà rispettare quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List), che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l’applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento.”.*

art. 3.3.1:

si inserisce, quale ultimo comma, il seguente testo: *“Negli insediamenti d’antica formazione la ristrutturazione edilizia sia di tipo A che di tipo B, fatta salva quella di tipo C limitatamente agli edifici individuati, deve essere di tipo non sostitutivo, ovvero senza contestuale generalizzata demolizione, salvo i casi di grave dissesto statico asseverato dal professionista incaricato.”.*

art. 3.4.1:

dopo il p.to 6. si inserisce il seguente testo: *“Al fine di limitare l’espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi a verde, si dovrà rispettare quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List), che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l’applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento.”.*

art.3.5.1:

- si introduce il seguente nuovo terzultimo comma: *“Per le aree produttive e commerciali nel caso in cui gli edifici di nuova realizzazione presentino ampie superfici vetrate, queste dovranno essere realizzate con materiali opachi o colorati o satinati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all’avifauna ed evitare collisioni. A questo proposito si potrà far riferimento alla pubblicazione “Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli” (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2013).”.*
- si introduce il seguente nuovo penultimo comma: *“Al fine di limitare l’espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi a verde, si dovrà rispettare quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List), che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l’applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento.”.*

art.3.5.3:

- si introduce il seguente nuovo terzultimo comma: *“La volumetria afferente alla nuova area produttiva di completamento PC04 potrà essere utilizzata esclusivamente nella porzione dell’area ubicata esternamente alla fascia di rispetto cimiteriale.”*
- si intende inserito il seguente penultimo comma: *“Norma specifica per le aree PE02 e PE03: gli interventi dovranno consentire la conservazione della leggibilità*



dei sistemi di segni del paesaggio agrario e degli elementi lineari eventualmente presenti (ad esempio siepi o alberate, ecc.), nonché prevedere l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato oltre che rispettarne i caratteri paesaggistici.”

- si intende inserito il seguente ultimo comma: *“Norma specifica per l'area PC01: la realizzazione dell'intervento è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata”.*

art. 3.5.4, 1° comma:

dopo le parole *“ecologicamente attrezzate.”* si aggiunge la seguente frase: *“L'area produttiva PE01 è attuabile unicamente come ampliamento delle aree produttive configurate (art. 3.5.2 delle NTA del PRGC) e di completamento (art. 3.5.3 delle NTA del PRGC) ubicate in fregio alla stessa.”*

art. 3.5.4, 5° comma:

il 5° comma è stralciato e sostituito dal seguente testo: *“Si procede con strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata. Il SUE sarà finalizzato a concordare specifiche scelte di sviluppo urbanistico e di pianificazione dell'area da configurare quale area produttiva ecologicamente attrezzata, assumendo, ai fini ambientali, i disposti di cui all'art.5.1.6 e garantendo la tutela del Fontanile Amalia presente nelle immediate vicinanze.”.*

art. 3.5.4, 6° comma:

La dizione *“Successivamente, si procede con strumento urbanistico esecutivo, di iniziativa pubblica o privata.”* è stralciata.

art.3.5.4

si intende inserito il seguente ultimo comma: *“Norma specifica per l'area PE01: l'intervento dovrà consentire la conservazione della leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario e degli elementi lineari eventualmente presenti (ad esempio siepi o alberate, ecc.), nonché prevedere l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato.”*

art.3.5.5, 2° comma:

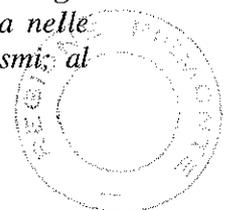
dopo le parole *“commercio al dettaglio”* si stralcia la dizione *“(art.5.1.7 tabella compatibilità territoriale dello sviluppo)”.*

art. 4.1.1:

dopo il p.to 2. si inserisce il seguente testo: *“Al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi a verde, si dovrà rispettare quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List), che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento.”.*

art.4.2.5, 1° comma, 2° comma e 3° comma:

i commi sono stralciati e sostituiti dal seguente: *“La fascia di rispetto a protezione degli impianti cimiteriali – anche in difformità dalla sua rappresentazione cartografica nelle tavole di PRG - ha un'estensione di mt.200, ai sensi dell'art.27 della LR 56/77 e smi; al*



suo interno vigono integralmente le norme del suddetto articolo 27 della Legge Urbanistica Regionale.”

art. 4.3.1:

dopo il p.to 3. si inserisce il seguente testo: *“Al fine di limitare l’espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi a verde, si dovrà rispettare quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List), che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l’applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento.”.*

art.4.4.1, 3° comma:

si intende aggiunto il seguente testo: *“Per tali aree vale quanto prescritto all’art. 4.4.3 c. 3 (Art. G2bis) punto d delle presenti norme”.*

art.4.4.1, 6° comma:

- al penultimo capoverso, dopo la parola “etc.” si aggiunge il seguente testo: *“Tali strutture non sono ammesse lungo le fasce spondali dei corsi d’acqua individuate dalla classe IIIb3 stessa”.*
- al termine del primo capoverso, si aggiunge il seguente testo: *“Gli interventi di ristrutturazione sono vincolati al collaudo e alla certificazione urbanistica delle opere di riassetto di cui al Cronoprogramma Elaborato 11, per gli edifici ivi rappresentati”;*
- al termine dell’ultimo capoverso, si aggiunge il seguente testo: *“Per quanto non specificato in questa sede, si applicano i disposti di cui al cap. 7 della parte II dell’Allegato A alla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014”.*

art.4.4.3:

- si intende inserito il seguente Art.G7: *“In accordo a quanto stabilito dalla D.G.R. n. 17-7911/2018, All. A, cap. 2.1.4.2, applicando i contenuti dell’art. 27 c. 3 delle NTA del PAI, il limite di fascia B coincidente con il limite di fascia C del PAI lungo il T. Agogna viene fatto coincidere con il limite esterno dell’area M; all’interno di tale limite sono vigenti i disposti delle NTA del PAI all’interno delle fasce B”.*
- si intende inserito il seguente Art.G8: *“Relativamente alle opere di interesse pubblico in aree ad elevata pericolosità geologica - atteso che la D.G.R. n. 18-2555 del 09/12/2015 ha fornito chiarimenti in merito alle disposizioni applicabili a seguito dell’abrogazione dell’art. 31 della L.R. 56/1977 ai sensi della L.R. n. 3/2015 - laddove le presenti Norme fanno riferimento all’art. 31 citato, troverà applicazione quanto indicato al punto 1 dell’ottavo capoverso del cap. 7.1 della parte I dell’Allegato A alla D.G.R. n. 64-7417/2014 come modificata dalla D.G.R. n. 18-2555/2015 (Allegato 1).”*

art.5.1.7:

- **1° comma, punto 3):**
la dizione “non può avvenire (...) di operatori privati” è stralciata e sostituita dalla seguente: *“può avvenire anche con autoriconoscimento da parte di operatori privati, ai sensi dell’art.14, comma 3, della DCR 563-13414 e smi”.*



- **1° comma, punto 4):**
è stralciato integralmente.
- **1° comma, punto 5):**
la dizione “della tabella di compatibilità territoriale” è stralciata e sostituita dalla seguente: “*dei criteri di cui alla D.C.C. n.7 del 31.3.2008 ed ai sensi dell’art.8, comma 3, del D.Lgs 114/98*”.
- **1° comma, punto 10):**
dopo le parole “Tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio:” si inserisce la seguente dizione: “*con richiamo all’art.25 della DCR n.563.13414 e smi*”.

Elaborato G9 “Relazione geologico-tecnica integrativa – schede aree di nuova destinazione urbanistica e viabilità”:

- nel titolo del cartiglio dell’elaborato G9 dovrà essere eliminata la parola “*integrativa*”.
- all’interno dell’elaborato G9 dovrà essere inserita la Scheda relativa all’ “Area 13” dell’Elaborato G10, con le seguenti modifiche: “*Classe di idoneità urbanistica*” da “*IIC-IIIa*” a “*IIC-IIIb3*”. Al paragrafo “*Utilizzazione edificatoria dell’area*”, il testo tra parentesi viene sostituito dal seguente: “*Vedi norme Elab. P a classe IIC e classe IIIb3*” .
- all’interno dell’elaborato G9 in oggetto dovrà essere inserita la Scheda relativa all’ “Area 13” dell’Elaborato G10, con le seguenti modifiche: “*Classe di idoneità urbanistica*” da “*IIC-IIIa*” a “*IIC-IIIb3*”. Al paragrafo “*Utilizzazione edificatoria dell’area*”, il testo tra parentesi viene sostituito dal seguente: “*Vedi norme Elab. P a classe IIC e classe IIIb3*” .
- nella scheda “Area 1”, al termine del paragrafo “*NOTE DI COMMENTO*”, si inserisce il seguente testo: “*Nelle porzioni in classe IIIa sono precluse modificazioni morfologiche (ad esempio riquotature) che possano causare effetti negativi sulle aree adiacenti; le relazioni tecniche a supporto dei progetti dovranno documentare tali aspetti*”.

Elaborato G10 “Relazione geologico-tecnica integrativa – schede aree di nuova destinazione urbanistica e viabilità”:

Si stralcia integralmente quanto contenuto nell’elaborato in oggetto, ad eccezione della Scheda relativa all’ “Area 13”.

Elaborato A b.5 “Piano di monitoraggio”:

D) CONTENUTO DEI REPORT DI MONITORAGGIO:

dopo le parole “(omissis) sovrapposizione delle carte,” si intende introdotto il seguente testo: “*nell’ambito della quale verranno altresì definiti i punti di osservazione*”



particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva, utili all'attività dei rilievi fotografici previsti a pag. 4 del Piano di Monitoraggio".

La Dirigente del Settore
Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est
arch. Caterina SILVA

(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai
sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005)



ALL.1-ELENCO ATTI ED ELABORATI

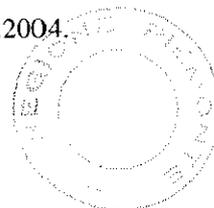
OGGETTO: COMUNE DI BORGOLAVEZZARO (NO)
P.R.G.C.
CONTRODEDUZIONI ai sensi del 15° comma dell'art.15
Delibera di Consiglio Comunale n.31 in data 29.11.2018
L.R.5.12.1977 n.56 e s.m.i.
L.R. 3/2013, art.89.
Pratica n.B90205 / CD alla pratica A90430

Atti Amministrativi

- Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 29.11.2018, avente per oggetto "P.R.G.C. 2008 – Piano Regolatore Generale Comunale. Riadozione del progetto definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale (art.15, comma 15°, L.R.56/77 e s.m.i.) - Controdeduzioni";
- Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 29.11.2018, avente per oggetto "P.R.G.C. 2008 – Piano Regolatore Generale Comunale. Riapprovazione del progetto definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale (art.15, comma 15°, L.R.56/77 e s.m.i.)";
- Dichiarazione di rettifica in merito alla relazione illustrativa per la Deliberazione programmatica, a firma del Responsabile del Procedimento, in data 30.1.2019;
- Certificazione relativa all'approvazione del Regolamento Edilizio (D.C.U. n.10 del 2.7.2018), a firma del responsabile del procedimento e del segretario comunale, in data 23.9.2019;
- Certificazione dell'iter di formazione del progetto definitivo del nuovo P.R.G.C. 2007 a norma della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e s.m.i., a firma del segretario comunale e del responsabile del procedimento, in data 23.9.2019;
- Lettera trasmissione documentazione nuovo P.R.G.C., a firma del responsabile servizio tecnico, in data 17.1.2019;
- Delega all'istruttore tecnico dell'Unione Terre d'Acqua alla vidimazione degli elaborati integrativi richiesti da Regione Piemonte, in data 30.1.2019, a firma del Responsabile del Servizio;

a) Elaborati Urbanistici

- Elab.A a: Relazione illustrativa.
- Elab.A b: Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto ambientale.
- Elab.A b.1: Valutazione Ambientale Strategica: Sintesi non tecnica.
- Elab.A b.1.1: Valutazione Ambientale Strategica: Carta delle sensibilità scala 1:5000
- Elab.A b.2: VI. Valutazione di incidenza SIC IT 1150005, Agogna Morta.
- Elab.A b.3: Valutazione Ambientale Strategica: Relazione sulla procedura
- Elab.A b.4: Integrazioni al Rapporto Ambientale
- Elab.A b.5: Piano di monitoraggio
- Elab.A b.6: Dichiarazione di sintesi
- Elab.AT a: Rilievo urbanistico.
- Elab.AT b: Scheda quantitativa dei dati urbani e tabelle di calcolo.
- Elab.AT c: Verifica di compatibilità acustica con il PCA approvato con D.C.C.n.25 del 15.7.2004.
- Elab.AT d: Repertori comunali dei beni paesistici, ambientali e storici.



- Tav.AT 1: Territorio comunale: quadro delle politiche territoriali. scala 1:5.000
- Tav.AT 2.1: Rilievo urbanistico: consistenza, carattere degli edifici. scala 1:2.000
- Tav.AT 2.2: Rilievo urbanistico: consistenza, carattere degli edifici. scala 1:2.000
- Tav.AT 3.1: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree, verifica ex ante ex post. scala 1:2.000
- Tav.AT 3.2: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree, verifica ex ante ex post. scala 1:2.000
- Tav.AT 3.3: Insediamenti rurali: consistenza, caratteri degli edifici. scala 1:1.500
- Tav.AT 4: Centro storico: destinazione e uso delle aree, consistenza, carattere degli edifici scala 1:1.000
- Tav.AT 5: Urbanizzazioni: sistema viario, sosta e parcheggio. scala 1:5.000
- Tav.AT 6: Urbanizzazioni: rete idrica, fognaria, gas, pubblica illuminazione. scala 1:10.000
- Tav.AT 7: Urbanizzazioni: dotazione degli standard. scala 1:5.000
- Tav.AT 8: Territorio comunale: repertori dei beni paesistici, ambientali e storici scala 1:5.000
- Tav.AT 9: Territorio comunale: consumo di suolo su base catastale, perimetrazione del centro e dei nuclei abitati scala 1:5.000
- Elab.P a: Norme Tecniche di Attuazione.
- Tav.P1: Territorio sovracomunale: rappresentazione sintetica del piano. scala 1:25.000
- Tav.P2: Territorio comunale: destinazione e uso delle aree. scala 1:5.000
- Tav.P3.1: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree. scala 1:2.000
- Tav.P3.2: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree. scala 1:2.000
- Tav.P3.3: Insediamenti rurali: individuazione degli interventi di recupero e riuso. scala 1:1.500
- Tav.P4: Centro storico: destinazione e uso delle aree, interventi previsti. scala 1:1.000
- Tav.P5: Territorio comunale: vincoli e fasce di rispetto. scala 1:5.000
- Tav.P6: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica. scala 1:5.000
- Elab.PO a: Controdeduzioni alle osservazioni, proposte, pareri.
- Elab.PO b: Controdeduzioni alle osservazioni, proposte, pareri con contenuti ambientali
- Elab.PO Ra: Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali
- Elab.PO Rb: Controdeduzioni alle osservazioni regionali con contenuti ambientali
- Elab.PO c : Controdeduzioni alle osservazioni e proposte
- b) Elaborati idrogeologici**
- Tav.G1: Carta geologica e litotecnica. scala 1:10.000
- Tav.G2: Carta geomorfologia e dei dissesti scala 1:10.000
- Tav.G3: Carta della rete idrografica di superficie, delle opere idrauliche censite, della pericolosità idrogeologica ed "aree di esondazione storica" scala 1:10.000
- Tav.G4: Carta geoidrologica. scala 1:10.000
- Tav.G5: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica – base C.T.R.. scala 1:10.000
- Tav.G6a: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica – base catastale – parte ovest scala 1:5.000
- Tav.G6b: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica – base catastale – parte est scala 1:5.000
- Tav.G7: Relazione geologica generale
- Tav.G8: Norme di attuazione geologico tecniche
- Tav.G9: Relazione geologico tecnica – Schede aree di nuova destinazione urbanistica e viabilità
- Tav.G10: Relazione geologico tecnica integrativa– Schede aree di nuova destinazione urbanistica e viabilità.
- Tav.G11: Cronoprogramma interventi per aree in classe IIIb





Direzione PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA

Settore Valutazione di Piani e Programmi

DETERMINAZIONE NUMERO: 430

DEL: 23 AGO. 2012

Codice Direzione: DB0800

Codice Settore: DB0805

Legislatura: 9

Anno: 2012

Oggetto

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione - Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. 03.04.2006 n.152 Parte II, Titolo I - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008 - Comune di BORGOLAVEZZARO (NO) - Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale - L.R. n. 56/1977 - Pratica n. A90430.

Premesso che:

- le previsioni contenute nella D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 recante i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di VAS, individuano la Regione quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'emissione dell'atto conclusivo del procedimento di approvazione del Piano;
- la Regione svolge le sue funzioni di Autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale VAS istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98;
- detto Organo Tecnico regionale, per i procedimenti di VAS degli strumenti urbanistici, è composto di norma dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la prevista responsabilità del procedimento.

Dato atto che:

Il processo di VAS è iniziato con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale; il Comune di Borgolavezzaro ha disposto l'attivazione della Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 per l'espletamento di tale fase e con nota prot. 2943 del 25.06.2008 ha indetto la prima seduta;

Il Comune di Borgolavezzaro ha adottato il piano in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 25 del 22.11.08 e conseguentemente ha svolto la fase di consultazione.



Il Progetto di piano nella versione definitiva è stato adottato con D.C.C. n. 41 del 06.04.2009 e successivamente il Comune ha provveduto all'invio della documentazione di piano alla Regione, con nota pervenuta in data 29.05.09;

La pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio e dell'invio da parte del Comune degli atti integrativi richiesti, è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 25.06.2010;

La Regione, in qualità di autorità competente per la VAS tenuta ad esprimere il parere motivato, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale composto come sopra detto, e ha indetto una riunione in data 17.04.2012 alla presenza di: Settore di copianificazione urbanistica della Provincia di Novara della Direzione Programmazione Strategica e Comune di Borgolavezzaro;

Ai fini dell'espressione del parere motivato la Relazione dell'Organo Tecnico Regionale allegata alla presente determinazione è stata predisposta congiuntamente al Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale - Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente (prot. n. 8771/DB10.02 del 10.05.2012, pervenuto in data 15.05.2012) e con il contributo formulato dalla Direzione Agricoltura (prot. n. 14660/DB1108 del 19.06.2012), agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia;

Considerato che le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico Regionale hanno evidenziato che ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, si ritiene che l'Autorità proponente debba apportare modifiche e/o integrazioni al Piano;

Ritenuto necessario che l'Autorità proponente faccia proprie le osservazioni e prescrizioni riportate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS, parte integrante della presente Determinazione;

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale,

IL DIRIGENTE

visti:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- la Legge Regionale 28 luglio 2008 n. 23;
- la Determinazione Dirigenziale n. 495 del 30/09/2009;

esaminati gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

DETERMINA

Per le motivazioni di cui alla premessa

di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato contenente precise indicazioni, così come specificate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante;



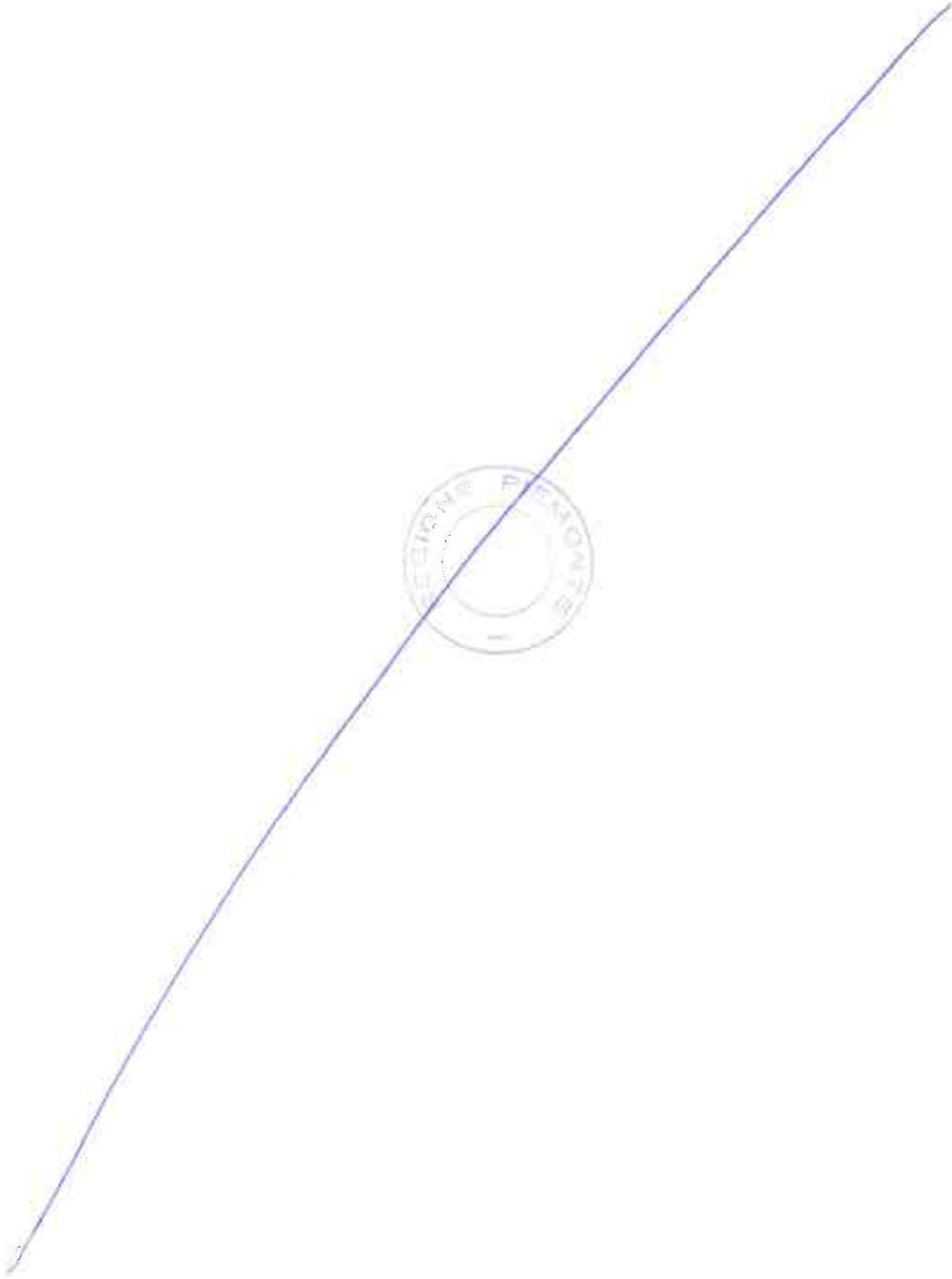
2. di ritenere necessario che l'Autorità procedente, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione, provveda alla revisione del Piano secondo quanto stabilito all'art. 15 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e così come indicato e richiesto nel presente provvedimento;
3. di trasmettere al Comune di Borgolavezzaro e al Settore Regionale di copianificazione Urbanistica della Provincia di Novara copia del presente provvedimento per quanto di competenza;
4. di demandare al Comune l'espletamento delle pubblicazioni previste dalla normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico;
5. di stabilire che degli esiti del presente provvedimento sia data menzione nei successivi atti di adozione e approvazione del Piano;
6. di disporre che del presente provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati, nonché sia pubblicato sul sito web della Regione Piemonte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso alle Autorità competenti secondo la legislazione vigente.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Il Responsabile del Procedimento
dell'Organismo Tecnico Regionale per la VAS
Pichi Maria ANTONIOLANCO





Allegato

Prot. int. n. 833 del 23.08.2012

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - FASE DI VALUTAZIONE

Dir. 2001/42/CE – D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 – Parte II - D.G.R n. 12-8931 del 9.06.2008

Comune di Borgolavezzaro (NO) – Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale

L.R. n. 56/77

Pratica n. A90430

Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico regionale ai fini dell'espressione del "parere motivato" della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di BORGOLAVEZZARO (NO).

La Regione svolge le sue funzioni di autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il processo di VAS è iniziato con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale; Il Comune di Borgolavezzaro ha inviato il Documento Tecnico preliminare con nota 5783 del 30.12.2008 ed è stata espletata la fase di consultazione dei soggetti con competenza in materia ambientale.

In data 07.07.2008 con nota prot. 2943 del 25.06.2008 è stata indetta la Conferenza dei servizi con invito a:

- Regione Piemonte, Direzione Ambiente;
- Apra Piemonte;
- Apra Piemonte, Dipartimento prov.le di Novara;
- Provincia di Novara, settore ambiente.

Il Comune di Borgolavezzaro ha adottato il Nuovo Piano Regolatore Comunale in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 25 del 22.11.08.

In questa fase sono stati acquisiti i pareri formulati da:

- ARPA Piemonte, prot. n. 6255/02.03 del 22.01.2009;
- Provincia di Novara - Settore Urbanistica e trasporti, prot. n. 49120 del 10.03.2009.

Il progetto definitivo, adottato con D.C.C. n. 41 del 06.04.2009, è pervenuto agli uffici regionali in data 29.05.09; la pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 25.06.2010.

Ai fini della presente relazione, unitamente alla documentazione relativa al progetto definitivo del piano in oggetto, sono stati esaminati gli elaborati inerenti la procedura di VAS, di seguito elencati:

- Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica;
- VAS: Relazione sulla procedura;
- Valutazione di Incidenza SIC IT 1150005, Agogna Morta;
- Norme Tecniche di Attuazione.

Ai fini dell'esauritiva valutazione degli aspetti ambientali del Piano, con nota prot. n. 11596/DB0805 del 02.04.2012, sono stati richiesti i contributi dei soggetti con competenza ambientale interessati dalle previsioni di piano di seguito elencati:

- Direzione Agricoltura - Settore Tutela, Valorizzazione del Territorio Rurale, Irrigazione e Infrastrutture Rurali;
- Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed edilizia - Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed edilizia - Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica.

Con la stessa nota è stata indetta una riunione dell'Organo Tecnico regionale in data 17.04.2012, alla quale hanno partecipato i rappresentanti dell'Amministrazione comunale e del Settore di Copianificazione Urbanistica della provincia di Novara della Direzione Programmazione Strategica. In tale sede sono state esaminate le previsioni di piano e le analisi di carattere ambientale, evidenziando le criticità ambientali riscontrate.

Ai fini della stesura della presente relazione è pervenuto il contributo della Direzione Agricoltura (nota prot. n. 14660/DB1108 del 19.06.2012, pervenuto il 21.06.2012), depositato agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore Valutazione di Piani e Programmi.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente (nota prot. 8771/DB10.02 del 10.05.2012), elaborato in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati e comprensivo del parere rilasciato dal Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali Protette, in merito ai possibili effetti sul SIC I 1150005 "Agogna Morta (Borgolavezzaro)" (par. Sic e Aree naturali protette).



2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO

Il nuovo Piano si articola intorno a otto finalità fondamentali da cui derivano i principali obiettivi, i contenuti e le azioni dello strumento stesso.

Tali finalità riguardano la necessità di:

- valutare ipotesi di sviluppo sostenibile per la comunità locale e nuove opportunità derivanti da attività compatibili con lo sviluppo del territorio;
- favorire un rapporto equilibrato tra sviluppo residenziale e sviluppo dei servizi, prevedendo per questi ultimi una serie di interventi adatti a soddisfare le esigenze pregresse oltre a quelle future;
- attivare le procedure, già contenute in linea generale nel piano vigente, per il recupero del patrimonio edilizio e infrastrutturale;
- salvaguardare la vocazione agricola del territorio, difendendo il patrimonio agricolo, storico-culturale, ambientale e gli insediamenti rurali;
- ridisegnare i margini urbani unificando gli episodi sparsi e di recente formazione;
- prevedere una dimensione equilibrata per gli insediamenti e per le componenti degli interventi, in modo da massimizzare la qualità del vivere;
- potenziare la struttura produttiva e la rete commerciale per garantire maggiori opportunità di reddito sul territorio;
- valorizzare e promuovere quegli stati ancora esistenti e individuati come positivi per l'identità culturale locale.

L'approccio a tali finalità ha portato a organizzare l'impianto del nuovo strumento urbanistico, dei suoi obiettivi e delle sue azioni, secondo quattro tematiche principali, riconducibili a:

- ambiente;
- sviluppo e trasformazione dei servizi;
- aree agricole e a valenza ambientale;
- paesaggio e patrimonio storico-culturale.

Sintesi delle azioni di Piano con effetti ambientali significativi

Di seguito vengono riportate le azioni di Piano che potrebbero avere effetti rilevanti in relazione ai tematismi ambientali che caratterizzano il territorio comunale:

- aree residenziali: individuazione di aree di completamento e di nuovo impianto;
- aree produttive: individuazione di aree produttive di completamento (già previste dallo Strumento Urbanistico Vigente) e di nuovo impianto localizzate nel polo a sud del centro abitato;
- aree a servizi: tra gli interventi più significativi risultano il completamento delle aree in adiacenza al cimitero (verde e verde attrezzato) e la nuova previsione ad integrazione delle parti esistenti nell'ambito ricompreso tra la SR 211 e la ferrovia, in uscita verso Albonese, con realizzazioni orientate alla naturalità, alla permeabilità, alla valorizzazione del bordo degli insediamenti urbani posti a sud-est;
- individuazione di nuove aree a parcheggio;
- viabilità: individuazione della tangenziale Est (variante alla SR 211) con definitivo stralcio della tangenziale Ovest e adeguamento della viabilità comunale esistente in funzione delle nuove previsioni urbanistiche.



3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

L'impostazione metodologica del Rapporto Ambientale (di seguito RA), così come è stato predisposto dall'Autorità proponente il Piano, soddisfa quanto previsto dall'All. VI del D.Lgs. 152/2006 e dalla DGR n. 12-8931.

Il documento consente, infatti, di valutare sia gli effetti ambientali degli interventi previsti dal Piano, sia le misure di mitigazione e compensazione individuate dall'Amministrazione e adeguatamente specificate nell'ambito delle NTA.

Più nel dettaglio si osserva quanto segue in merito alla corrispondenza con l'allegato VI del D.Lgs. 152/2006, alla Coerenza esterna, alla Valutazione delle alternative, al Programma di monitoraggio e alla Relazione sul processo di valutazione preliminare alla Dichiarazione di sintesi.

Corrispondenza con all. VI del D.Lgs 152/2006

In considerazione dell'adozione del Progetto Definitivo del Nuovo PRGC, si sottolinea che il Rapporto Ambientale, così come predisposto dall'Autorità proponente il Piano, risulta conforme rispetto a quanto previsto dall'All. VI del D.Lgs. 152/2006 e della DGR n. 12-8931. Tuttavia alcune sezioni del RA risultano non esaustive.

Coerenza esterna

L'analisi di coerenza esterna, avrebbe dovuto essere svolta anche con gli strumenti pianificatori sovraordinati e di settore di seguito riportati:

- Nuovo PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011;
- Piano Paesaggistico Regionale;
- Piano Regionale per il risanamento e la qualità dell'aria;
- Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti;
- Piano Faunistico-venatorio Regionale e Provinciale;
- Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013.

Valutazione alternative

Il RA, per quanto riguarda le alternative, descrive il processo per il quale si è raggiunta l'attuale impostazione di Piano, analizzando altresì l'opzione "zero", ovvero l'applicazione del PRGC vigente. Tale impostazione consente di valutare il processo che ha portato all'attuale pianificazione urbanistica, con particolare riferimento alle opzioni scartate e per le quali è stata fornita adeguata motivazione. Tuttavia, in considerazione di alcune criticità ambientali descritte nei successivi paragrafi, saranno proposte ulteriori valutazioni e alternative alle scelte pianificatorie effettuate al fine di garantire la massima sostenibilità del Nuovo PRGC rispetto alle caratteristiche ambientali del territorio comunale.

Programma di monitoraggio

L'attuale impostazione del Piano di Monitoraggio (cap. 12 del RA) prevede una serie di indicatori finalizzati a descrivere lo scenario di riferimento entro cui la Variante si colloca (indicatori descrittivi) e indicatori che confrontano il raggiungimento degli obiettivi di Piano rispetto allo scenario di riferimento (indicatori prestazionali).

In linea generale gli indicatori proposti rispondono ai requisiti di cui al D.Lgs. 152/2006.

Pur valutando positivamente gli indicatori selezionati, al fine di garantire un'efficace analisi delle trasformazioni del quadro ambientale e paesaggistico entro cui il nuovo Piano si colloca, si suggerisce di includere nel piano di monitoraggio, e in particolare tra gli indicatori prestazionali, anche indici che consentano di quantificare:



- il livello di frammentazione ambientale del territorio comunale e di dispersione dell'urbanizzato;
- il consumo di suolo anche in rapporto alle diverse classi di capacità d'uso;
- la presenza di superfici permeabili e drenanti negli ambiti di intervento di trasformazione residenziale e produttiva (rapporto tra la superficie permeabile e drenante e la superficie complessiva dell'area di intervento);
- la reale efficacia delle misure di mitigazione e compensazione previste dal Piano;
- le ricadute delle nuove previsioni sulla componente scenico-percettiva del paesaggio;
- la trasformazione della viabilità (indicatore relativo ai chilometri di rete stradale urbana e sovraurbana realizzati);
- il livello di realizzazione della rete ecologica: attualmente risultano individuati indicatori riferiti al reticolo idrografico mentre è necessario inserire indicatori relativi ai corridoi ecologici realizzati sul territorio comunale attraverso la costituzione di fasce arboreo-arbustive lungo la viabilità podereale (ad esempio rapporto tra lo sviluppo lineare delle formazioni di campo e la superficie totale del territorio comunale).

In particolare, per quanto attiene alla misurazione del **consumo di suolo**, della **frammentazione ambientale** del territorio comunale e della **dispersione dell'urbanizzato** si suggerisce l'utilizzo degli indicatori illustrati nelle tabelle in calce al paragrafo.

Tali indicatori - che in parte potranno essere dedotti dalla misurazione degli indici individuati alla voce "uso del suolo" - fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte-Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, per garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione.

Per un approfondimento sugli indici segnalati e sui loro riferimenti teorici e metodologici si rimanda alla pubblicazione "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte", disponibile all'indirizzo web: <http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/consumoSuolo.htm>.

Per quanto riguarda il tema della **percezione del paesaggio** può risultare utile l'individuazione di alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervistabilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Da tali punti dovrà essere possibile valutare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti di osservazione individuati e tali rilievi dovranno essere ripetuti in tempi successivi, sulla base di un cronoprogramma definito, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

Tale sistema di monitoraggio appare del tutto in linea con gli obiettivi D1, D2 e D3 individuati nell'ambito del tema "Paesaggio e patrimonio storico-culturale" (pag. 18 del RA) e risulta quindi funzionale alla valutazione di alcune delle azioni messe in campo per il loro raggiungimento.

Il monitoraggio dovrà, inoltre, avvalersi preferibilmente di tabelle e schemi che permettano di correlare l'indicatore selezionato, oltre che con gli impatti (positivi e negativi) che si intende misurare, anche con gli obiettivi, le azioni e le norme del piano.

Si ricorda, infine che, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, è necessario indicare quale soggetto abbia la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del piano di monitoraggio e le modalità di monitoraggio dei risultati, in particolare in riferimento alla periodicità.



INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
$CSU = (Su/Str) \times 100$	Su = Superficie urbanizzata ¹ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento ² (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
$CSI = (Si/Str) \times 100$	Si = Superficie infrastrutturata ³ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP)	
$CSP = (Sp/Str) \times 100$	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale

¹ Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. È misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

² Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.

³ Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. È misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.



Commento	<p>Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva</p> <p>Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I, CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III)</p>
----------	---

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp = [(Sud+Sur)/Su]*100	<p>Sud = Superficie urbanizzata discontinua⁴ (m²)</p> <p>Sur = Superficie urbanizzata rada⁵ (m²)</p> <p>Su = superficie urbanizzata totale (m²)</p>
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
IFI = Li/Str	<p>Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m)</p> <p>Str = Superficie territoriale di riferimento (m²)</p>
Descrizione	-
Unità di misura	m/m ²
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

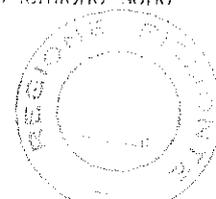
Relazione sul processo di valutazione preliminare alla Dichiarazione di sintesi

Come evidenziato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, il progetto definitivo trasmesso alla Regione deve essere comprensivo di una relazione che evidenzi e descriva come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del piano.

Tale relazione deve illustrare le modalità con cui gli aspetti ambientali siano stati presi in considerazione nel piano e i criteri con cui si sia tenuto conto del Rapporto Ambientale e

⁴ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

⁵ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.



degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali sia stato scelto il piano adottato alla luce delle possibili alternative individuate.

I contenuti della relazione, costituiranno la base per la Dichiarazione di Sintesi che, ai sensi della vigente normativa comunitaria (art. 9 della Dir. 2001/42/CE) e nazionale (art. 17 del D.Lgs. 152/2006), l'Autorità Competente dovrà stilare, approvare e pubblicare unitamente al piano.

Si rileva che il piano in oggetto comprende tale documento, denominato *Valutazione Ambientale Strategica: relazione sulla procedura*, che dovrà però essere aggiornato e integrato alla luce delle modifiche apportate allo strumento urbanistico a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e più in generale delle osservazioni formulate dalla Regione, nonché dai Soggetti con Competenza ambientale.

Le informazioni da fornire nella versione definitiva della relazione dovranno essere strutturate in relazione alle varie fasi della procedura di VAS, dovranno fare riferimento ai soggetti coinvolti, ai pareri ricevuti e ai tempi necessari allo svolgimento della procedura.

Al fine di fornire un contributo per la sua efficace compilazione, di seguito si propone un elenco della documentazione da allegare e sulla cui base dovrà essere costruita la relazione stessa.

Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale

Il Comune ha adottato il Documento Tecnico Preliminare con provvedimento DCC n. del

Inviato ai soggetti con competenza ambientale al fine di avviare la fase di consultazione con nota prot. n. del

Elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella consultazione come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 (Regione – OTR VAS c/o Direzione Programmazione Strategica; Provincia - Settore Ambientale di riferimento; ARPA; ASL competente, ...).

L'Autorità procedente, in accordo con l'Autorità Competente, in base alle caratteristiche del proprio territorio comunale, ha valutato l'opportunità di estendere la consultazione anche ad altri Enti e/o organizzazioni portatori di interessi diffusi (es. Ente di Gestione di Area Protetta; Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici; Comando Regionale del Corpo forestale dello Stato, associazioni ambientaliste, comuni limitrofi, ...).

Elenco dei Contributi acquisiti:

Fase di pubblicazione del Progetto preliminare di piano

Adozione da parte del Comune del Progetto Preliminare comprensivo del Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Piano di monitoraggio, Relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi con DCC n. del

Invio e comunicazione di pubblicazione (presso gli uffici e sul sito web dell'Ente) ai soggetti con competenza ambientale (SCA) come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e agli eventuali altri soggetti con competenza ambientale ritenuti necessari: nota prot n. del

Contributi e osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione:



Progetto definitivo

Adozione da parte del Comune: DCC n. del

Invio in Regione con nota prot. n. del

4. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

Si riportano di seguito alcune considerazioni sulle diverse componenti ambientali e paesaggistiche che necessitano di maggiore approfondimento, in particolare rispetto agli impatti conseguenti all'attuazione delle previsioni di Piano e alle relative misure di mitigazione/compensazione ambientale individuate.

4.1. ASPETTI AMBIENTALI

4.1.1 Qualità dell'aria e rumore

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, secondo il Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (L.R.43/2000), il Comune di Borgolavezzaro ricade in "Zona di Mantenimento"; tale "zona" comprende le porzioni di territorio piemontese finalizzate a preservare e conservare la qualità dell'aria ambiente laddove i livelli degli inquinanti non comportano il rischio di superamento dei limiti e degli obiettivi stabiliti e recepiti in sede nazionale con il DM 60/2002 e non presenta, pertanto, criticità di rilievo.

Tuttavia, considerati gli incrementi di traffico veicolare conseguenti all'individuazione di nuove aree residenziali e produttive, e le nuove previsioni viabilistiche sia di livello comunale che sovraordinate (tangenziale Est), risulta necessario prevedere idonee misure per limitare il congestionamento del traffico in determinate zone e ore del giorno.

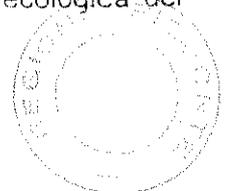
Inoltre, considerato l'ampliamento del polo produttivo a Sud dell'abitato, e i completamenti previsti nella zona industriale lungo la S.P. 121 Borgolavezzaro-Gravellona Lomellina, è necessario verificare se l'attuale sistema viabilistico, nell'ipotesi di mancata attuazione delle previsioni relative alla tangenziale Est, sia in grado di supportare un incremento del traffico, in particolare quello pesante.

Per quanto riguarda la tematica rumore, il Comune di Borgolavezzaro è dotato di Classificazione Acustica del Territorio e, a seguito delle nuove previsioni, non si segnalano particolari criticità.

4.1.2 Risorse idriche

I principali elementi che caratterizzano la rete idrografica superficiale del territorio comunale, come descritto nel RA, sono rappresentati dai torrenti Agogna e Arbogna, oltre che dal reticolo idrografico minore costituito principalmente da canali a servizio del sistema risicolo. Inoltre di rilevante importanza, sia dal punto di vista idrico che naturalistico, sono i fontanili che caratterizzano il territorio comunale.

Le azioni di Piano che potrebbero determinare direttamente o indirettamente effetti ambientali sul reticolo idrografico superficiale sono le aree produttive di nuovo impianto e di completamento a Sud del concentrico rispetto a Fontana La Fossa, in quanto la localizzazione delle stesse risulta essere contigua al corso d'acqua. Pertanto dovranno essere individuate nelle NTA specifiche misure di mitigazione e compensazione ambientale al fine di preservare la qualità chimico-fisica delle acque e la funzionalità ecologica del



corso d'acqua attraverso il mantenimento o la ricostituzione della vegetazione riparia lungo le sponde al fine di assicurare la funzionalità ambientale ed incrementare la connettività ecologica e la biodiversità. (cfr. *Programma di monitoraggio*).

Per quanto riguarda le superfici urbanizzate, in particolare le aree produttive previste dal Piano, sia di completamento che di nuovo impianto, è necessario sottolineare le criticità conseguenti all'incremento del grado di contaminazione delle acque pluviali di dilavamento conseguente agli incrementi di traffico veicolare e di sostanze inquinanti depositate sulle superfici urbanizzate. Questo determina il contestuale peggioramento delle caratteristiche qualitative dei corpi idrici ricettori.

Le NTA prevedono all'art. 4.3.1 (punto 2 – *Disciplina antinquinamento e igienico-sanitaria*) la raccolta separata delle acque meteoriche. A tal proposito si suggerisce di fare riferimento al Regolamento 1/R del 20 febbraio 2006 "Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)".

Per quanto riguarda le acque sotterranee dai dati del Sistema Informativo Regionale Risorse Idriche risulta che le aree oggetto delle previsioni ricadono nella classe di soggiacenza compresa tra 0 e 5 metri. A tal proposito, come previsto dalla Circolare 7/LAP, è stata definita la Carta Geoidrologica che fornisce anche informazioni circa le caratteristiche idrogeologiche della falda idrica libera.

La carta Geoidrologica allegata al Piano evidenzia che la soggiacenza risulta ridotta sulla maggior parte del territorio comunale (ricompresa per lo più entro i 5 m dal piano campagna). A tal proposito si evidenzia che dalla Relazione Geologica emerge che, in considerazione della soggiacenza ridotta, soprattutto durante il periodo di sommersione delle risaie, dovrà essere evitata la realizzazione di piani interrati, mentre nelle zone in classe IIc, seppure sconsigliati, saranno compatibili piani semi-interrati con quote di imposta non inferiori a -1m dal piano campagna naturale solo a seguito di una analisi specifica di dettaglio sul singolo lotto. Tuttavia le NTA (art. 4.4.1 – *Classe di pericolosità geomorfologia e di idoneità all'utilizzazione urbanistica*) prescrivono una quota di imposta per i piani semi-interrati non inferiore a -1,5 m; tale incongruenza deve essere corretta, portando nelle NTA la quota di imposta non inferiore a -1 mt. come previsto dalla Relazione Geologica.

Si sottolinea che la D.C.R.n.287 – 20269 del 17 giugno 2003 e i regolamenti regionali 9/R 2002 e 12/R 2007, individuano, su tutto il territorio regionale piemontese le aree vulnerabili da nitrati e da fitosanitari. Il territorio comunale è individuato come area vulnerabile da prodotti fitosanitari (livello di vulnerabilità da Medio-Bassa a Medio-Alta), mentre aree minori risultano zona vulnerabile da nitrati; pertanto, tale criticità deve essere presa in considerazione nelle successive fasi di pianificazione.

Al fine di evitare il trasferimento di tali sostanze dall'acquifero superficiale a quello in pressione (profonda), contenente acqua riservata prioritariamente al consumo umano, l'art.2 comma 6 della L.R.n.22 per la tutela delle acque sotterranee del 30 aprile 1996, vieta la costruzione di opere che consentano la comunicazione tra la falda in pressione (profonda) e la falda freatica.

L'eventualità di comunicazione tra le falde ospitate nei due acquiferi potrà essere ridotta o resa nulla, per le opere in sotterraneo delle nuove edificazioni destinate sia ad uso civile che produttivo, attenendosi alle indicazioni presenti nella carta della base dell'acquifero superficiale allegata alla D.G.R.n.34-11524 del 3 giugno 2009, così come previsto dall'art.37 del Piano di Tutela delle Acque.

Si richiede pertanto che le NTA prevedano sia dei riferimenti alle tipologie di fondazione più



idonee sia alla programmazione di qualsivoglia opera in sotterraneo al fine di evitare il superamento della base dell'acquifero superficiale.

4.1.3 Suolo

Per quanto riguarda la componente suolo è necessario sottolineare che la risorsa suolo deve essere tutelata in quanto non rinnovabile e, pertanto, tutte le previsioni di Piano che determinano una trasformazione d'uso e una conseguente perdita di suolo dovranno essere debitamente giustificate. A tal proposito si ricorda che tutte le aree previste dal Nuovo PRGC, sia residenziali che produttive, sono caratterizzate da suoli riferibili alle classe di capacità d'uso II che, unitamente a quelli di classe I, risultano essere i più produttivi dal punto di vista agricolo; tali suoli devono essere preservati a meno che non ne venga dimostrata l'effettiva necessità di utilizzo ai sensi del PTR vigente.

Il RA, così come predisposto, non analizza in modo sistematico le tematiche relative alla componente suolo; in particolare non viene fornita indicazione delle superfici che subiranno trasformazione d'uso a seguito dell'attuazione delle previsioni di Piano.

Per quanto riguarda le aree residenziali, pur considerando in modo positivo la scelta localizzativa, in particolare delle aree di completamento che spesso risultano incluse in ambiti urbanizzati ed essendo consapevoli delle difficoltà di localizzazione delle nuove aree residenziali determinate prevalentemente dall'attuale assetto infrustrutturale che riduce notevolmente le possibilità di espansione urbanistica del Comune, è necessario comunque evidenziare alcune previsioni che andranno a determinare l'apertura di nuovi fronti di urbanizzazione in ambito agricolo:

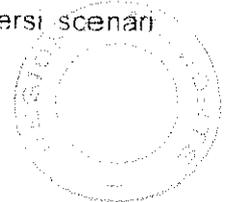
- area residenziale di completamento lungo Via Civalegna;
- aree residenziali di nuovo impianto PE03 e PE07.

Inoltre, considerate le numerose previsioni residenziali sia di completamento che di nuovo impianto, è necessario valutare l'effettiva esigenza dell'area di nuovo impianto PE07, in particolare relativamente al suo dimensionamento che risulta sproporzionato rispetto all'attuale trend demografico del Comune. A tal proposito si evidenzia che la valutazione sulle previsioni residenziali deve essere svolta anche rispetto alle tendenze demografiche confrontate sia a livello comunale che a livello provinciale e regionale al fine di non determinare un sovradimensionamento del Piano ed evitare l'eventuale esternalizzazione, in ambiti territoriali esterni al Comune, di fenomeni di abbandono e conseguente degrado del patrimonio abitativo. Pertanto è necessario individuare alternative che prediligano il recupero dell'edificato esistente in modo da limitare l'ulteriore consumo di suolo.

Relativamente alle aree produttive il Piano prevede l'inserimento di aree di completamento e di nuovo impianto, con una conseguente trasformazione d'uso del suolo pari a rispettivamente mq.97.822 e mq.92.395. Le maggiori criticità sono legate all'area PE01 di nuovo impianto in quanto va ad interessare un'estesa superficie attualmente destinata a risicoltura; tale scelta di Piano, seppure supportata da generiche manifestazioni d'interesse così come riportato a pag.57 del RA, deve essere valutata con attenzione in considerazione delle aree produttive di completamento PE04 e PE06 previste nello stesso ambito territoriale, al fine di non determinare un sovradimensionamento delle aree produttive.

Per quanto riguarda le aree produttive di completamento PE02 e PE03 lungo la S.P.n.121 Borgolavezzaro-Gravellona Lomellina, si evidenzia che le stesse andranno a determinare un *continuum* edificato lungo la Provinciale stessa, con conseguente interruzione della continuità ecologica. Inoltre l'area produttiva di completamento PE01, localizzata lungo la S.P. 96 Tornaco-Borgolavezzaro, determina l'apertura di un nuovo fronte di urbanizzazione.

Pertanto, viste le suddette criticità, è necessario valutare, nell'ambito dei diversi scenari



possibili, l'effettiva esigenza di tali previsioni e, in caso se ne manifesti la necessità, individuare alternative che favoriscano il recupero di aree dismesse al fine di non determinare un ulteriore consumo di suolo oltre che la frammentazione ecologica.

Per quanto riguarda le superfici scoperte pavimentate, sia private che pubbliche, le NTA devono contenere indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate etc.) (cfr. *Programma di monitoraggio*).

4.1.4 Sic e Aree naturali protette

Una parte limitata del territorio del Comune di Borgolavezzaro è compresa all'interno del SIC 1150005 "Agogna morta".

Dall'esame del RA, della Relazione d'incidenza e delle Norme di attuazione risulta che le previsioni del nuovo PRGC, non interessano il SIC. In particolare all'art.3.6.6. delle NTA è stabilita l'inedificabilità assoluta delle aree comprese nel SIC; all'art.4.3.7 sono stabilite ulteriori norme di tutela dell'ambito.

Al fine di evitare possibili interferenze derivanti da eventuali interventi edificatori o infrastrutturali nelle zone limitrofe al SIC, è opportuno che sia inserita nelle NTA una disposizione che preveda l'obbligo di sottoporre a verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione d'incidenza, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art.43 della L.R.n.19/09, i progetti degli interventi suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dal SIC.

Alla luce di tali considerazioni, si ritiene che lo strumento urbanistico in oggetto possa ritenersi compatibile con gli obiettivi di conservazione dei valori naturalistico-ambientali del SIC, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e dell'art. 44 della L.R.n.19/09, a condizione che le Norme di attuazione siano integrate come sopra indicato.

Si ritiene inoltre opportuno che:

- nella cartografia di piano sia indicata, anche in legenda, la presenza del SIC con il relativo codice;
- siano aggiornati i riferimenti normativi nelle NTA, indicando la L.R. n. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", la quale ha abrogato le precedenti disposizioni regionali in materia.

4.1.5 Vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi

Per quanto riguarda gli aspetto flogistico-vegetazionali, come evidenziato nel RA, il territorio comunale risulta caratterizzato da aree di particolare pregio naturalistico (SIC Agogna Morta, Campo della Ghina, Campo de la Sciùra, Punta della Carbonina, Dosso delle Volpi) che, unitamente alle formazioni arboreo-arbustive lineari ed erbacee localizzate lungo la rete di rii naturali e canali artificiali a servizio delle risaie e alle formazioni arboree riconducibili alla tipologia forestale del Robinieto che si sviluppano lungo la fascia perfluviale del torrente Agogna, contribuiscono all'implementazione della rete ecologica in un'area fortemente condizionata dalla risicoltura intensiva. Altresì si valuta positivamente la scelta dell'Amministrazione di individuare sul proprio territorio sia la Rete ecologica complementare, che va a completare quella primaria individuata dal PTP, sia la Rete degli itinerari e la localizzazione degli Alberi isolati monumentali, che complessivamente consentono una maggiore valorizzazione delle peculiarità naturalistiche presenti sul territorio comunale.



Le previsioni di Piano, per quanto riguarda la componente floristico-vegetazionale, andranno ad interessare principalmente superfici attualmente destinate all'agricoltura. Le maggiori criticità sono riscontrabili a livello delle previsioni, sia residenziali che produttive, che risultano localizzate in prossimità di canali naturali o artificiali a servizio delle risaie che, seppure fortemente degradati a causa della risicoltura intensiva, rappresentano importanti corridoi ecologici. In particolare:

- area produttiva di completamento PC01 rispetto alla Roggia della Castellana;
- aree produttive di completamento e di nuovo impianto a sud dell'abitato rispetto a Fossa Fontana;
- area residenziale di nuovo impianto PE07 rispetto al canale esistente che viene direttamente interessato dalla previsione.

Pertanto tali interventi che potenzialmente possono determinare effetti diretti sulle formazioni arboreo-arbustive lineari che si sviluppano lungo il reticolo idrografico minore, dovranno essere attentamente valutati nell'ambito dei diversi scenari possibili e, altresì, dovranno essere individuate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale.

In merito agli aspetti faunistici, considerato il contesto risicolo in cui è inserito il Comune di Borgolavezzaro, è presumibile la presenza di numerose specie di uccelli, sia migratorie che stanziali, come peraltro evidenziato nel RA. A tal proposito si rileva che non sono state individuate misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna a seguito della realizzazione di edifici con facciate a vetrate trasparenti. Tale modalità costruttiva, infatti, risulta essere la prima causa di mortalità sull'avifauna in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo. Inoltre in fase di attuazione delle previsioni, durante i cantieri, può verificarsi la produzione e diffusione di polveri e rumori, che possono disturbare eventuali siti di nidificazione ubicati nell'area d'intervento o nelle zone ad essa limitrofe.

Pertanto, come misura mitigativa, dovranno essere previste specifiche norme per la progettazione degli edifici che prescrivano l'utilizzo di punti, reticoli e linee che, se collocate sulle vetrate nel modo corretto, rappresentano una soluzione molto efficace per evitare gli impatti; oltre alla marcatura delle vetrate, è possibile il ricorso a superfici inclinate e bombate (lucernari, tettoie, piastrelle) e a superfici traslucide o mattonelle in vetro. In fase di cantierizzazione, altresì, nel caso in cui sia riscontrata la presenza di siti di nidificazione, dovrà essere definita la calendarizzazione delle opere di cantierizzazione, in modo da evitare che il cantiere sia attivo nei periodi più sensibili per l'avifauna.

4.1.6 Bonifiche

In merito all'art.4.3.1 delle NTA (punto 2 – *Disciplina antinquinamento e igienico-sanitaria*), si valuta positivamente la scelta di sottoporre a certificazione attestante l'assenza di fenomeni di contaminazione del suolo e sottosuolo gli interventi su aree ad originario uso produttivo e/o agricolo. A tal proposito si ricorda che l'art.6 della L.R. 42/2000 prevede la necessità di verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse. Il riutilizzo a fini residenziali o la rioccupazione di tali aree risulta quindi vincolato all'eventuale bonifica. In fase di dismissione di attività produttive preesistenti sarà quindi necessario valutare la presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente (art. 242 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.). Si richiede quindi di integrare la norma di Piano con la normativa sopra citata.



4.1.7 Rifiuti

Per quanto riguarda la tematica Rifiuti, il RA non descrive la situazione rispetto alla componente rifiuti.

In base a quanto riportato nella banca dati regionale sulla raccolta dei rifiuti per il 2010, per il comune di Borgolavezzaro risulta una produzione totale di rifiuti pari a 952 t con una produzione pro-capite di 457 Kg/ab, ed una raccolta differenziata pari al 62,8%, in linea con quanto previsto dall'art. 205, del D.Lgs.n.152/2006 il quale stabilisce che, al 31 dicembre 2012, sia assicurata in ogni Ambito Territoriale Ottimale una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65%, e dall'art.13 della L.R.n.24/02 che prevede che tale percentuale debba essere raggiunta presso ciascun Comune. Considerate le previsioni di Piano relativamente alle nuove aree residenziali e produttive, al fine del mantenimento e miglioramento di tali livelli di raccolta differenziata, si valuta positivamente la scelta del Comune relativa all'individuazione nelle NTA di criteri atti alla localizzazione e al posizionamento dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

L'ulteriore espansione delle aree produttive determinerà un incremento di produzione di rifiuti speciali (così come definiti dal c.3, art.184 del D.Lgs.n.152/2006). Si sottolinea, pertanto, che la gestione di questa tipologia di rifiuti deve fare riferimento alle normative nazionali e regionali vigenti, in particolare al Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti speciali da attività produttive, commerciali e di servizi.

4.1.8 Requisiti energetici degli edifici e risparmio energetico

Le NTA riportano all'art. 4.3.1 – *Norme generali per la tutela ambientale* – al punto 4 (Disciplina progettuale delle strutture insediative) indicazioni generiche circa il contenimento dei consumi energetici.

Al proposito, si ricorda che, in questa materia, la Giunta Regionale, nella seduta del 4.8.2009, ha approvato provvedimenti attuativi della legge 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) relativi, fra l'altro:

- alla certificazione energetica degli edifici, secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico del 26.6.2009;
- all'installazione di Impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico;
- all'Aggiornamento dello stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia. Per quanto riguarda in particolare le nuove costruzioni, questo provvedimento, entrato in vigore il 01.04.2010 sostituendo quanto previsto dalla DCR 98-1247 del 11 gennaio 2007, in particolare definisce:
 - 1) i Requisiti minimi e le prescrizioni specifiche per quanto riguarda le prestazioni energetiche degli involucri edilizi, sia in occasione di nuova costruzione che di interventi di ristrutturazione edilizia o di manutenzione;
 - 2) i Requisiti minimi prestazionali degli impianti termici da installarsi in edifici nuovi o esistenti (cfr. 1.4, 1.5, 1.6 e Allegati 1, 2, 4, 5);

che devono essere recepiti negli strumenti di Piano (NTA e Regolamento edilizio).



4.1.9 Aree produttive

Seppure sul territorio comunale non risultino aziende a rischio ai sensi dei D.Lgs. n.334/99 e n. 238/2005, al fine della salute umana sarebbe opportuno integrare il RA con una descrizione delle attività produttive esistenti, con particolare riferimento alle sostanze detenute e utilizzate nelle attività medesime. A tal proposito si ricorda che in data 26 luglio 2010 è stata approvata la D.G.R.n.17-377 "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale", alla quale si deve fare riferimento nella pianificazione urbanistica. Al fine di considerare in modo adeguato il rischio per la salute delle persone, è necessario che l'Amministrazione comunale valuti l'inserimento di una norma a tutela della compatibilità tra le nuove attività produttive e le vulnerabilità esistenti sul territorio.

Considerata la capillarità del reticolo idrografico naturale e artificiale, conseguente alla diffusione della risicoltura sul territorio comunale, per le previsioni relative alle aree produttive di completamento e di nuovo impianto, risulta necessario inserire una norma che specifichi le sostanze e le lavorazioni consentite al fine di prevenire eventuali criticità, soprattutto rispetto all'ecosistema acquatico.

4.1.10 Viabilità

In merito alla viabilità si evince la volontà dell'Amministrazione di confermare la previsione relativa alla tangenziale Est (variante alla SR 211) di Borgolavezzaro, prevista dal PTP di Novara, con definitivo stralcio della tangenziale Ovest, e l'adeguamento della viabilità comunale esistente in funzione delle nuove previsioni urbanistiche.

A tal proposito si evidenzia che il tracciato proposto non è conforme rispetto a quello previsto dal PTP e, pertanto, si sottolinea la necessità di consultare gli uffici provinciali competenti al fine di condividere le nuove previsioni proposte. Inoltre è necessario rivedere il sistema viabilistico della nuova area produttiva a Sud dell'abitato in quanto, come attualmente ipotizzato, non risulta adeguato e funzionale alle previsioni.

Per quanto riguarda le ricadute ambientali sul territorio comunale conseguenti all'individuazione del tracciato della tangenziale Est, si evidenzia che dal RA non emergono specifiche analisi volte a individuarne gli impatti sul territorio.

Nel caso in cui la previsione sia confermata, l'analisi delle criticità e delle possibili alternative al corridoio che individua l'eventuale tracciato viario avrebbe rappresentato tra l'altro una valutazione propedeutica al futuro procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale.

4.1.11 Interventi di mitigazione e compensazione ambientale

Si valuta positivamente la scelta di inserire nelle NTA (Titolo II e IV), come descritto nel RA, le misure di mitigazione e compensazione ambientale volte a riequilibrare il bilancio ambientale a seguito delle previsioni del Nuovo PRGC e dei conseguenti impatti reversibili e irreversibili, in particolare rispetto alla rete ecologica e alla tutela delle aree di particolare interesse naturalistico. Tuttavia è necessario specificare nelle NTA che tutti gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale che comportino l'utilizzo di specie vegetali debbano essere eseguiti attraverso l'impiego di essenze autoctone.



4.2. ASPETTI PAESAGGISTICI E TERRITORIALI

Gli obiettivi generali del nuovo Piano perseguono la difesa attiva e la valorizzazione delle risorse naturali e ambientali, del patrimonio agricolo e di quello storico-artistico-culturale, oltre che la corretta riorganizzazione degli spazi edificati.

La maggior parte degli interventi previsti, che risultano corredati da un sistema di misure di mitigazione e compensazione efficaci e coerenti con l'obiettivo generale di favorire una gestione sostenibile del territorio comunale, muove in questa direzione. Tuttavia alcune previsioni sollevano criticità rispetto agli obiettivi sopra enunciati, sia in termini di localizzazione che di dimensione degli interventi.

Dall'analisi della documentazione fornita, emergono infatti alcuni aspetti che dovranno essere approfonditi nell'ambito del RA. Si richiamano di seguito tali aspetti con riferimento a temi specifici.

4.2.1. Aree residenziali

Le nuove aree residenziali, sia di trasformazione e completamento, sia di nuovo impianto, andranno a incidere su porzioni del territorio comunale in stretta continuità con quelle già edificate, limitando al minimo i processi di dispersione del tessuto insediativo e quindi di consumo e impermeabilizzazione del suolo, di frammentazione ambientale e di alterazione dell'immagine dei luoghi.

Sul piano della localizzazione nel contesto paesaggistico, l'analisi della documentazione non evidenzia particolari problematiche relative alle nuove aree residenziali e conferma, quindi, che il piano persegue tra i suoi principali obiettivi il corretto inserimento delle nuove previsioni nell'ambito del sistema urbano esistente, favorendo altresì la ricucitura dei tessuti marginali.

In termini dimensionali la previsione di maggior consistenza è costituita dall'area residenziale di nuovo impianto **PE07**, inclusa tra la ferrovia Arona-Alessandria e la Strada Regionale n. 211 della Lomellina. Nonostante il piano in oggetto preveda appositi spazi verdi di relazione e ricucitura finalizzati a favorire la continuità col tessuto adiacente, si suggerisce di valutare la possibilità di rilocalizzare e/o ridimensionare tale area.

Appurata la generale sostenibilità delle scelte effettuate, per garantire la massima compatibilità delle proposte progettuali delineate dal nuovo piano rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici locali, si suggerisce di porre particolare attenzione ai seguenti aspetti, che dovranno essere opportunamente approfonditi nell'ambito dell'apparato normativo:

- impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi complessi edilizi e delle aree di pertinenza, tipologia aggregativa, orientamento, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di servizio e di accesso ai lotti, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe, ...);
- caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucatore, partiture e rifiniture delle facciate, presenza di sporti e rientranze, tipologie di serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, colori, presenza di particolari elementi decorativi, ...);
- disegno del verde. In linea generale le NTA dovranno prevedere che le fasi di edificazione si sviluppino contestualmente a quelle di progettazione e realizzazione del verde. Più nello specifico, il disegno del verde dovrà presentare una distribuzione



articolata all'interno dei lotti e potenzialmente idonea a realizzare nuove connessioni tra i vari elementi del sistema ambientale del territorio comunale: tra gli ecosistemi naturali e quelli più fragili e instabili regolati dall'attività agricola.

Rispetto ai punti precedenti possono costituire un utile riferimento gli **Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e gli Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale**, approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010. Tali manuali di buone pratiche contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio, a supporto dei professionisti e degli Enti Locali nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali.

4.2.2. Aree a parcheggio

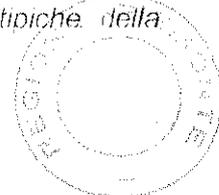
In relazione all'esigenza di incrementare le aree a parcheggio (sia pubbliche che private), in linea con quanto prescritto all'art. 3.2.4 "*Aree per servizi sociali ed attrezzature, pubbliche o d'uso pubblico*", punto d), dove si specifica che "... le aree a parcheggio devono essere sistemate a verde con 1 essenza arborea ogni 3 posti auto e con siepi arbustive di bordo o a separazione degli stalli", si suggerisce di valutare tra le ipotesi alternative soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo (sterrati inerti, marmette autobloccanti forate, parcheggi su prato armato, ...). Tali considerazioni dovranno essere opportunamente recepite dall'apparato normativo del piano.

4.2.3. Aree produttive

Il comune di Borgolavezzaro è connotato dalla presenza di tre principali poli produttivi, localizzati rispettivamente sui margini nord, est e sud del concentrico. Ciascun polo è caratterizzato dalla presenza di modesti insediamenti, prevalentemente artigianali o misto artigianali-commerciali, alcuni di vecchia datazione sorti su impianto a matrice rurale, altri più recenti che versano in buon stato di manutenzione e d'uso.

Come evidenziato dal RA le nuove previsioni - aree produttive di completamento e di nuovo impianto previste in prossimità di quelle già esistenti - rispondono alla necessità di incrementare le superfici da destinare alle attività produttive, sia per favorire il trasferimento di attività già insediate su lotti di dimensione limitata, oltre che processi di ristrutturazione, adeguamento e completamento in loco, sia soprattutto per dar seguito a manifestazioni d'interesse espresse da aziende o imprese, locali e non.

Inoltre come si evince dalle NTA, le nuove previsioni dovranno mettere in atto una serie di attenzioni e di misure di mitigazione e compensazione finalizzate a garantire un'elevata qualità tipologica e morfologica dei nuovi insediamenti, oltre ad un corretto inserimento ambientale e paesaggistico. L'art. 3.5.1. "*Norme generali*" stabilisce, ad esempio, che "*I nuovi insediamenti o gli ampliamenti di quelli esistenti dovranno favorire la realizzazione di aree ecologicamente attrezzate (APEA), ...*", mentre gli artt. 3.5.3. "*Aree produttive di completamento*" e 3.5.4. "*Aree produttive di nuovo impianto*" prescrivono "*... la destinazione a verde alberato di aree aventi estensione di almeno 1/10 della superficie fondiaria (Sf). Il suddetto verde alberato, ..., deve essere realizzato preferibilmente nelle parti del lotto ubicate ai margini della grande viabilità, ovvero nelle parti vicine ad altri insediamenti. ... Per ognuno degli interventi, anche quelli minori, l'inserimento nel paesaggio dovrà avvenire in modo da evitare impatti a livello percettivo e mitigando eventualmente gli impatti esistenti; l'impianto vegetale dovrà essere realizzato, possibilmente, mediante l'utilizzo di specie tipiche della*



vegetazione di pianura, e dovrà possibilmente creare una soluzione continua con eventuali parti vicine, al fine di potenziare e collegare la rete ecologica.”

Pur condividendo a pieno questa impostazione, si suggerisce di sottoporre il polo a sud del capoluogo, incluso tra la Strada regionale n. 211 della Lomellina e la Fontana Amalia, alla definizione di progetto unitario e organico, finalizzato a garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

In quest'ambito è infatti localizzata l'unica area di nuovo impianto **PE01** che, oltre a risultare di rilevanti dimensioni, inciderà su una porzione di territorio agricolo risicolo integra, attraversata anche dalla Fontana Fossa e dal relativo corridoio di vegetazione, determinando un consistente ampliamento del fronte attualmente edificato e aggravando l'interferenza tra il tessuto edificato di recente espansione e il paesaggio di matrice agraria.

Nell'ambito del progetto suddetto dovranno quindi essere approfondite le analisi e le valutazioni necessarie a definire adeguati criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica; criteri per garantire a tutto il comparto un livello minimo di protezione ambientale e di qualità progettuale e urbanistica, per favorire la ricomposizione dei suoi spazi, il ridisegno dei suoi margini e per ridurre l'impatto che esso eserciterà sul contesto di scala comunale e sovracomunale.

Per migliorare la qualità architettonica e paesaggistica dell'area di intervento, si suggerisce inoltre di valutare la possibilità di integrare nel progetto anche soluzioni quali tetti e pareti verdi, volte all'inverdimento di tipo estensivo.

Entrambe tali categorie di verde, infatti, svolgono importanti funzioni ambientali e bioclimatiche (incremento della biodiversità urbana, isolamento termico, controllo dei flussi energetici tra ambiente esterno ed interno, fissaggio delle polveri, assorbimento delle radiazioni elettromagnetiche, ...), che consentono di "naturalizzare" ambiti a rilevante antropizzazione.

Infine si osserva che il polo produttivo in oggetto è localizzato nelle immediate vicinanze del cimitero. A tal proposito si ricorda la necessità di accertare la coerenza con la vigente normativa in materia di delimitazione delle fasce di rispetto cimiteriale.

4.3 ASPETTI INERENTI "TERRITORIO RURALE, SUOLO E ATTIVITÀ AGRICOLE" – CONTRIBUTO DELLA DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA

Si riporta di seguito il contributo formulato dalla Direzione Agricoltura (prot. n. 14660/DB1108 del 19.06.2012), in merito alle tematiche "Territorio rurale, suolo, attività agricole".

4.3.1. Osservazioni alle previsioni urbanistiche

Dall'esame dei documenti del nuovo P.R.G.C., e da alcune valutazioni eseguite dall'ufficio scrivente, emerge che una superficie complessiva di circa 16,3 ettari attualmente destinata ad uso agricolo sarà oggetto di urbanizzazione (tale valutazione non tiene conto degli ulteriori ettari di suolo consumati per la realizzazione della viabilità di circonvallazione). Se si considera che il comune di Borgolavezzaro ha una superficie urbanizzata di circa 91,3 ha, con le attuali previsioni di crescita si passerà a 107,6 ha e quindi nell'arco temporale di circa 10 anni le aree edificate cresceranno del 17% circa rispetto a quelle attuali.





Aree Agricole di prevista trasformazione

Tutti i 16,3 ha di suoli di cui si prevede l'impermeabilizzazione sono di II classe di capacità d'uso come si evince dalla Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000, (IPLA 2008).

Tali superfici sono attualmente destinate ad uso agricolo e sono localizzate in un contesto che non presenta fenomeni di abbandono o di marginalità, ma che al contrario risulta essere attivo e vitale (potenziale sede di numerose produzioni DOP e IGP), le cui produzioni sono orientate verso prodotti di pregio (riso) e sono serviti in maniera razionale ed efficiente dalla rete irrigua. Ai valori prettamente agricoli ed agronomici dell'area si aggiunge anche la multifunzionalità riconosciuta all'agro-ecosistema risaia nei confronti dell'avifauna, della gestione delle acque fluviali e della tutela idrogeologica degli areali interessati da tale modalità di coltivazione, che in questo caso risulterebbero inevitabilmente compromessi.



La Direzione Agricoltura guarda con preoccupazione le strategie di sviluppo che comportano il consumo di suolo agricolo o naturale. In particolare evidenzia che il consumo di suoli ad elevata capacità d'uso (cioè quelli che presentano ottime caratteristiche di fertilità) è un impatto irreversibile e non mitigabile, che produce i suoi effetti, oltre che sull'attività agricola, soprattutto sulla risorsa ambientale suolo.

La fertilità di un suolo è infatti il frutto di un complesso processo di formazione che necessita di periodi di tempo medio-lunghi e, una volta alterata, non può essere ripristinata in tempi "umani". In Piemonte nel 1991 il suolo disponibile all'uso agricolo rientrante nelle prime tre classi di capacità d'uso era pari a circa 770.000 ettari, ma di questi solo il 13% risulta non avere alcuna limitazione all'utilizzo agricolo, anche in quanto avente giacitura pianeggiante. Nel periodo compreso tra il 1991 e il 2005 sono stati consumati oltre 14.000 ettari di suolo fertile. Il suolo fertile pianeggiante è una risorsa limitata e preziosa che deve essere oggetto di un'attenta pianificazione.

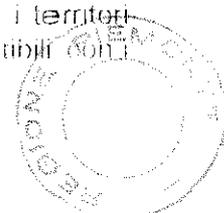
L'ingente consumo di suolo avvenuto nei decenni passati e continuato in maniera sempre più aggressiva negli ultimi anni ha creato una sensibilità e un'attenzione crescente nei confronti della necessità di porre un freno al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo. Tale consapevolezza, che attraversa fortemente anche il territorio piemontese ai diversi livelli, deve però tradursi in atti concreti volti alla conservazione di questa risorsa ambientale fondamentale e alla valorizzazione del suo utilizzo primario, soprattutto nei contesti in cui i terreni sono particolarmente fertili e in cui si producono prodotti agricoli di pregio.

Uno degli aspetti su cui porre l'attenzione è infatti che i terreni di cui è previsto il cambio di destinazione d'uso sono utilizzati per buona parte a risaia. Recentemente le politiche agricole comunitaria e nazionale indirizzano in maniera decisa verso un incremento della produzione cerealicola e verso la messa a coltura di tutti i terreni che nel passato quindicennio erano stati destinati a set-aside (messa a riposo). Questa esigenza è determinata da un forte aumento della domanda di prodotti agricoli a livello mondiale. Oltre alla perdita di produzione agricola, si rileva che il riso rappresenta un prodotto di eccellenza dell'agricoltura piemontese, come dimostrano i riconoscimenti IGP, che deve essere valorizzato e non sacrificato. A seguito dell'aumento della domanda, si sta assistendo ad un cospicuo aumento del prezzo dei cereali, riso compreso, e nell'area si osserva una forte richiesta da parte dei risicoltori di acquisto di terreni agricoli a risaia che il mercato non è in grado di soddisfare.

Nel prendere in considerazione le esigenze di sviluppo di un territorio è quindi bene ricordare che la risorsa suolo e la produzione agricola sono beni essenziali e primari per l'intera collettività.

Sulla base di queste considerazioni si ravvisa pertanto una forte incongruenza tra le previsioni di crescita urbanistica e i contenuti delle norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale (di seguito indicato come PTR) e in particolare con gli articoli 24, 26 e 31; incongruenze analoghe si riscontrano anche rispetto al Piano Territoriale Provinciale (di seguito PTP) della provincia di Novara e in particolare con l'art. 2.10. commi 3.2 e 3.5.

In particolare si ricorda che ai sensi dell'art. 24 *"obiettivo prioritario del PTR è la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura"* e che *"nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo"*. Tra gli indirizzi vengono individuati territori di notevole interesse ambientale e paesaggistico ed i territori agricoli vocati allo sviluppo dell'agricoltura per i quali si prevedono solo usi compatibili con



caratteri d'ambito o comunque finalizzati allo sviluppo dell'agricoltura. Vengono altresì individuate delle aree periurbane all'interno delle quali devono essere risolti in modo sinergico le esigenze di sviluppo agricolo e insediative.

In generale con riferimento a questo articolo (al quale si rimanda per una completa lettura) si osserva che sostanzialmente tutte le nuove e quantitativamente consistenti (16,3 ha) espansioni urbanistiche si localizzano su aree attualmente agricole vitali e produttive, pertanto si ritiene che l'obiettivo prioritario di valorizzazione dell'agricoltura e del patrimonio agricolo non sia stato adeguatamente considerato.

Art. 26: si riconoscono come territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti in I e II classe di capacità d'uso. Gli indirizzi relativi a queste aree prevedono l'individuazione di colture specializzate o di territori inseriti all'interno dei disciplinari di prodotti a Denominazione d'Origine, devono garantire la permanenza ed il potenziamento delle attività agricole, valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio, limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità, valorizzare le capacità produttive del comparto agricolo, favorire il turismo rurale e la diversificazione dell'economia rurale.

Tra le "Direttive" si osserva che in tali territori le nuove edificazioni devono essere finalizzate alla promozione delle attività agricole, inoltre devono rispettare determinati caratteri paesaggistici e non si deve permettere il cambiamento della loro destinazione d'uso.

In generale con riferimento a questo articolo (al quale si rimanda per una completa lettura) si osserva che tutti i 16,3 ha di suoli interessati da trasformazioni di destinazione d'uso ricadono su suoli di I e II classe di capacità d'uso. Si osserva inoltre che il territorio di Borgolavezzaro ricade per la sua interezza all'interno degli ambiti ove è possibile la produzione di prodotti DOP (Gorgonzola, Taleggio, Grana Padano, ecc.), IGP (Mortadella Bologna, Salame Cremona, ecc.), e PAT (Brus, Risi tradizionali della Valle del Po, ecc.). Alla luce di quanto sopra esposto, il territorio di Borgolavezzaro è nel suo complesso a forte vocazione agricola; pertanto, poiché si prevedono consistenti espansioni urbanistiche in aree di pregio agricolo come individuate dall'art. 26, si ritiene che l'obiettivo prioritario di valorizzazione dell'agricoltura e del patrimonio agricolo (art. 24) non sia stato adeguatamente considerato.

Art.31: si riconosce la valenza strategica del suolo per tutelare il quale si rendono necessarie politiche di tutela e salvaguardia e di contenimento del consumo. S'individua nella compensazione ecologica una delle modalità con cui controllare il consumo di suolo. Tra gli indirizzi si ribadisce la necessità di una riduzione e di un miglioramento dell'occupazione di suolo attraverso politiche che favoriscano lo sviluppo interno degli insediamenti, recuperando le aree dimesse e riducendo all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione. Tra le direttive la pianificazione locale può prevedere nuovi impegni di suolo solo di fronte alla dimostrazione dell'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti esistenti. Si sottolinea che gli elaborati di PRGC non hanno dimostrato l'inesistenza di alternative di riuso o di riorganizzazione delle infrastrutture esistenti. Rispetto al comma 9d si evidenzia come non siano state indicate le possibili compensazioni ecologiche.

Rispetto al comma 10 si osserva che, mancando la definizione delle soglie di incremento di



consumo di suolo di maggior dettaglio, vale la regola in base alla quale l'incremento non deve essere superiore al 3% ogni 5 anni (6% ogni 10) che, come abbiamo visto, è stato stimato invece al 17%, quindi ben oltre la soglia consentita. In generale con riferimento a questo articolo (al quale si rimanda per una completa lettura), si ritiene che gli indirizzi e le direttive esplicitati nel citato articolo non siano stati correttamente considerati e valutati.

4.3.2. Osservazioni relative al Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale contiene al suo interno l'analisi di coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata ed in particolare il PTR ed il PTP; l'analisi di coerenza con il PTR viene effettuata sul vecchio PTR, fermo restando che l'analisi deve essere condotta sullo strumento più recente approvato con D.C.R. n 122-29783 del 21 luglio 2011, non si condividono comunque le conclusioni apportate anche utilizzando il vecchio strumento. In particolare la coerenza viene valutata sulla base dell'art. 14 "Sistema dei suoli a Buona Produttività", mentre in realtà si sarebbe dovuto considerare l'art. 13 "Sistema dei suoli a Eccellente Produttività" pur riconoscendo la soggettività dell'interpretazione dei termini "Eccellente produttività" e "Buona produttività" era intenzione del legislatore ricomprendere nel termine "Eccellente Produttività" i suoli di I° e II° classe di capacità d'uso, come confermato, fugando ogni ambiguità, nella più recente versione del PTR. Alla luce di questa considerazione e delle considerazioni esposte nei paragrafi precedenti non si ritiene che le scelte urbanistiche operate siano coerenti con le norme del PTR qualunque sia la versione di esso considerata. Analoghe considerazioni valgono per il PTP dove l'art. 2.10 commi 3.2 e 3.5 specificano la necessità della conferma degli usi agricoli dei suoli subordinando eventuali trasformazioni alla dimostrazione di quote di fabbisogno non diversamente soddisfacibili e all'insussistenza di localizzazioni alternative, tali direttive risultano particolarmente contrastanti con l'individuazione della vasta area di nuovo impianto PE01 a fronte di estese porzioni di territorio che hanno già variato la loro destinazione d'uso, ma di fatto ancora libere e non sfruttate.

L'analisi di coerenza con il Piano Paesistico Regionale PPR non è stata effettuata.

Il Rapporto Ambientale non fornisce chiaramente i dati necessari per una corretta valutazione degli impatti generati dai vari interventi. Manca una chiara e completa valutazione e quantificazione delle superfici che verranno edificate, con quali finalità, su quali tipologie di suoli e su quali colture o tipologie di produzioni agricole o su quante aziende agricole andranno ad impattare.

Non si condivide e si esprimono forti perplessità circa la correttezza dei criteri che hanno portato alla definizione della tabella 33 contenente le "Matrici di compatibilità ambientale": si osserva come gli obiettivi di piano "B3" relativi allo sviluppo edilizio, siano stati valutati come aventi "effetti positivi" sul contenimento dell'uso del suolo, con la valorizzazione del paesaggio, con la tutela delle aree agricole di pregio, ma anche con il miglioramento della qualità dell'aria e dell'acqua. Analogamente non si condividono alcune valutazioni penalizzanti nei confronti dell'obiettivo di piano C1 relativo alle "tutela del settore agricolo nelle sue implicazioni economiche e produttive" dove vengono valutate come negative rispetto alla qualità di aria e acqua le azioni di adeguamento strutturale e funzionale delle aziende agricole, l'incentivo all'insediamento e alla riqualificazione delle attività agrituristiche e la riqualificazione delle strutture di interesse collettivo destinate alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.



Appare evidente il contrasto tra le valutazioni e si evidenzia, a titolo di esempio, come l'incremento della popolazione (e degli insediamenti residenziali) e degli insediamenti produttivi rispetto alla qualità dell'aria venga valutato come positivo, mentre la riqualificazione delle attività agrituristiche venga valutato negativamente.

Il cambiamento di destinazione d'uso da agricolo a produttivo e residenziale comporta l'impermeabilizzazione di ampie porzioni di territorio: è pertanto necessario prevedere misure di mitigazione/compensazione per limitare tale criticità.

Le compensazioni proposte nel Rapporto Ambientale non contengono indicazioni circa le eventuali azioni da perseguire per compensare le inevitabili perdite di produzione agricola. A tale proposito si evidenzia nel R.A. la mancanza di dati in ordine alla quantificazione delle perdite di produzione agricola e del mancato profitto aziendale (anche a livello di previsione).

Rispetto al "consumo di suolo", le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di un'area impermeabilizzata, già compromessa dall'urbanizzazione e dismessa o in fase di dismissione, avente una superficie comparabile con quella delle aree agricole delle quali invece si prevede la trasformazione. Poiché tale soluzione non sempre può essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo che dovrà avvenire sempre dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di preesistenti aree edificate dimesse o sottoutilizzate, nonché lo sfruttamento completo di aree già autorizzate ma ancora non completamente sfruttate.

Relativamente agli impatti sulle componenti produttive del comparto agricolo e sui caratteri paesaggistici del territorio rurale, sono possibili interventi di mitigazione, che dovranno essere proporzionati agli impatti generati dagli interventi in variante, coerenti con la tipologia di impatto e con il contesto territoriale ed ambientale interferito.

Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione e di compensazione, si richiede quanto segue:

- Per tutte le aree di nuova edificazione (sia per le aree di nuova approvazione che per le aree che hanno già cambiato destinazione d'uso, ma sulle quali non si sono ancora concretizzati interventi edificatori) dovranno essere previsti concreti ed efficaci interventi di mascheramento con opere a verde che prevedano la messa a dimora di piante ad alto fusto, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento.
- Si richiede di operare una limitazione delle superfici completamente impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio o piazzali di manovra, che dovranno essere preferibilmente realizzate con materiali e tecniche tali da massimizzare la permeabilità ed il drenaggio delle superfici.
- In merito alle problematiche legate alla componente acque, poiché le aree residenziali e produttive riconfermate ed in espansione individuate dalla variante proposta andranno ad inserirsi in un contesto agricolo attualmente caratterizzato da un complesso reticolo irriguo, ne dovrà essere mantenuta e garantita non solo la perfetta funzionalità idraulica, ma anche la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive e ispettive che si rendono necessarie per la gestione di tali infrastrutture. Tutti gli eventuali interventi sul reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati con i Consorzi Irrigui gestori: in particolare si invita a fare riferimento all' ASSOCIAZIONE IRRIGAZIONE EST SESIA. Via Negroni 7 - 28100 - NOVARA



Considerato il contesto ambientale e territoriale esistente, le aree agricole circostanti risultano essere particolarmente esposte ad eventuali rischi di inquinamento. Oltre agli aspetti qualitativi delle acque smaltite occorrerà anche tenere in debita considerazione l'aspetto quantitativo dello smaltimento delle acque meteoriche che deriveranno dai deflussi dalle aree impermeabilizzate. La gestione dello smaltimento delle acque, sia dal punto di qualitativo che quantitativo, dovrà essere chiaramente normata nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.

- In generale, dovranno essere individuate misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna a seguito della realizzazione di edifici con facciate a vetrate trasparenti, in particolare rispetto alla previsione relativa alle aree logistiche e produttive. Tale modalità costruttiva, infatti, risulta essere la prima causa di mortalità sull'avifauna, in quanto gli uccelli non sono in grado di percepire le superfici vetrate come ostacolo. Inoltre in fase di attuazione delle previsioni, durante i cantieri, può verificarsi la produzione e diffusione di polveri e rumori, che possono disturbare eventuali siti di nidificazione ubicati nell'area d'intervento o nelle zone ad essa limitrofe. Pertanto, le Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. dovranno contenere specifiche norme per la progettazione degli edifici che prescrivano l'utilizzo di punti, reticoli e linee che, se collocate sulle vetrate nel modo corretto, rappresentano una soluzione molto efficace per evitare gli impatti; oltre alla marcatura delle vetrate, è possibile il ricorso a superfici inclinate e bombate (lucernari, tettoie, piastrelle) e a superfici traslucide o mattonelle in vetro. A tale proposito si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito http://www.windowcollisions.info/public/leitfaden-voegel-und-glas_it.pdf.
- Per quanto riguarda il monitoraggio, si richiede di integrare gli indicatori relativi alle problematiche legate al consumo di suolo facendo riferimento alle metodologie individuate dalla Regione Piemonte nel documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" pubblicato all'indirizzo:
<http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/dwd/consumoSuolo.pdf>

4.3.3. Sintesi delle considerazioni formulate

Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime parere fortemente critico circa le scelte urbanistiche previste dal PRGC, tale valutazione potrà cambiare qual'ora vengano profondamente riviste e opportunamente giustificate tutte le trasformazioni urbanistiche previste.

Complessivamente si ritiene eccessivo l'incremento valutato dall'ufficio scrivente del 17% della superficie urbanizzata; tutte le espansioni previste ricadono su aree agricole produttive e di pregio. La sola area produttiva di nuovo impianto PE01 rappresenta da sola circa la metà delle espansioni previste e, contestualmente, le aree produttive di completamento PC01, PC02, PE01, PE02, PE04 e PE05 e le aree produttive configurate già autorizzate non sono ancora state pienamente sfruttate, anzi in diversi casi terreni con destinazione d'uso produttiva sono di fatto ancora utilizzati per attività agricole.

Pertanto, alla luce di tali elementi, si richiede lo stralcio dell'area produttiva di nuovo impianto PE01 o in alternativa lo stralcio di aree produttive già approvate ma di fatto non ancora trasformate per una superficie complessiva pari o almeno confrontabile con quella dell'area PE01.



Relativamente alle previsioni di espansione residenziale, verificata l'esistenza di alcuni lotti residenziali presenti all'interno del tessuto urbano non ancora completamente sfruttati, si richiede una generale revisione e riduzione delle richieste avanzate prevedendo preferibilmente una riduzione dell'area PE07.

Infine, sempre in un'ottica di tutela delle attività agricole intesa non solo come consumo di suolo ad elevata capacità d'uso, ma anche al fine di ridurre le interferenze con la rete irrigua, la viabilità rurale e la frammentazione fondiaria, si richiede di rivedere il tracciato della prevista circonvallazione proponendo un suo inserimento sulla Strada Regionale n. 211 non esterno alla prevista area produttiva PE01, ma più interno compreso tra l'area stessa ed il centro abitato.

Inoltre i documenti tecnici (Relazione generale, Rapporto Ambientale, Norme di Attuazione) dovranno essere adeguatamente completati onde colmare le lacune e le mancanze evidenziate dal presente contributo istruttorio.

5 CONCLUSIONI

Visti i contenuti del Piano e le analisi e le valutazioni ambientali a supporto dello stesso, tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio del comune di Borgolavezzaro, ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del Nuovo P.R.G.C. potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, si ritiene che l'Autorità procedente debba apportare modifiche ed integrazioni al Piano.

Pertanto nella fase di rielaborazione del Piano dovranno essere apportate modifiche e integrazioni alla luce delle osservazioni esposte ai paragrafi 3 e 4 e delle indicazioni di seguito elencate che sinteticamente richiamano quanto espresso in relazione:

1. verificare e rivalutare le previsioni formulate dal Piano alla luce delle osservazioni e delle indicazioni illustrate al punto 4.3 "Aspetti inerenti territorio rurale, suolo e attività agricole" che riporta integralmente il contributo della Direzione Regionale Agricoltura. Tali osservazioni valutano principalmente la consistenza e l'estensione territoriale delle previsioni che interferiscono con aree agricole produttive e di pregio e derivano dal confronto con le informazioni relative sia alla capacità d'uso dei suoli (versione aggiornata della Carta di Capacità d'Uso dei Suoli del Piemonte scala 1:50.000, consultabile e scaricabile dal sito web della regione piemonte alla pagina http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli1_50/carta_suoli.htm) sia alle infrastrutture e alle aree irrigue (consultabili e scaricabili dal sito web della regione piemonte alla pagina http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi_web/);
2. recepire, all'interno degli elaborati definitivi di Piano, le indicazioni formulate nei precedenti paragrafi 3 (*Aspetti generali e metodologici*) e 4 (*Valutazione degli aspetti ambientali, territoriali e paesaggistici*);
3. verificare, considerato l'ampliamento del polo produttivo a sud dell'abitato e i completamenti previsti nella zona industriale lungo la S.P. 121 Borgolavezzaro-



Gravellona Lomellina, se l'attuale sistema viabilistico, nell'ipotesi di mancata attuazione delle previsioni relative alla tangenziale Est, sia in grado di supportare un incremento del traffico, in particolare di quello pesante;

4. rispetto alle aree produttive di nuovo impianto e di completamento a Sud del concentrico individuare nelle NTA specifiche misure di mitigazione e compensazione ambientale al fine di preservare la qualità chimico-fisica delle acque e la funzionalità ecologica di Fontana La Fossa, attraverso il mantenimento o la ricostituzione della vegetazione riparia lungo le sponde al fine di assicurare la funzionalità ambientale e incrementare la connettività ecologica e la biodiversità;
5. approfondire la tematica relativa allo smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento in funzione di quanto previsto dal Regolamento 1/R del 20 febbraio 2006;
6. correggere l'incongruenza tra le NTA e la Relazione Geologica relativamente alla quota di imposta per i piani semi-interrati che non deve essere inferiore a -1 m;
7. considerato che parte del territorio comunale è classificato come zona vulnerabile da prodotti fitosanitari e nitrati (in riferimento alla D.C.R. n. 287-20269 del 17 giugno 2003 e ai regolamenti regionali 9/R 2002 e 12/R 2007), prevedere nelle NTA riferimenti alle tipologie di fondazione e alla programmazione delle opere in sotterraneo al fine di evitare il superamento della base dell'acquifero superficiale;
8. valutare gli impatti delle nuove previsioni sul suolo alla luce delle indicazioni fornite dal Nuovo Piano Territoriale Regionale e in particolare degli indirizzi e delle direttive dell'art. 31 "*Contenimento del consumo di suolo*" e individuare alternative che garantiscano la coerenza della Variante con i disposti normativi del PTR favorendo altresì il recupero dell'edificato esistente, limitando l'apertura di nuovi fronti di urbanizzazione e la creazione di un *continuum* edificato lungo le principali reti viarie;
9. in merito alle aree residenziali, di completamento e di nuovo impianto, esplicitare nell'apparato normativo indirizzi e prescrizioni finalizzati a garantire la compatibilità rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici locali, in particolare per ciò che attiene all'impianto urbanistico, ai caratteri tipologico-compositivi degli edifici e al disegno del verde;
10. valutare alternative che privilegino il recupero dell'edificato esistente rispetto alle previsioni di aree residenziali che vanno ad aprire nuovi fronti di urbanizzazione (PE07 e area di completamento lungo Via Civaiegna);
11. valutare l'effettiva esigenza e la possibilità di rilocalizzare e/o ridimensionare l'area residenziale di nuovo impianto PE07, con particolare attenzione alle tendenze demografiche del Comune al fine di evitare un sovradimensionamento del Piano;
12. in merito alle aree a parcheggio, prevedere nelle NTA indicazioni per garantire il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile;
13. in merito al polo produttivo a sud del capoluogo, incluso tra la Strada regionale n.211 della Lomellina e la Fontana Amalia, si chiede di valutare l'effettiva esigenza dell'area produttiva di nuovo impianto PE01, in particolare tenendo conto del fatto che le aree produttive di completamento PC01, PC02, PE01, PE02, PE04 e PE05 e le aree



produttive configurate già autorizzate non sono ancora state pienamente sfruttate. In caso si manifesti l'esigenza della suddetta area sarà necessaria la definizione di un progetto unitario e organico, finalizzato a individuare e garantire l'applicazione di adeguati criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica;

14. in merito agli insediamenti produttivi ad est del capoluogo valutare l'effettiva esigenza:
 - delle aree produttive di completamento PE02 e PE03 lungo la S.P. 121 Borgolavezzaro-Gravellona Lomellina, che determinano un *continuum* edificato lungo la Provinciale stessa, con conseguente interruzione della continuità ecologica;
 - dell'area produttiva di completamento PE01, localizzata lungo la S.P. 96 Tornaco-Borgolavezzaro, che determina l'apertura di un nuovo fronte di urbanizzazione;
 - in caso si manifesti l'esigenza di suddette aree è necessario valutare alternative che favoriscano il recupero di aree dismesse al fine di non determinare un ulteriore consumo di suolo oltre che un incremento dei livelli di frammentazione ecologica;
15. inserire nelle NTA una disposizione che preveda l'obbligo di sottoporre a verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art. 43 della L.R. 19/09, i progetti degli interventi suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dal SIC "Agogna Morta";
16. indicare nella cartografia di Piano, anche in legenda, la presenza del SIC con il relativo codice e aggiornare i riferimenti normativi nelle NTA, indicando la legge regionale n. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità";
17. valutare nell'ambito dei diversi scenari possibili le previsioni che determinano effetti diretti sulle formazioni arboreo-arbustive lineari che si sviluppano lungo la rete di canali; nel caso tali previsioni venissero confermate individuare idonee misure di mitigazione e compensazione volte a garantire la continuità ecologica lungo i corsi d'acqua naturali e artificiali direttamente interferiti;
18. definire norme specifiche per la progettazione degli edifici al fine di limitare il potenziale impatto causato sull'avifauna a seguito della realizzazione di edifici dotati di vetrate trasparenti;
19. integrare l'art 4.3.1 delle NTA (punto 2 – Disciplina antinquinamento e igienico-sanitaria) facendo riferimento all'art. 6 della L.R. 42/2000 che prevede la necessità di verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse e il D.Lgs 152/2006, al fine di valutare la presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali;
20. fare riferimento ai criteri previsti dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti speciali da attività produttive, commerciali e di servizi rispetto all'incremento di produzione di Rifiuti Speciali;
21. integrare negli strumenti di Piano (NTA e Regolamento edilizio) le norme che assicurano il rispetto dei requisiti di risparmio energetico degli edifici;
22. fornire una descrizione delle attività produttive esistenti e in previsione, con particolare riferimento alle sostanze detenute e utilizzate nelle attività;
23. inserire una norma per le aree produttive che specifichi le sostanze e le lavorazioni consentite al fine di prevenire eventuali criticità, soprattutto rispetto all'ecosistema acquatico;



24. consultare gli uffici provinciali competenti rispetto alla previsione della tangenziale Est il cui tracciato non è conforme rispetto a quello previsto dal PTP e rivedere il sistema viabilistico della nuova area produttiva a Sud dell'abitato in quanto, come attualmente ipotizzato, non risulta adeguato e funzionale alle previsioni;
25. specificare nelle NTA che tutti gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale che comportino l'utilizzo di specie vegetali debbano essere eseguiti attraverso l'impiego di essenze autoctone;
26. in merito al programma di monitoraggio ambientale individuare indicatori capaci sia di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e l'attuazione delle misure di mitigazione individuate (si vedano le indicazioni e le richieste illustrate nel paragrafo *Programma di monitoraggio*);
27. in merito alla *Relazione sul processo di valutazione preliminare alla Dichiarazione di Sintesi* si evidenzia che dovrà essere integrata e aggiornata alla luce delle modifiche apportate al Piano a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e più in generale delle osservazioni formulate dalla Regione, nonché dai Soggetti con competenza in materia ambientale.

Al fine della prosecuzione della procedura in corso si richiamano i contenuti dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, "l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione" e si comunica la disponibilità ad incontri tecnici per l'esame congiunto dei contenuti della presente relazione.

Visto: il Direttore
ing. Livio Dezzani

Il Responsabile del Procedimento
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS
Il Dirigente
arch. Margherita Bianco

Il referente:
arch. Francesca Finotto



Regione Piemonte
Provincia Novara

A.S.L. Novara

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

LR 40/98 e s.m.i.,
DGR n. 12-8931
del 9-06-2008,
D.lgs. n. 152/06,
D.lgs. 04/08 Allegato VI,
DGR n. 21-892
del 12 ottobre 2015

Progettista:

Architetto
Estella Ferrara
Novara (NO)

Comune di BORGOLAVEZZARO

ALLEGATO C

P.R.G.C. 2008

Piano Regolatore Generale Comunale

Rielaborazione parziale (art. 15, comma 15, LR 56/77 s.m.i.)

delibera C.C. n. 31 del 11/10/2018 divenuta esecutiva il 23/11/18

Elaborati del:

PROGETTO
DEFINITIVO

Il Sindaco
Dr. LAZZARI

Il Progettista
firmato digitalmente

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI - PROVINCE
NOVARA E VERBAANO - CUNEO - OSSOLA
ARCHITETTO

Lavoro
N° Ferrara Estella

n° 840



Il Responsabile del procedimento

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data di elaborazione:
OTTOBRE 2018

Titolo dell'elaborato:

A b.5 Piano di Monitoraggio



INDICE

PREMESSA	2
A) CONTESTO PROCEDIMENTALE	3
B) RISORSE E RESPONSABILITÀ PER L'ATTUAZIONE DEL MONITORAGGIO	10
C) TEMPISTICA DI MONITORAGGIO, AGGIORNAMENTO E VALUTAZIONE DEGLI INDICATORI	11
D) CONTENUTO DEI REPORT DI MONITORAGGIO	13

PREMESSA

L'art. 10 della Direttiva CE 42/2001 prevede quanto segue:

"1. Gli stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune.

2. Al fine di conformarsi al disposto paragrafo 1, possono essere impiegati, se del caso, i meccanismi di controllo esistenti onde evitare una duplicazione del monitoraggio".

Da qui risulta l'importanza di prevedere un sistema di monitoraggio al fine di controllare l'andamento del Piano nel tempo ed il raggiungimento o meno degli obiettivi inizialmente individuati.

Gli aspetti da monitorare saranno:

- ✿ Effetti del nuovo Piano sull'ambiente;
- ✿ Efficacia del Nuovo Piano.

Il rapporto ambientale supporta il monitoraggio attraverso la costruzione del set di indicatori e la programmazione dei controlli nel tempo, costituendo in pratica un piano di monitoraggio.

La progettazione del piano di monitoraggio è prevista in fase di elaborazione della variante ed accompagna il progetto definitivo nelle fasi successive e nell'attuazione.

A) CONTESTO PROCEDIMENTALE

Nella fase di attuazione degli strumenti urbanistici a livello comunale deve essere assicurato il controllo degli impatti sull'ambiente derivanti dall'applicazione degli obiettivi prefissati.

Lo strumento adatto ad accompagnare il Piano Regolatore è il Piano di Monitoraggio che individua le responsabilità, le modalità e le tempistiche per le necessarie verifiche.

Il Piano individua anche la sussistenza delle risorse per la loro realizzazione e gestione, il set degli indicatori necessari e le modalità con le quali possono essere individuate le eventuali misure correttive.

Il sistema degli indicatori del Piano di Monitoraggio deve essere sensibile agli effetti ambientali delle azioni previste dalla strumentazione urbanistica e deve essere oggetto di una periodica pubblicazione delle informazioni ottenute.

Il sistema di monitoraggio consiste, quindi, in un unico piano organizzato in schede di valutazione degli indicatori ambientali scelti.

In riferimento alla scelta degli indicatori capaci di rendere del tutto comprensibile la relazione fra le strategie e gli obiettivi di sviluppo sostenibile, si possono individuare le seguenti caratteristiche:

- ✿ Rappresentatività;
- ✿ Di semplice interpretazione e misurabilità;
- ✿ Indicativi della tendenza nel tempo e delle tendenze irreversibili;
- ✿ Basati su dati facilmente disponibili e reperibili;
- ✿ Basati su dati di certa documentabilità;
- ✿ Aggiornabili periodicamente.

Molti indicatori, di fatto, sono già presenti nella costruzione dello scenario di riferimento per il piano oppure possono essere oggetto di verifica annuale da parte degli uffici comunali.

È importante che gli indicatori che saranno usati per il monitoraggio siano quelli che hanno contribuito alle analisi degli scenari di riferimento e delle alternative, sia per la continuità dei dati e delle valutazioni, sia per la reperibilità nel tempo del dato.

Gli indicatori possono essere di tipo descrittivo e di tipo prestazionale in relazione alle analisi di contesto ed alla loro efficacia.



I principali temi di monitoraggio della pianificazione sovraordinata sono il consumo di suolo e la percezione paesaggistica.

L'utilizzo di dati confrontabili e reperibili consente fasi valutative ex ante ed ex post, avvalendosi degli strumenti cartografici regionali e del metodo delle sovrapposizioni delle carte, per evidenziare fattibilità ed impatti, non solo delle attuazioni del piano ma di possibili interventi a rilevante incidenza, non necessariamente contenuti nel piano stesso.

In quest'ottica il monitoraggio si avvale di:

- ❁ rilievi fotografici realizzati da punti di osservazione definiti e ripetuti ad intervalli temporali successivi;
- ❁ indici e set di indicatori predisposti dalla Regione Piemonte in collaborazione con gli enti territoriali di controllo ambientale.

Il monitoraggio si avvale dunque del seguente set di indici, in accordo con le Direttive Regionali in materia ed in particolare con la DGR 21-892 del 12 ottobre 2015, "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale".

La costruzione degli indici può seguire e utilizzare i dati e le procedure disponibili in rete all'indirizzo di Sistema Piemonte, in cui vengono aggiornati, cartografati e tabellati tutti i dati ambientali necessari nonché la possibilità di costruire, sulla base di tali dati, il set di indicatori di monitoraggio.



Indice del consumo di suolo da superficie urbanizzata

$CSU = (Su/Str) \times 100$

Su^1 = superficie urbanizzata (ha)

Str^2 = superficie territoriale di riferimento (ha)

Descrizione

Consumo di suolo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento

Unità di misura

Percentuale

Commento

Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata di un dato territorio

Indice del consumo di suolo da superficie infrastrutturata

$CSI = (Si/Str) \times 100$

Si^3 = superficie infrastrutturata (ha)

Str = superficie territoriale di riferimento (ha)

Descrizione

Consumo di suolo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento

Unità di misura

Percentuale

Commento

Consente di valutare l'area consumata dalla superficie infrastrutturata all'interno di un dato territorio

¹ Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. È misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

² Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.

³ Porzione di territorio che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di una infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza. È misurabile sommando la superficie dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza.



Indice del consumo di suolo ad elevata potenzialità produttiva (CSP)⁴

CSP= (Sp/Str)x100

Sp = superficie produttiva appartenente alle classi di capacità d'uso I, II, III (ha)

Str = superficie territoriale di riferimento (ha)

Descrizione

Consumo di suolo dovuto alla superficie produttiva di classe I, II, III dato dal rapporto tra la superficie produttiva e la superficie territoriale di riferimento

Unità di misura

Percentuale

Commento

Consente di valutare l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata capacità produttiva.

Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso indicate oppure sommando le tre classi ed ottenendo un dato di aggregazione.

⁴ Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di classe I, II o III

Indice di dispersione dell'urbanizzato

$$DSP = \frac{Sud+Sur}{Su} \times 100$$

Descrizione

Unità di misura

Commento

Sud⁵ = superficie urbanizzata discontinua (ha)

Sur⁶ = superficie urbanizzata rada (ha)

Su = superficie urbanizzata totale (ha)

Rapporto tra la superficie urbanizzata discontinua sommata alla superficie urbanizzata rada totale nella superficie territoriale di riferimento

Percentuale

Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

Indice di frammentazione da infrastrutturazione

$$IFI = Li/Str$$

Descrizione

Unità di misura

Commento

Li = lunghezza dell'infrastruttura, decurtata dei tratti in tunnel o viadotto (m)

Str = superficie territoriale di riferimento (mq)

m/mq

Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

⁵ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzazione è compresa tra il 50% ed il 30%, dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa

⁶ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzazione è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e gli edifici isolati sono contornati da attività agricole o aree naturali.



Indice di consumo di suolo reversibile

$$CSR = (Scr/Str) \times 100$$

Descrizione

Unità di misura

Commento

Scr = superficie consumata in modo reversibile
(ha)

Str = superficie territoriale di riferimento (ha)
Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici....) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento

Percentuale

Consente di valutare l'area consumata in modo reversibile all'interno di un dato territorio

Per la valutazione dello stato ecologico e della biodiversità, che possono essere utilizzati per la valutazione della sostenibilità e dell'attuazione delle compensazioni e delle mitigazioni, gli indicatori di riferimento sono disponibili nelle banche dati Regionali e di ARPA:

Indicatore	Fonte	Tipologia e funzione	Target
Indici di valutazione dello stato dei corpi idrici: fiumi (F), laghi (L), Acque sotterranee	ARPA Regione	Sostenibilità Acqua	non deterioramento dello stato attuale
Nr di corpi idrici naturali in stato buono e nr di corpi idrici artificiali o altamente modificati in stato potenziale ecologico buono	ARPA Regione	Sostenibilità Biodiversità Paesaggio	Aumento del numero di copri idrici in stato buono rispetto agli obiettivi fissati dal piano di gestione del bacino del fiume Po
Numero di prelievi e derivazioni	ISTAT Regione	Sostenibilità Acqua	Diminuzione
Installazione di sistemi energetici da fonte rinnovabile	Ufficio tecnico Istanze edilizie	Risparmio energetico Contenimento dei consumi Aria	Aumento
Censimento periodico delle aree boscate	Ufficio tecnico	Biodiversità Paesaggio	Aumento
Monitoraggio della qualità dell'atmosfera	ARPA	Aria Salute umana	Miglioramento e/o mantenimento della condizione attuale

Oltre alle banche dati si possono utilizzare le campagne di monitoraggio condotte dagli enti territoriali, gli studi ed i rapporti pubblicati dalle Università ed i Rapporti sullo stato dell'Ambiente pubblicati dalla Regione e dalla Provincia.



B) RISORSE E RESPONSABILITÀ PER L'ATTUAZIONE DEL MONITORAGGIO

Il Comune di Borgolavezzaro, quale autorità procedente è il soggetto direttamente chiamato alla predisposizione ed all'aggiornamento del Piano di Monitoraggio Ambientale. Le risorse finanziarie per l'attuazione del Piano saranno previste nel Bilancio dell'Ente e aggiornate annualmente in funzione del programma

La struttura competente al monitoraggio è individuata nell'ufficio tecnico comunale ed il responsabile del monitoraggio è la figura del Responsabile dell'ufficio tecnico comunale.

Il Responsabile dell'ufficio tecnico comunale ha facoltà di attivare delle procedure, qualora lo reputasse necessario, per incaricare soggetti competenti nelle materie ambientali e di pianificazione territoriale esterni agli organi comunali per attivare le necessarie procedure di raccolta, gestione ed analisi dei dati ambientali e degli indicatori.

I tecnici esterni forniranno gli elaborati e le analisi necessarie al Responsabile dell'Ufficio Tecnico al quale è data responsabilità delle attività di monitoraggio complessivo, come Responsabile del Monitoraggio Ambientale.

Il Responsabile del Monitoraggio, coadiuvato qualora necessario da tecnici competenti esterni, si occupa di:

- ❁ raccogliere i dati ambientali e loro conservazione;
- ❁ raccogliere le informazioni necessarie alla formazione del set di indicatori;
- ❁ garantire le condizioni tecniche, qualitative ed organizzative per lo svolgimento del monitoraggio ambientale;
- ❁ valutare gli esiti del monitoraggio
- ❁ pubblicare i dati e gli esiti del monitoraggio e dell'adozione di eventuali misure correttive, definite in collaborazione con l'Amministrazione in relazione alla valutazione degli esiti del monitoraggio.



C) TEMPISTICA DI MONITORAGGIO, AGGIORNAMENTO E VALUTAZIONE DEGLI INDICATORI

Il monitoraggio, per raggiungere la sua piena efficacia nel processo di attuazione del piano, prevede alla pubblicazione di rapporti periodici che consentono di:

- ❁ verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità
- ❁ valutare le criticità riscontrate e le possibili soluzioni;
- ❁ provvedere alle eventuali misure di riorientamento del piano.

Il cronoprogramma del monitoraggio è di seguito esplicitato:

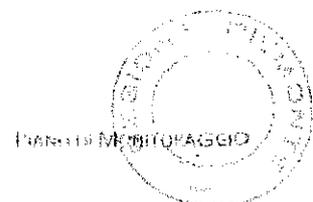
Approvazione del Progetto definitivo di piano	Attuazione del piano dopo 1 anno dall'approvazione	Attuazione del piano a tre anni dall'approvazione	Attuazione del piano a 6 anni dall'approvazione	Attuazione del piano a 9 anni dall'approvazione
Piano definitivo di monitoraggio	Primo report di verifica dello stato di attuazione del piano	Secondo report di verifica dello stato di attuazione del piano	Terzo report di verifica dello stato di attuazione del piano	Quarto report di verifica dello stato di attuazione del piano

Tra un report ed il successivo, qualora necessario, è prefigurabile il riorientamento del piano qualora si riscontrassero criticità.

Dopo il dimensionamento e la comparazione degli indicatori è espresso un giudizio sull'aumento o il decremento della qualità dello stato del territorio:

	Variazione inferiore al 10%	Variazione compresa tra il 10 e il 50%	Variazione compresa tra il 50 e il 70%	Variazione superiore al 70%
<i>Aumento</i>	INDIFFERENTE	BASSO	MEDIO	ALTO
<i>Decremento</i>	INDIFFERENTE	BASSO	MEDIO	ALTO

La scala valutativa riferita alle singole voci consente un giudizio sulla base degli incrementi/decrementi percentuali per gli indicatori a valore positivo e sulla base delle diminuzioni/aumenti degli indici a valore negativo.



Tale giudizio è esprimibile secondo lo schema seguente, in letteratura ARPA:

Indice a valore positivo	Incremento	Esito verifica	
Indice a valore positivo		Esito verifica	
		Esito verifica	
	Decremento	Esito verifica	
Giudizio complessivo	Variazione % +	Esito	Positivo
	Variazione % -	Esito	Negativo

La lettura degli indici e delle loro variazioni deve comunque rispettare una traccia temporale, indipendente dalle tempistiche di redazione dei report, che si fonderanno sul confronto delle sequenze temporali dei dati.

Si propone di tenere un archivio annuale dei dati e di verificarne la corrispondenza con i dati disponibili in letteratura ed in rete sui siti di ARPA e di Sistema Piemonte.



D) CONTENUTO DEI REPORT DI MONITORAGGIO

I report di monitoraggio contengono tutte le informazioni necessarie alla valutazione dello stato di attuazione del piano, alla sua comprensione ed alla evidenziazione delle eventuali criticità.

Il contenuto minimo deve riguardare:

- ❁ breve sintesi delle trasformazioni urbanistiche e localizzazioni di Piano,
- ❁ obiettivi generali, specifici e di carattere ambientale;
- ❁ l'indicazione dello stato dell'ambiente alla data dell'ultimo report precedente;
- ❁ per il primo report, deve indicare lo stato dell'ambiente all'approvazione del piano;
- ❁ il set di indicatori e i dati dimensionali degli stessi secondo delle schede di sintesi;
- ❁ una cartografia adeguata alla comprensione delle evoluzioni mediante il metodo di map-overlay, sovrapposizione delle carte;
- ❁ la scala valutativa e la procedura seguita;
- ❁ le conclusioni relative alle criticità rilevate e le proposte per le possibili soluzioni.





Direzione Ambiente, Energia e Territorio
 Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate
valutazioni_ambientali@regione.piemonte.it
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

**Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale relativa al Nuovo PRGC del comune di BORGOLAVEZZARO (NO)
 DICHIARAZIONE di SINTESI ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. b) del d.lgs. 152/2006**

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi che, secondo quanto disposto dall'art. 17 del d.lgs. 152/2006 e dalla d.g.r. n. 12-8931 del 09.06.2008, accompagna l'approvazione del Piano, illustrando: "in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

La presente dichiarazione di sintesi fa riferimento alle osservazioni ambientali e paesaggistiche, sviluppate nella relazione di esame delle **controdeduzioni** redatta dall'Organo Tecnico regionale, sulla base dei dati forniti dal Comune di Borgolavezzaro negli elaborati "Dichiarazione di Sintesi", "Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali", "Controdeduzioni alle osservazioni regionali con contenuti ambientali", "Integrazioni al Rapporto Ambientale", al "Piano di Monitoraggio" ed alle "Norme tecniche di attuazione", che riassumono le criticità emerse in fase di istruttoria del Progetto definitivo e illustrano le scelte **conseguentemente** effettuate dall'Amministrazione comunale.

Tali osservazioni sono state integralmente recepite nella relazione di controdeduzione redatta dal Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est per la predisposizione del provvedimento di approvazione di competenza della Giunta Regionale.

In relazione al processo di Valutazione Ambientale Strategica, si evidenzia che il processo di VAS è iniziato in fase di elaborazione dei contenuti programmatici del Piano, attraverso la predisposizione della Relazione illustrativa per la Deliberazione Programmatica, integrata dalla Relazione sui contenuti, le procedure e i possibili indicatori da utilizzare per la stesura del Rapporto Ambientale, che hanno costituito i riferimenti della fase di specificazione.

A seguito dell'adozione della Variante nella versione preliminare con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 22.11.08, gli elaborati tecnici sono stati inviati ai soggetti competenti in materia ambientale, ai fini dell'espressione del previsto parere di competenza e sono stati pubblicati ai fini della consultazione del pubblico e del pubblico interessato.

In questa fase sono stati acquisiti i pareri formulati da ARPA Piemonte e dalla Provincia di Novara - Settore Urbanistica e trasporti.

Ai fini dello svolgimento dell'istruttoria tecnica finalizzata all'**espressione** del parere motivato in merito alla sostenibilità ambientale del Nuovo PRGC, sulla documentazione adottata in via definitiva dal Comune con la D.C.C. n. 41 del 06.04.2009, è stato attivato l'Organo tecnico regionale per la VAS, individuando i Settori



Valutazione di Piani e Programmi e Copianificazione Urbanistica della provincia di Novara della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia ed il Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente, in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati, in particolare con il Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali Protette.

L'Organo tecnico regionale ha espresso il Parere Motivato con determina dirigenziale n. 430 del 23.08.2012, ritenendo che si sarebbero dovute risolvere alcune criticità ambientali rilevate e si sarebbero dovuti migliorare i profili di sostenibilità ambientale della Variante medesima, tenendo conto delle considerazioni valutative, delle osservazioni e delle indicazioni contenute nella relazione tecnica allegata al Parere Motivato stesso.

Tale contributo aveva posto l'attenzione su aspetti inerenti le ricadute della Variante sullo stato qualitativo di diverse componenti del sistema ambientale locale, con particolare attenzione alle criticità potenzialmente determinate da alcune proposte a carattere residenziale e produttivo. Era stata sottolineata, inoltre, la necessità di approfondire e ridefinire alcuni aspetti metodologici, in particolare per quanto riguarda il piano di monitoraggio.

Nel Parere Motivato l'organo tecnico regionale aveva, infine, indicato la necessità di approfondire alcuni aspetti normativi, recependo disposizioni settoriali vigenti e definendo adeguate misure di mitigazione e compensazione, orientate a minimizzare gli impatti e a garantire una maggiore coerenza delle azioni previste rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

A seguito delle osservazioni regionali in materia di VAS ed urbanistica, l'Amministrazione comunale ha adottato le controdeduzioni con d.c.c. n. 31 del 29.11.2018.

Nella fase di revisione del Piano, il Comune ha svolto approfondimenti finalizzati a perfezionare i contenuti dell'apparato normativo del Nuovo PRGC e del piano di monitoraggio, nonché a garantire una più efficace integrazione delle previsioni con il sistema territoriale locale, sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

Nel dettaglio, l'analisi della documentazione predisposta dall'Amministrazione comunale ha evidenziato quanto segue.

Relativamente al Piano di Monitoraggio, finalizzato ad assicurare il controllo degli eventuali impatti ambientali connessi al Nuovo PRGC, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, si ritiene che le modifiche apportate diano parzialmente riscontro a quanto richiesto nel Parere Motivato formulato dall'Organo tecnico regionale. Questo relativamente all'integrazione del set di indicatori proposti sulla componente suolo con indici relativi alla misurazione del consumo di suolo e dei concomitanti processi di frammentazione ambientale e di dispersione dell'urbanizzato. L'Amministrazione comunale ha, inoltre, provveduto all'introduzione di un indice funzionale alla valutazione delle ricadute generate dall'attuazione della Variante sulla componente scenico-percettiva.

Il Rapporto ambientale è stato integrato sia sul piano metodologico che dei contenuti, colmando alcune carenze analitiche evidenziate nel Parere Motivato dell'OTR. Relativamente alle osservazioni avanzate sulle "Matrici di Valutazione Ambientale" in fase controdeduttiva, anche a seguito dell'integrazione delle analisi di coerenza e ad una più dettagliata individuazione quali/quantitativa delle superfici interessate dalle trasformazioni proposte dal Nuovo PRGC, è stato dato seguito a quanto richiesto con il Parere Motivato.



Per quanto concerne la componente suolo, nella precedente fase valutativa si erano rilevate criticità su diverse aree di intervento, anche in relazione alle elevate capacità d'uso dei suoli interessati.

Come risulta dalle controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione comunale si è provveduto per le aree residenziali allo stralcio dell'area PE04 ed al ridimensionamento dell'area PE 07, mentre per le previsioni produttive sono state stralciate le aree PC 03, l'area lungo la SP 121 e ridimensionata l'area PE 01.

A fronte di tali modifiche, che hanno portato ad un ridimensionamento delle aree in previsione portandole "maggiormente a ridosso dell'abitato con una minore compromissione delle colture" (come fatto rilevare nel documento PO Rb), si ritiene che per quanto attiene la matrice suolo l'Amministrazione comunale sia andata incontro alle richieste formulate nel Parere Motivato.

L'apparato normativo del Nuovo PRGC è stato perfezionato ed integrato, accogliendo le indicazioni fornite in merito a specifiche questioni relative a diverse componenti ambientali del territorio comunale.

In particolare sono state accolte le indicazioni fornite con Parere motivato in tema di smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento, di vulnerabilità della falda da prodotti fitosanitari e nitrati, di Valutazione di incidenza, di verifica qualitativa delle aree dismesse, di gestione dei rifiuti speciali ed a garanzia dell'ecosistema acquatico.

Nella fase di approvazione del Piano, stante il permanere di alcuni elementi di criticità, sia a livello ambientale che urbanistico, sono state introdotte d'ufficio alcune modifiche, puntualmente descritte nell'Allegato A alla deliberazione di approvazione del Piano.

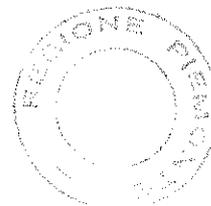
In sintesi, tali modifiche comportano:

- l'individuazione in apposita cartografia dei punti di osservazione, finalizzati alla valutazione attraverso rilievi fotografici ripetuti ad intervalli temporali successivi delle ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica, nella;
- la definizione nelle norme tecniche di attuazione di attenzioni volte all'individuazione di adeguate misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna a seguito della realizzazione di edifici con facciate a vetrate trasparenti;
- la specificazione normativa che prevede per gli interventi di recupero e ripristino ambientale l'utilizzo di specie vegetali autoctone.

Il funzionario istruttore:
arch. Alessandro Mastella
tel 011 432 5724

Il Direttore
(ing. STEFANIA CROTTA)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.







Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.aneanordest@regione.piemonte.it

Data (*)

Protocollo (*)

(*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione:

Allegati:

Allegato "A" alla D.G.R. di approvazione

All.1: Elenco atti ed elaborati

All.2: Parere del Settore Tecnico Regionale Novara e Verbania espresso con nota prot.n.54799/A1817A del 25.11.2019.

All.3: Contributo del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate trasmesso con mail del 26.11.2019 h.16:06

All.4 Parere della Provincia di Novara espresso con Decreto del Presidente n.207 del 23.12.2019.

Riferimenti:

Prot.Gen.n.1922/16000 del 21.1.2019

Rif.Prot.n.247 del 17.1.2019 del Comune di Borgolavezzaro

Integrazioni:

Prot.Gen.n.3085/16000 del 31.1.2019

Rif.Prot.n.433 del 30.1.2019 del Comune di Borgolavezzaro

Prot.Gen.n.25452/16000 del 9.10.2019

Rif.Prot.n.4426 del 1.10.2019 del Comune di Borgolavezzaro

Pratica n.B90205 / CD alla pratica A90430

OGGETTO: Comune di BORGOLAVEZZARO
Provincia di **NOVARA**
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
CONTRODEDUZIONI ai sensi del 15° comma dell'art.15
Delibera di Consiglio Comunale n.31 in data 29.11.2018,
L.R.5.12.1977 n.56 e s.m.i.
L.R. 3/2013, art.89

Il Comune di Borgolavezzaro, con Deliberazione Consiliare n.6 in data 6.4.2009, aveva adottato in forma definitiva il nuovo PRGC, che aveva provveduto a trasmettere, al fine di acquisire la prescritta approvazione della Giunta Regionale, alla Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica in data 29.5.2009.

La Direzione Regionale Ambiente, Governo e tutela del territorio, con relazione del 20.4.2015, trasmessa al Comune con nota assessorile in data 30.4.2015 (prot. n.13430), aveva ritenuto di rinviare all'Amministrazione Comunale il PRGC affinché, ai sensi del 13° comma ovvero 15° comma dell'art.15 della L.R.n.56/77 (nel testo vigente prima dell'entrata in vigore



della L.R. 3/2013), venissero apportate modifiche ed integrazioni alle scelte progettuali originariamente effettuate, in coerenza con le osservazioni illustrate e motivate nella suddetta relazione.

Nel merito il Comune di Borgolavezzaro ha riadottato il PRGC, ripubblicandolo e provvedendo a controdedurre alle osservazioni formulate, con Deliberazione Consiliare n.30 in data 29.11.2018; il PRGC è stato definitivamente riadottato con Deliberazione Consiliare n.31 in data 29.11.2018.

Il Settore Copianificazione Urbanistica – Area Nord-Est, incaricato dell’esame tecnico di merito della pratica, ha esaminato gli elaborati che compongono le Controdeduzioni in argomento ed ha formulato la seguente Relazione di Esame.

RELAZIONE

PREMESSE

La pratica in oggetto, esaminata formalmente dalla Direzione Ambiente, Governo e tutela del territorio e ritenuta da questa completa e procedibile, è stata trasmessa per l’esame di merito in data 5.2.2019 (prot.3485/A16000).

Gli atti e gli elaborati che costituiscono le controdeduzioni sono riportati nell’**All.1-Elenco atti ed elaborati**.

OSSERVAZIONI PRESENTATE AL P.R.G.C.

Sono state presentate al Comune entro i termini di legge n.3 osservazioni, alle quali è stato puntualmente controdedotto con Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 29.11.2018 (cfr. fascicolo *POc: Controdeduzioni alle osservazioni e proposte*).

INCONTRI CON L’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

In data 13.5.2019, al fine di valutare quanto proposto, è stato effettuato un incontro con l’Amministrazione Comunale ed i suoi tecnici; all’incontro hanno partecipato, per le rispettive competenze, anche i funzionari del Settore Territorio e Paesaggio e del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate.

PARERI RICHIESTI

a) Aspetti geologico tecnici

Lo scrivente Settore in data 4.4.2019 (rif.prot.9009/A16000) ha chiesto alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica - Settore Tecnico Regionale Novara e Verbania e Settore Difesa del suolo, l’espressione dei pareri sulle controdeduzioni adottate dal Comune.

b) Adeguamento al Piano Territoriale Provinciale

Lo scrivente Settore in data 4.4.2019 (rif.prot.9006/A16000) ha chiesto alla Provincia di Novara – Settore Affari istituzionali, Pianificazione territoriale, Tutela e valorizzazione



ambientale, l'espressione del parere di competenza sulle controdeduzioni adottate dal Comune.

PARERI PERVENUTI

- a) Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica - Settore Tecnico Regionale Novara e Verbania prot.54799/A1817A pervenuto in data 25.11.2019 (rif.prot.n.29722/A16000 del 25.11.2019) che costituisce **All.2** alla presente relazione.
- b) Provincia di Novara, Decreto del Presidente n.207 del 23.12.2019, pervenuto in data 13.1.2020 (rif.Prot.n.2313/A16000) che costituisce **All.4** alla presente relazione.
- c) Settore Territorio e Paesaggio, espresso con nota trasmessa con mail del 3.12.2019 h.13:27.

SITUAZIONE URBANISTICA COMUNALE

- PRGC approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.12-27503 del 7.6.1999
- Variante n.1 al PRGC approvata con DCC n.1 del 29.9.1999
- Variante n.2 al PRGC approvata con DCC n.2 del 10.2.2000
- Variante n.3 al PRGC approvata con DCC n.31 del 26.7.2001
- Variante n.4 al PRGC approvata con DCC n.12 del 20.6.2008

CONTENUTI DELLE CONTRODEDUZIONI, OSSERVAZIONI E MODIFICHE

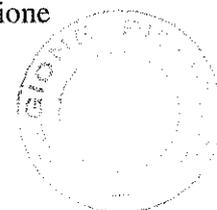
Con riferimento ai rilievi avanzati nella Relazione d'esame del 20.4.2015, si evidenzia che l'Amministrazione Comunale ha controdedotto alle osservazioni regionali recependo nella sostanza i contenuti dei rilievi proposti, anche se non sempre in modo esaustivo.

In questa sede vengono evidenziati sia i contenuti della succitata Relazione che non sono stati completamente accolti dall'Amministrazione Comunale o che risultano non esaustivi, sia i rilievi accolti (per convenienza interpretativa, si è in taluni casi optato per la citazione integrale del testo della controdeduzione piuttosto che la sintesi del contenuto della controdeduzione stessa).

1) Strumenti di pianificazione territoriale regionali

1.1) Piano Territoriale Regionale (PTR)

In sede di primo esame era stato evidenziato che alcune scelte di nuove previsioni di sviluppo urbanistico risultavano incongruenti con le NTA del PTR (artt.24, 26 e 31) ed in particolare, con l'art.24, che ha come *"obiettivo prioritario del PTR ... la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura"* e *"nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo"*, nonché con gli ambiti di produzione



di prodotti DOP, IGP e PAT presenti sul territorio comunale di Borgolavezzaro. Tali aree infatti risultano a forte vocazione agricola e, di conseguenza, le scelte effettuate di consistenti espansioni urbanistiche in aree di pregio agricolo tendevano a non soddisfare l'obiettivo prioritario di valorizzazione dell'agricoltura e del patrimonio agricolo.

Considerato che l'OTR aveva rilevato la necessità del contenimento del consumo di suolo al fine di limitare le ricadute ambientali e paesaggistiche in ambito agricolo di elevata fertilità, era stato ritenuto necessario che il Comune massimizzasse le misure di mitigazione e compensazione, riducendo le previsioni di trasformazione mediante lo stralcio e/o la riconfigurazione di una serie di aree tendenti ad aprire nuovi fronti di edificazione in ambiti prettamente agricoli e/o interferiti da reti irrigue e viabilità di carattere sovracomunale.

In particolare ci si riferiva all'ampia previsione insediativa di carattere residenziale e produttivo prevista ai margini del tessuto urbano verso Mortara (Aree PE02, PE06, PE07 e PE01) che pareva eccessiva sia rispetto al consumo di suolo che alla CIR.

Il Comune ha verificato il consumo di suolo di cui all'art.31 delle NTA del PTR all'interno dell'elaborato PO.Ra ed ha ridimensionato/stralciato le aree in oggetto, recependo nel loro complesso i rilievi espressi dalla Regione.

Relativamente alla quantificazione della CIR del nuovo PRG, dai dati esposti dal Comune si prende atto che - a seguito degli stralci/riduzioni superficiali operati in sede controdeduttiva - la capacità insediativa residenziale proposta nella stesura iniziale del Piano (2760 abitanti) è stata diminuita di n.258 unità e si attesta ora a **2502 abitanti** (- 9,34% rispetto alla prima stesura). La CIR proposta dal presente PRG corrisponde ad un aumento di + 537 abitanti rispetto alla CIR vigente (1965 abitanti), pari ad un incremento del 27,32%.

Riassumendo, a seguito delle controdeduzioni la CIR di Piano vigente risulta quindi essere stata aumentata del 27,32% anziché del 40,45% proposto nella versione iniziale del PRGC adottata nell'aprile 2009, comportando un significativo ridimensionamento delle nuove quantità edificatorie proposte dall'Amministrazione Comunale nel proprio strumento urbanistico generale.

A fronte della summenzionata CIR, dai dati esposti in sede controdeduttiva si prende atto che gli standards urbanistici di PRG (mq.96.627) corrispondono ad una quantità di 38,62 mq/ab, che risulta soddisfare ampiamente i requisiti di legge.

1.2) Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Si premette che la verifica del presente punto è stata effettuata congiuntamente con il Settore Territorio e Paesaggio, il quale ha prodotto le proprie valutazioni di competenza con nota trasmessa con mail del 3.12.2019 - h.13:27.

In sede di primo esame (Relazione del 20.4.2015) era stato chiesto al Comune di recepire le norme allora in salvaguardia del PTP e di introdurre una specifica norma al fine di verificare in sede di attuazione i contenuti del PTR garantendo la coerenza con gli indirizzi e le direttive contenute nelle NTA del PTR.

In data 3.10.2017, con D.C.R. n. 233-35836, è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale, divenuto efficace dal giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul BUR (BUR n. 42, S1 del 19.10.2017).



Il Comune ha elaborato all'interno della *Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali (Elab.PO Ra – agosto 2018)* uno specifico capitolo relativo alla verifica di coerenza del PRG con il vigente PPR. Il Comune dichiara che il proprio PRG sarà adeguato al PPR successivamente all'approvazione definitiva ed attesta che le NTA del PRG in epigrafe *“prevalentemente si adattano e non sono in contrasto con le NTA cogenti del PPR”*.

Si riporta, di seguito, integralmente il parere del Settore Territorio e Paesaggio:

A seguito dell'approvazione del Ppr, in data 3 ottobre 2017, con D.C.R. n. 233-35836, secondo i disposti di cui all'art. 46 comma 9 delle NdA del Ppr stesso, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso.

Con riferimento alla coerenza dei contenuti del Prg di Borgolavezzaro con il Ppr approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, tenuto conto di quanto disposto all'articolo 11, comma 12, del Regolamento attuativo del Ppr stesso, approvato con DPGR n. 4/R del 22 marzo 2019, si esprimono le seguenti considerazioni.

Il Prg del Comune di Borgolavezzaro è stato adottato con DCC del 6.04.2009 e gli elaborati sono stati integrati e rielaborati ai sensi dell'art. 15 comma 15 della l.r.56/1977 (nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013) e trasmessi in data 30.01.2019.

Al fine della verifica della coerenza del Prg rispetto al Ppr, di cui all'art. 46 sopra citato, si prende atto di quanto inserito nella relazione illustrativa del Prg stesso, che fornisce una sintetica lettura degli elementi che connotano il contesto paesaggistico di intervento, così come individuati dal Ppr.

Nell'area oggetto del Prg non sono presenti beni paesaggistici individuati ai sensi degli artt.136 e 157 del D. Lgs. 42/2004; sono presenti beni paesaggistici di cui all'art. 142 “aree tutelate per legge” del D.lgs. n. 42/2004, comma 1, lett. c), g) e h). L'area risulta caratterizzata, in particolare, dalle seguenti componenti paesaggistiche rappresentate nella Tavola P4 del Ppr:

“zona fluviale interna e allargata” – art. 14 delle NdA del Ppr;

“aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico” - art. 17 delle NdA del Ppr per la presenza dell'area umida Agogna Morta;

“aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità - art. 18 delle NdA del Ppr per la presenza del SIC “Agogna Morta (Borgolavezzaro – IT1150005)”

“aree di elevato interesse agronomico” di cui all'art. 20 delle NdA del Ppr;

“viabilità storica e patrimonio ferroviario” – art. 21 delle NdA del Ppr per la presenza della rete viaria di età moderna e contemporanea Novi Ligure-Novara e la ferrovia storica Novara-Mortara;

“patrimonio rurale storico” - art. 25 delle NdA del Ppr;

“elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica” – art. 30 delle NdA del Ppr per la presenza di Cascina Caccia e della Parrocchiale dei SS. Bartolomeo e Gaudenzio;

“aree rurali di specifico interesse paesaggistico” - art. 32 delle NdA del Ppr per la presenza di “sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie (SV5): Borgolavezzaro”;

“porte urbane” – art. 34 delle NdA del Ppr per la presenza di tre porte critiche;

“morfologia insediativa m.i. 2 Aree urbane consolidate dei centri minori” di cui all'art. 35 delle NdA del Ppr;

“morfologia insediativa m.i. 4 Tessuti discontinui suburbani” di cui all'art. 36 delle NdA del Ppr;



“morfologia insediativa m.i. 7 Aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica” di cui all’art. 38 delle Nda del Ppr;

“morfologia insediativa m.i. 10 Aree rurali di pianura o collina” di cui all’art. 40 delle Nda del Ppr.

Si prende atto della Relazione di coerenza al Ppr e alla pianificazione sovraordinata regionale inserita nella Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali (agosto 2018).

Si prende atto, altresì, dei contenuti dell’elaborato “Repertorio comunale dei beni paesistici, ambientali e storici” che fornisce un quadro complessivo dei beni paesistici e ambientali, nonché dei beni storico-architettonici come individuati dal PTP, e rappresentati nell’elaborato cartografico AT 8 “Territorio comunale: repertori dei beni paesistici, ambientali e storici”.

In merito alle previsioni contenute nella variante in oggetto si evidenzia quanto segue.

Riguardo alle previsioni **PE01 e PE02** (residenziali di nuovo impianto) si rileva che le aree in oggetto ricadono in parte in ambito sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell’art. 142 “aree tutelate per legge” del D.lgs. n. 42/2004, comma 1, lett. c); inoltre la lettura dello stato dei luoghi effettuata dal Ppr riconosce le aree come “aree di elevato interesse agronomico” di cui all’art. 20 delle Nda del Ppr e stabilisce per tali aree che *“i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l’inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti”*. Le aree si trovano inoltre all’interno delle aree rurali con morfologie insediative m.i. 10 di cui all’art. art. 40 delle Nda del Ppr, che consente *“la previsione di interventi (...) qualora vi sia l’impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti”*.

Verificato tuttavia che le previsioni in oggetto corrispondono ad aree intercluse (perché marginali rispetto all’abitato, ma comprese tra questo e un insediamento produttivo), poste a completamento dell’edificato esistente, e che ricadono, per l’area PE02, nei suoli urbanizzati consumati aggiornati a dicembre 2017 e, per l’area PE01, nel suolo inserito nel PRG 2008 (come indicato dall’Amministrazione Comunale nella tavola “AT9 Consumo di suolo su base catastale; perimetrazione del centro e dei nuclei abitati”), si ritiene che non sussistano particolari criticità rispetto alla coerenza con le normative del Ppr, purché come previsto al comma 4 dell’art. 20 sopra citato *“Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedano che (...) la realizzazione di nuove edificazioni sia subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata”*.

Riguardo alla previsione **PE03** (residenziale di nuovo impianto), analogamente a quanto sopra si evidenzia quanto segue. La lettura dello stato dei luoghi effettuata dal Ppr riconosce le aree come “aree di elevato interesse agronomico” di cui all’art. 20 delle Nda del Ppr e stabilisce per tali aree che *“i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l’inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti”*. Le aree si trovano all’interno delle aree rurali con morfologie insediative m.i. 10 di cui all’art. art. 40 delle Nda del Ppr, che consente *“la previsione di interventi (...) qualora vi sia l’impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti”*.

Verificato tuttavia che le previsioni in oggetto sono poste a margine, a completamento dell’edificato esistente e ricadono nei suoli urbanizzati consumati aggiornati a dicembre 2017



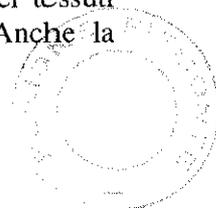
(come indicato dall'Amministrazione Comunale nella tavola "AT9 Consumo di suolo su base catastale; perimetrazione del centro e dei nuclei abitati"), si ritiene che non sussistano particolari criticità rispetto alla coerenza con le normative del Ppr, purché come previsto al comma 4 dell'art. 20 sopra citato *"Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedano che (...) la realizzazione di nuove edificazioni sia subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata"*. Si prende atto dell'inserimento al margine dell'area della fascia di verde privato che può configurarsi come limite dell'espansione.

La previsione **PE05** (residenziale di nuovo impianto) ricade in ambito sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 "aree tutelate per legge" del D.lgs. n. 42/2004, comma 1, lett. c) ed è compresa nella morfologia insediativa di tipo m.i. 4 (tessuti discontinui suburbani, art. 36 delle NdA del Ppr), nonché nelle aree rurali di specifico interesse paesaggistico (in particolare la risaia, art. 32 delle NdA del Ppr). Considerando che l'intervento contribuisce a chiudere il margine dell'edificato attuale, vengono rispettate le indicazioni di cui all'art. 36 del Ppr, che invita al completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali e potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.

Non sussistono quindi particolari criticità purché, secondo quanto disposto dall'art. 32 del Ppr, l'intervento conservi la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario e gli elementi lineari eventualmente presenti (ad esempio siepi o alberate, ecc.) e purché utilizzi materiali e tipologie edilizie che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato.

Le previsioni **PE06 e PE07** (residenziali di nuovo impianto) nel Ppr sono riconosciute come "aree di elevato interesse agronomico" di cui all'art. 20 delle NdA, che stabilisce per tali aree che *"i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti"*. Le aree si trovano inoltre all'interno delle aree rurali con morfologie insediative m.i. 10 di cui all'art. art. 40 delle NdA del Ppr, che consente *"la previsione di interventi (...) qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti"*. Verificato tuttavia che le previsioni in oggetto si configurano come aree poste ai limiti dell'abitato, contribuendo a chiudere il margine dell'edificato a completamento dell'esistente, e che ricadono nei suoli urbanizzati consumati aggiornati a dicembre 2017 (come indicato dall'Amministrazione Comunale nella tavola "AT9 Consumo di suolo su base catastale; perimetrazione del centro e dei nuclei abitati"), si ritiene non sussistano particolari criticità rispetto alla coerenza con le normative del Ppr, purché come previsto al comma 4 dell'art. 20 sopra citato *"Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedano che (...) la realizzazione di nuove edificazioni sia subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata"*.

Tutte le previsioni residenziali di completamento si trovano all'interno del perimetro del centro abitato (tranne l'area PE02) e all'interno dei suoli urbanizzati consumati aggiornati a dicembre 2017; inoltre la maggior parte di questi interventi sono già compresi nei tessuti discontinui suburbani (m.i. 4), pertanto non costituiscono particolari criticità. Anche la



previsione PE02 comunque si trova ai limiti dell'edificato esistente e in adiacenza alle due nuove previsioni residenziali PE06 e PE07.

L'area **PE01** (nuovo impianto produttivo) è riconosciuta dal Ppr tra le "aree di elevato interesse agronomico" di cui all'art. 20 delle NdA, che stabilisce per tali aree che *"i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti"*. La previsione si trova inoltre all'interno delle aree rurali con morfologie insediative m.i. 10 di cui all'art. art. 40 delle NdA del Ppr, che consente *"la previsione di interventi (...) qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti"*. L'intervento inoltre è compreso nelle aree rurali di specifico interesse paesaggistico (in particolare la risaia, art. 32 delle NdA del Ppr). Secondo quanto disposto da tale articolo, l'intervento deve consentire la conservazione della leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario e degli elementi lineari eventualmente presenti (ad esempio siepi o alberate, ecc.), nonché prevedere l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato.

La previsione, così come proposta, è l'esito di una rilevante riduzione della superficie originariamente proposta effettuata con le controdeduzioni alle osservazioni regionali. In considerazione di quanto sopra esposto, della riduzione dell'area e della localizzazione della stessa area in continuità con l'edificato esistente si ritiene che, ai fini della coerenza con il Ppr, l'attuazione della previsione in oggetto richieda l'inserimento nelle NTA del Prg di specifiche norme a riscontro dei disposti di cui all'art. 32 sopra citato.

Le previsioni **PE02 e PE03** (aree produttive di completamento), dalla lettura dello stato dei luoghi effettuata dal Ppr, sono classificate come "aree di elevato interesse agronomico" di cui all'art. 20 delle NdA, che stabilisce per tali aree che *"i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti"*. Le aree si trovano all'interno delle aree rurali con morfologie insediative m.i. 10 di cui all'art. art. 40 delle NdA del Ppr, che consente *"la previsione di interventi (...) qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti"*.

Inoltre le aree sono comprese nelle aree rurali di specifico interesse paesaggistico (in particolare la risaia, art. 32 delle NdA del Ppr). Secondo quanto disposto da tale articolo, gli interventi devono consentire la conservazione della leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario e degli elementi lineari eventualmente presenti (ad esempio siepi o alberate, ecc.), nonché prevedere l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato.

Verificato tuttavia che le previsioni in oggetto si configurano come aree intercluse a completamento dell'edificato esistente, si ritiene non sussistano particolari criticità rispetto alla coerenza con le normative del Ppr, purché come previsto al comma 4 dell'art. 20 sopra citato *"Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedano che (...) la realizzazione di nuove edificazioni sia subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata"* e purché venga attuato quanto sopra ricordato per l'art. 32 delle NdA.



Riguardo alla previsione **PC01** si rileva che l'area in oggetto ricade in parte in ambito sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 "aree tutelate per legge" del D.lgs. n. 42/2004, comma 1, lett. c); inoltre la lettura dello stato dei luoghi effettuata dal Ppr, in particolare, riconosce il lotto come "aree di elevato interesse agronomico" di cui all'art. 20 delle Nda del Ppr e stabilisce per tali aree che *"i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti"*. L'area si trova all'interno delle aree rurali con morfologie insediative m.i. 10 di cui all'art. art. 40 delle Nda del Ppr, che consente *"la previsione di interventi (...) qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti"*.

Verificato tuttavia che la previsione in oggetto corrisponde ad un'area interclusa a completamento dell'edificato esistente (nelle vicinanze di altre due previsioni di nuovi impianti residenziali PE01 e PE02), si ritiene che non sussistano particolari criticità rispetto alla coerenza con le normative del Ppr, purché come previsto al comma 4 dell'art. 20 sopra citato *"Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedano che (...) la realizzazione di nuove edificazioni sia subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata"*.

Il provvedimento di approvazione del Prg dovrà dichiarare la coerenza dello stesso con il Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 9 delle Nda del Ppr, fatto salvo il recepimento delle osservazioni sopra esposte.

Si ricorda infine al Comune, che ai sensi dell'art. 46 comma 2 delle Norme di Attuazione del Ppr, dovrà adeguare il proprio Prg al Ppr ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del D.lgs. n. 42/2004.

Alla luce delle considerazioni, valutazioni e richieste espresse nel parere del Settore Territorio e Paesaggio, si apportano alle NTA del PRGC le seguenti modificazioni ex officio ad esso conseguenti:

art.3.5.4

si intende inserito il seguente ultimo comma: *"Norma specifica per l'area PE01: l'intervento dovrà consentire la conservazione della leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario e degli elementi lineari eventualmente presenti (ad esempio siepi o alberate, ecc.), nonché prevedere l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato."*

art.3.5.3

si intende inserito il seguente penultimo comma: *"Norma specifica per le aree PE02 e PE03: gli interventi dovranno consentire la conservazione della leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario e degli elementi lineari eventualmente presenti (ad esempio siepi o alberate, ecc.), nonché prevedere l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato oltre che rispettarne i caratteri paesaggistici."*



art.3.5.3

si intende inserito il seguente ultimo comma: *“Norma specifica per l'area PC01: la realizzazione dell'intervento è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata”*.

2) Adeguamento del PRGC al Piano Territoriale Provinciale (PTP)

Il PRGC in esame contiene l'adeguamento al PTP, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.383-28587 del 5.10.2004.

Nel merito, la Provincia di Novara aveva espresso le valutazioni di competenza, ai sensi della Circolare Regionale n.5/PET del 23.5.2002, con Deliberazione della Giunta Provinciale n.115 del 5.3.2009, la quale aveva considerato il PRGC compatibile con il vigente PTP subordinatamente al recepimento delle seguenti specifiche prescrizioni, puntualmente richiamate nella relazione regionale di primo esame del 20.4.2015:

a) era stato chiesto di individuare una fascia di rispetto di mt.200 per il mantenimento della distanza minima a cui è consentita la coltivazione del riso (D.P.R.n.1410 del 03.03.1970) da riportare nelle tavole del P.R.G.C., prescrivendo altresì la distanza minima per la coltura del riso per quanto attiene agli aggregati di case, cimiteri, case isolate e cascinali;

b) relativamente al repertorio comunale dei beni paesistici, ambientali e storici era stato chiesto di:

- approfondire le schede descrittive, evidenziando gli elementi e gli aspetti di pregio, indicandone i vincoli, le tutele e lo stato di conservazione
- integrare le schede con la planimetria del bene e la didascalia per le fotografie
- valutare e verificare con maggiore attenzione l'inserimento degli insediamenti rurali nel Repertorio, promuovendone il razionale recupero e riutilizzo

riportare nelle NTA di PRGC le disposizioni particolari conferite per i beni di caratterizzazione (cascina Molino Nuovo e cascina Caccia), di cui all'art.2.15 delle NTA del PTP;

c) in merito all'area residenziale di nuova costruzione (PE04), era stato chiesto di predisporre specifici parametri edilizi per tutelare la confinante cascina Molino Nuovo;

d) era stato chiesto di definire gli accordi e le modalità di sviluppo delle aree di nuovo impianto APEA, che dovranno garantire inoltre la tutela del fontanile Amalia presente nelle immediate vicinanze;

e) in merito alle eventuali modifiche al tracciato della variante della SR211, era stato chiesto al Comune di dimostrare il processo logico e fondato di pianificazione rispetto alle dinamiche insediative di sviluppo, con particolare attenzione agli aspetti funzionali, ambientali, acustici e di qualità del suolo, rammentando che sarebbe opportuno seguire il più possibile le linee guida stilate dal PTP in materia; veniva, inoltre, suggerito di modificare e verificare alcune caratteristiche geometriche del tracciato stradale.

Alla luce delle richieste di cui alla sopraccitata Deliberazione di Giunta Provinciale ed alle controdeduzioni comunali – che hanno in prevalenza recepito solo parzialmente ovvero rigettato tali richieste - il Settore scrivente ha ravvisato la necessità di chiedere alla Provincia una verifica del nuovo PRGC riadottato (cfr.nota prot.9006/A16000 del 4.4.2019).

La Provincia di Novara, a seguito della verifica degli elaborati progettuali del PRGC riadottato in forma definitiva, ha emanato il Decreto del Presidente n.207 del 23.12.2019 (**all.n.4**) con cui – sulla base della relazione tecnica del Settore Affari istituzionali,



Pianificazione territoriale, Tutela e valorizzazione ambientale, allegata e facente parte integrale del parere – ha espresso le valutazioni conclusive di competenza sulle controdeduzioni comunali.

La Provincia – con riferimento alle succitate richieste di carattere prescrittivo di cui alle lettere a), b) c) d) ed e) - ha decretato:

*“1. di ritenere, rispetto alle criticità segnalate nel parere espresso con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 115 del 5/3/2009 la variante, così come riadottata, **compatibile** con il Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n. 383-28587 del 05/10/2004, pubblicata sul BURP n. 43 del 28/10/2004, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni:*

- in merito al punto a) si chiede al Comune il tempestivo recepimento cartografico, non oltre la prossima variante di PRGC, delle distanze minime da rispettare per la coltivazione del riso, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento Speciale del riso, così come prescritto all'art.2.10 delle NTA del PTP, c. 3.9;

- in merito al punto d) si chiede di modificare l'art. 3.5.4 delle NTA del PRGC come da relazione Tecnica, dando atto che “L'area produttiva PE01 è attuabile unicamente come ampliamento delle aree produttive configurate (art. 3.5.2 delle NTA del PRGC) e di completamento (art. 3.5.3 delle NTA del PRGC) ubicate in fregio alla stessa”;

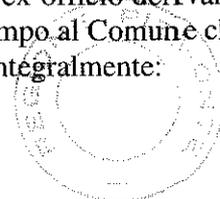
2. di prendere atto, in merito al punto c), che la previsione dell'area residenziale di nuovo impianto a confine con la Cascina Molino Nuovo è stata stralciata e pertanto l'osservazione è decaduta;

*3. di ritenere, visti gli elaborati prodotti a seguito delle osservazioni, recepite le prescrizioni contenute nella Relazione tecnica, il Piano Regolatore Generale del Comune di Borgolavezzaro **parzialmente adeguato** ai disposti del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 05/10/2004, pubblicata sul BURP n. 43 del 28/10/2004, richiamando a tal proposito quanto segue:*

- in merito al punto b) si prende atto che, rispetto alle limitazioni richieste relativamente ai tipi di intervento ammessi sui beni di caratterizzazione, il Comune ha ritenuto di estendere gli interventi previsti sulla Cascina Molino Nuovo ammettendo anche la sostituzione edilizia e la demolizione delle superfetazioni incongrue, previa redazione di un piano di recupero; si prende altresì atto che nel Repertorio datato Ottobre 2018 sono state parzialmente approfondite le singole schede, tuttavia, quando l'Amministrazione comunale completerà l'adeguamento del PRGC al Piano Territoriale Provinciale, il Repertorio dei Beni paesistici e storici dovrà essere implementato come indicato nella Relazione tecnica;

- in merito al punto e) si prende atto che la nuova previsione viabilistica è stata ricondotta ad una fascia di rispetto inedificabile e che è stato parzialmente rivisto il tracciato della variante stradale, si ritiene che la previsione non sia in contrasto con quella proposta alla tavola C del Piano Territoriale Provinciale, tuttavia, trattandosi di una fascia inedificabile non supportata da nessun tipo di studio specifico, il Settore Tecnico Viabilità, ritiene, in questa fase, di non avere elementi sufficienti per poter esprimere parere tecnico in merito. Relativamente all'integrazione dell'art. 4.3.4, si rileva che, il tratto di rete ecologica coincidente con il possibile futuro tracciato della tangenziale dovrà essere riprogettato e verificato in coerenza con il progetto della viabilità stessa e non presentare soluzioni di continuità anche rispetto agli altri elementi della rete ecologica.”

Ciò premesso, si apportano alle NTA del PRG le seguenti modificazioni ex officio derivanti dalle richieste espresse dalla Provincia di Novara, rammentando nel contempo al Comune che il contenuto del sopraccitato Decreto Presidenziale dovrà essere recepito integralmente:



art. 3.5.4, 1° comma:

dopo le parole “ecologicamente attrezzate.” si aggiunge la seguente frase: “L’area produttiva PE01 è attuabile unicamente come ampliamento delle aree produttive configurate (art. 3.5.2 delle NTA del PRGC) e di completamento (art. 3.5.3 delle NTA del PRGC) ubicate in fregio alla stessa.”

art. 3.5.4, 5° comma:

il 5° comma è stralciato e sostituito dal seguente testo: “Si procede con strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata. Il SUE sarà finalizzato a concordare specifiche scelte di sviluppo urbanistico e di pianificazione dell’area da configurare quale area produttiva ecologicamente attrezzata, assumendo, ai fini ambientali, i disposti di cui all’art.5.1.6 e garantendo la tutela del Fontanile Amalia presente nelle immediate vicinanze.”.

art. 3.5.4, 6° comma:

La dizione “Successivamente, si procede con strumento urbanistico esecutivo, di iniziativa pubblica o privata.” è stralciata.

3) Aspetti geologico-tecnici

In merito agli aspetti di carattere idrogeologico, era stato chiesto al Comune di controdedurre a quanto contenuto nei pareri espressi da ARPA Piemonte - Prevenzione dei rischi geologici e dai Settori della Direzione regionale Opere Pubbliche, che avevano avanzato osservazioni relative anche alle singole aree proposte con il PRGC.

Inoltre - avendo il piano assentito interventi di demolizione e ricostruzione configurantisi, di fatto, come nuove costruzioni in ambiti esterni al tessuto urbano – si era domandato al Comune di integrare l’analisi di tali ambiti con specifiche schede geologico-tecniche.

Lo scrivente ha ritenuto di chiedere al Settore Tecnico Novara-Verbania ed al Settore Difesa del suolo il parere di competenza relativamente al PRGC riadattato.

Si prende atto dei contenuti del parere del Settore Tecnico Regionale Novara-Verbania, di cui alla nota prot.n.54799/A1817A del 25.11.2019, pervenuta in data 25.11.2019 (prot.29722/A16000) (**all.2**), che si intende qui richiamato integralmente e le cui prescrizioni devono essere recepite in toto.

In particolare, il Settore Tecnico Regionale Novara-Verbania ha evidenziato la necessità di apportare modificazioni agli elaborati adottati o prescrizioni specifiche da introdurre, come di seguito indicato.

La Tav.G5 “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica – base ctr” (scala 1:10.000) andrà modificata per renderla coerente con le perimetrazioni di maggior dettaglio delle Tavole G6a e G6b; ai fini dell’approvazione del PRG viene pertanto introdotta la seguente modifica ex officio alle NTA:

art.1.1.2, 2° comma, lettera c): dopo le parole “del territorio comunale;” si intende inserita la seguente dizione “per quanto attiene la “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” prevalgono le indicazioni contenute nelle Tavole di maggior dettaglio (G6a e G6b).”



art.4.4.1, 3° comma:

si intende aggiunto il seguente testo: “*Per tali aree vale quanto prescritto all’art. 4.4.3 c. 3 (Art. G2bis) punto d delle presenti norme*”.

art.4.4.1, 6° comma:

- al penultimo capoverso, dopo la parola “etc.” si aggiunge il seguente testo: “*Tali strutture non sono ammesse lungo le fasce spondali dei corsi d’acqua individuate dalla classe IIIb3 stessa*”.
- al termine del primo capoverso, si aggiunge il seguente testo: “*Gli interventi di ristrutturazione sono vincolati al collaudo e alla certificazione urbanistica delle opere di riassetto di cui al Cronoprogramma Elaborato 11, per gli edifici ivi rappresentati*”;
- al termine dell’ultimo capoverso, si aggiunge il seguente testo: “*Per quanto non specificato in questa sede, si applicano i disposti di cui al cap. 7 della parte II dell’Allegato A alla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014*”.

art.4.4.3:

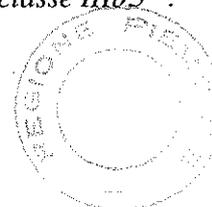
si intende inserito il seguente Art.G7: “*In accordo a quanto stabilito dalla D.G.R. n. 17-7911/2018, All. A, cap. 2.1.4.2, applicando i contenuti dell’art. 27 c. 3 delle NTA del PAI, il limite di fascia B coincidente con il limite di fascia C del PAI lungo il T. Agogna viene fatto coincidere con il limite esterno dell’area M; all’interno di tale limite sono vigenti i disposti delle NTA del PAI all’interno delle fasce B*”.

si intende inserito il seguente Art.G8: “*Relativamente alle opere di interesse pubblico in aree ad elevata pericolosità geologica - atteso che la D.G.R. n. 18-2555 del 09/12/2015 ha fornito chiarimenti in merito alle disposizioni applicabili a seguito dell’abrogazione dell’art. 31 della L.R. 56/1977 ai sensi della L.R. n. 3/2015 - laddove le presenti Norme fanno riferimento all’art. 31 citato, troverà applicazione quanto indicato al punto 1 dell’ottavo capoverso del cap. 7.1 della parte I dell’Allegato A alla D.G.R. n. 64-7417/2014 come modificata dalla D.G.R. n. 18-2555/2015 (Allegato 1).*”

Il Settore Tecnico Regionale richiede, altresì, le seguenti modificazioni agli elaborati “Relazione geologico-tecnica” (Elaborato G9) e “Relazione geologico-tecnica integrativa” (Elaborato G10).

Elaborato G9 “Relazione geologico-tecnica integrativa – schede aree di nuova destinazione urbanistica e viabilità”:

- nel titolo del cartiglio dell’elaborato G9 dovrà essere eliminata la parola “*integrativa*”.
- all’interno dell’elaborato G9 dovrà essere inserita la Scheda relativa all’ “Area 13” dell’Elaborato G10, con le seguenti modifiche: “*Classe di idoneità urbanistica*” da “*IIC-IIIa*” a “*IIC-IIIb3*”. Al paragrafo “*Utilizzazione edificatoria dell’area*”, il testo tra parentesi viene sostituito dal seguente: “*Vedi norme Elab. P a classe IIC e classe IIIb3*” .
- all’interno dell’elaborato G9 in oggetto dovrà essere inserita la Scheda relativa all’ “Area 13” dell’Elaborato G10, con le seguenti modifiche: “*Classe di idoneità urbanistica*” da “*IIC-IIIa*” a “*IIC-IIIb3*”. Al paragrafo “*Utilizzazione edificatoria dell’area*”, il testo tra parentesi viene sostituito dal seguente: “*Vedi norme Elab. P a classe IIC e classe IIIb3*” .



- nella scheda “Area 1”, al termine del paragrafo “NOTE DI COMMENTO”, si inserisce il seguente testo: “Nelle porzioni in classe IIIa sono precluse modificazioni morfologiche (ad esempio riquotature) che possano causare effetti negativi sulle aree adiacenti; le relazioni tecniche a supporto dei progetti dovranno documentare tali aspetti”.

Elaborato G10 “Relazione geologico-tecnica integrativa – schede aree di nuova destinazione urbanistica e viabilità”:

si stralcia integralmente quanto contenuto nell’elaborato in oggetto, ad eccezione della Scheda relativa all’ “Area 13”.

Da ultimo, si specifica che il Settore Tecnico Regionale Novara-Verbania ha dichiarato che non è risultato necessario richiedere valutazioni specifiche al Settore Difesa del Suolo, non essendo presenti nelle controdeduzioni tematismi di specifica pertinenza da esaminare.

4) Valutazione Ambientale Strategica

Per quanto attiene agli aspetti relativi alla VAS si era rimandato alla *Relazione dell’Organo Tecnico Regionale per la VAS finalizzata all’espressione del parere motivato*, di cui Determinazione Dirigenziale regionale n.430 del 23.8.2012, invitando l’Amministrazione comunale, nell’iter procedurale di controdeduzioni, a valutarne i contenuti ed a ottemperare alle specifiche e puntuali richieste ivi formulate.

Le controdeduzioni sono state esaminate dal competente Settore Valutazioni ambientali e Procedure integrate che, con nota trasmessa in data 26.11.2019 (All.3), ha espresso le valutazioni di competenza, che si intendono qui richiamate integralmente.

In particolare, nel succitato contributo è stata avanzata la necessità di introdurre nelle NTA del PRG le seguenti modificazioni, che vengono, pertanto, inserite “ex officio”:

art.3.5.1:

si introduce il seguente nuovo penultimo comma: “Per le aree produttive e commerciali nel caso in cui gli edifici di nuova realizzazione presentino ampie superfici vetrate, queste dovranno essere realizzate con materiali opachi o colorati o satinati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all’avifauna ed evitare collisioni. A questo proposito si potrà far riferimento alla pubblicazione “Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli” (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2013).”.

art. 2.4.2 dopo il p.to 2.:

art. 3.2.1 dopo il p.to 4.:

art. 3.4.1 dopo il p.to 6.:

art. 3.5.1 dopo il p.to 12.:

art. 4.1.1 dopo il p.to 2.:

art. 4.3.1 dopo il p.to 3.:

si inserisce il seguente testo: “Al fine di limitare l’espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi a verde, si dovrà rispettare quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List), che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l’applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento.”.



Si introducono “ex officio” anche le seguenti modificazioni all’elaborato A b.5 “Piano di monitoraggio” adottato con DCC n.31 del 29.11.2018:

D) CONTENUTO DEI REPORT DI MONITORAGGIO:

dopo le parole “(omissis) sovrapposizione delle carte,” si intende introdotto il seguente testo:
“nell’ambito della quale verranno altresì definiti i punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva, utili all’attività dei rilievi fotografici previsti a pag. 4 del Piano di Monitoraggio”.

5) Verifica di compatibilità acustica

Era stato chiesto al Comune di integrare in sede controdeduttiva la documentazione di PRGC, al fine di poter confrontare la classificazione acustica vigente con le eventuali nuove classificazioni derivanti dalle modifiche urbanistiche proposte, oltre alle relative fasce cuscinetto; al riguardo si era specificato di effettuare la puntuale verifica planimetrica di dettaglio delle criticità, ricordando che per le aree che presentano accostamenti critici le fasce cuscinetto non devono gravare sulle aree limitrofe, ma debbono essere ricomprese all’interno delle aree che hanno generato il contrasto acustico.

In sede controdeduttiva il Comune ha predisposto l’elaborato ATc “Verifica di compatibilità acustica con il PCA approvato con DCC n.25 del 15.7.2004”, che ricomprende alcuni mutamenti di classificazione relativamente alle aree, generanti un contrasto acustico a seguito delle controdeduzioni, in particolare per quanto attiene gli ambiti produttivi.

Ad avvenuta approvazione del PRG il Comune dichiara che provvederà all’aggiornamento del PZA vigente allineandolo con le modificazioni intercorse, ai sensi della LR 52/2000.

6) Industrie a rischio di incidente rilevante (RIR)

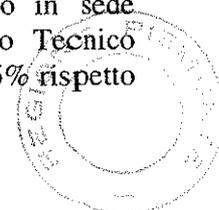
Si era ricordato al Comune che qualora il proprio territorio fosse interessato dalla presenza di industrie a rischio di incidente rilevante e/o da aree di danno derivanti dai comuni limitrofi, sarebbe soggetto agli obblighi introdotti con il D.M. del 9.5.2001, in attuazione al D.Lgs.17.8.1999, n.334 ed avrebbe dovuto predisporre l’elaborato Tecnico di RIR in ottemperanza alla D.G.R.n.20-13359 del 22.02.2010.

Il Comune ha verificato che non sono presenti sul proprio territorio industrie soggette agli obblighi del D.Lgs 334/1999, come risulta dalla certificazione a firma del Responsabile del procedimento in data 18.5.2018.

7) Aree residenziali

7.1) Capacità Insediativa Residenziale e consumo di suolo

Nel premettere che la CIR del PRGC vigente al 2007 (795 vani/abitanti), si era ridotta a fine 2013 a 609 vani/abitanti in seguito all’attuazione di aree a destinazione residenziale dello strumento urbanistico vigente, si era evidenziata la necessità di tenere conto in sede controdeduttiva delle considerazioni espresse nel parere motivato dell’Organo Tecnico Regionale in merito all’incremento della CIR (pari a 1965 abitanti, con un +40,45% rispetto



alla popolazione residente al 2007), aggiornando i dati dimensionali e lo stesso calcolo della CIR.

Si era evidenziato, inoltre, che le scelte di nuove previsioni di sviluppo urbanistico risultavano incongruenti con le NTA del PTR (artt.24, 26 e 31), in particolare con l'art.24 che ha come "*obiettivo prioritario del PTR ... la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura*" e "*nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo*", nonché con gli ambiti di produzione di prodotti DOP, IGP e PAT presenti sul territorio comunale di Borgolavezzaro: tali aree risultano a forte vocazione agricola e, di conseguenza, stante le scelte effettuate di consistenti espansioni urbanistiche in aree di pregio agricolo, tendono a non soddisfare l'obiettivo prioritario di valorizzazione dell'agricoltura e del patrimonio agricolo.

Era stato richiamato, infine, quanto affermato dall'OTR in merito alla necessità del contenimento del consumo di suolo al fine di limitare le ricadute ambientali e paesaggistiche in ambito agricolo di elevata fertilità, ritenendo necessario che il Comune massimizzasse le misure di mitigazione e compensazione, riducendo le previsioni di trasformazione mediante lo stralcio e/o la riconfigurazione di una serie di aree tendenti ad aprire nuovi fronti di edificazione in ambiti prettamente agricoli e/o interferiti da reti irrigue e viabilità di carattere sovracomunale. In particolare ci si riferiva all'ampia previsione insediativa di carattere residenziale e produttivo prevista ai margini del tessuto urbano verso Mortara (Aree PE02, PE06, PE07 e PE01) che pareva eccessiva sia rispetto al consumo di suolo che alla CIR.

In coerenza con la richiesta di stralcio formulata dall'OTR, si chiedeva al Comune di ripensare le previsioni insediative, proponendo una consistente riduzione delle stesse così come di seguito dettagliato:

Le controdeduzioni rispetto al tema del consumo di suolo evidenziano quanto segue.

Il *Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte 2015* fornisce un dato di CSU per il Comune di Borgolavezzaro pari a mq.950.000. Il Comune (cfr.Relazione pagg.61-63 e Tavola AT09) ha rappresentato il CSU ricomprendendo il suolo che ha dichiarato risultare effettivamente consumato e il suolo già compromesso o con processi edificatori già avviati; tale CSU viene dichiarato pari a mq.1.522.888, quindi maggiore del 60,30% rispetto al CSU indicato nel *Monitoraggio 2015*.

E' stata indicata una nuova quantità di previsioni insediative previste dal nuovo PRG comportanti un consumo di suolo pari a mq.60.834.

La direttiva di cui all'art.31 delle NTA del PTR prevede una quantità massima di nuovo suolo consumabile su base decennale pari al 6% del CSU, equivalente a mq.91.373, per cui la verifica del rispetto di quanto previsto dal PTR risulterebbe soddisfatta se si considera il CSU dichiarato dal Comune (mq.1.522.888), poichè il CSU calcolato dal nuovo PRG risulterebbe pari al 4%; se si considera, invece, il CSU indicato nel *Monitoraggio 2015* (mq.950.000) la verifica del rispetto di quanto previsto dal PTR risulterebbe di poco non soddisfatta, in quanto il CSU calcolato dal nuovo PRG sarebbe pari al 6,40%.

Per quanto attiene alle richieste di consistente riduzione e di stralci delle aree sopra menzionate, le controdeduzioni evidenziano un accoglimento parziale delle richieste regionali, in quanto per alcune delle aree in oggetto è stato effettuato un ampio ridimensionamento, in virtù del quale l'Amministrazione Comunale ritiene di aver assolto quanto richiesto in merito alla necessità di contenimento del consumo di suolo e di salvaguardia delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche negli ambiti agricoli di elevata fertilità.

Ciò premesso - alla luce delle rilevanti riduzioni/stralci di aree effettuati in accoglimento delle richieste regionali, considerando inoltre che i dati cartografici e quantitativi prodotti dal



Comune in sede di analisi puntuale del CSU sono stati dichiarati come più aggiornati e di maggior dettaglio e considerando, altresì, che l'art.3 delle NDA del PTR prevede comunque la possibilità di discostarsi dalla direttiva qualora esistano motivati e dimostrabili fattori di tipo tecnico, consentendo il superamento della soglia massima – si ritiene che il consumo di suolo aggiuntivo previsto dal nuovo PRG, fissato nella misura di mq.60.834, possa essere considerato accettabile, risultando inferiore alla soglia massima del 6% sulla base del CSU dichiarato dal Comune, ancorché superi in misura minima (0,40%) la soglia massima prevista dal PTR, se rapportato al dato meno affinato indicato dal *Monitoraggio 2015*.

7.2) Aree produttive

Le richieste effettuate da Regione Piemonte in sede di primo esame consistevano in:

- a) stralcio della porzione di area produttiva **PE01** (nuovo impianto) posta tra la fontana Fossa e la ex strada vicinale della Valstorta di cui si prevede l'ampliamento; la porzione rimanente della **PE01** deve essere attuata con la **PE04** mediante unico SUE che tenga conto nella sua attuazione anche della necessità di realizzare la viabilità di accesso e di distribuzione alle aree produttive attuate ed in previsione del PRGC vigente al fine di eliminare l'accesso diretto dalla strada 211, verso Mortara; il Comune ha mantenuto l'attuazione singola della **PE04** in quanto ha dichiarato che l'area è di proprietà della ditta posta a sud, diversa dalla ditta proprietaria dell'area posta a nord che viene dichiarata essere in trattativa per l'acquisto della porzione dell'area di nuovo impianto **PE01** al fine dell'ampliamento dell'attività. Viene prevista una soluzione viaria distributiva del traffico verso il comparto produttivo tendente ad eliminare l'accesso diretto dalla strada regionale 211.
- b) per l'area **PE05**, già prevista dal PRGC vigente, si era chiesto di ricollegare l'accesso alla stessa alla viabilità di previsione interna all'ambito precedente; il Comune ha previsto un unico accesso per il comparto produttivo sud.
- c) stralcio della previsione di ampliamento della ex strada della Valstorta in quanto ridondante ed eccessiva per il consumo di suolo; l'osservazione è stata accolta.
- d) mantenimento della strada di collegamento tra la ex strada della Valstorta e la strada 211 verso Mortara, che dovrà prevedere un accesso mediante rotonda al fine di alleggerire la pericolosità del traffico di scorrimento e di quello dei mezzi pesanti in entrata ed uscita, sia per gli insediamenti produttivi già esistenti in fregio alla strada 211, sia per quelli di nuova previsione; detta viabilità dovrà essere collegata con la strada di distribuzione interna richiesta al precedente punto a); la viabilità di collegamento del polo produttivo sud con la strada regionale 211 è stata rivista, ancorché il Comune non abbia optato per una soluzione di accesso mediante rotonda.
- e) Per le aree **PE02**, **PE06** e **PE07** si chiede di stralciare l'area **PE07** e di ripensare contestualmente la viabilità di accesso alle altre aree, tenendo conto della necessità di introdurre elementi progettuali atti a rallentare il traffico della strada 211, valutando altresì l'opportunità di risolvere anche la pericolosità viabilistica in entrata ed uscita della via don Ramponi.
- f) Per quanto attiene alla strada di circonvallazione di nuova previsione, si evidenziava che il tratto verso Vespolate era già previsto nel PRGC vigente, anche se con un tracciato discostantesi in qualche punto dalla nuova proposta, mentre il tratto verso sud si configurava come nuova previsione. Ciò premesso, si era chiesto di ripensare alla previsione di circonvallazione, valutando l'eventuale stralcio della previsione e l'introduzione di una ampia fascia inedificabile anche a fini agricoli (di ampiezza di almeno mt.200, come per altro già previsto all'art.3.6.1 per altre tipologie), non

comportante vincolo di consumo di suolo, ma consentente di mantenere libero il terreno agricolo per una futura previsione viabilistica di carattere sovracomunale.

L'Amministrazione Comunale ha accolto in parte la richiesta regionale in quanto l'area **PE07**, pur non stralciata, è stata ridimensionata, creando per l'accesso alle altre aree (**PE06** e **PE02**) un anello perimetrale a corona del nuovo comparto residenziale costituito dal prolungamento di via Graziosi/via Mezz'oncia con sbocco sulla direttrice di via Mortara. E' stato completamente stralciato tutto il resto del comparto residenziale sud.

Ciò premesso, si ritiene che le richieste avanzate in sede di primo esame abbiano trovato nella progettazione definitiva del PRG una corretta risoluzione delle criticità dal punto di vista urbanistico e viabilistico e, pertanto, le proposte presentate si ritengono accettabili nel loro complesso.

7.3) Aree residenziali

a) per l'area **PE04**: posta a ridosso del tessuto edificato, ma tendente ad aprire un nuovo fronte di edificazione, era stata ritenuta accettabile unicamente se proposta come unicum con l'ambito contiguo della Cascina Molino Nuovo, per altro in parte di proprietà comunale. L'area veniva accolta a condizione che la stessa fosse inserita all'interno di un Piano Particolareggiato e/o di un PIRU ricomprendente anche tutto l'ambito della Cascina Molino Nuovo, al fine di redigere un progetto unitario di riqualificazione e valorizzazione delle parti pubbliche, definendo destinazioni d'uso, parametri edilizi, mitigazioni ambientali e compensazioni specifiche. In caso contrario l'area avrebbe dovuto essere stralciata. In sede controdeduttiva il Comune ha accolto il rilievo, stralciando l'area **PE04**

b) Per le aree **PE03** e **PE05** che risultano contigue ad aree edificate, ma che si affacciano su porzioni di aree agricole, si chiede di inserire - sia graficamente che nelle norme - opportune cautele finalizzate a mitigare il fronte costruito verso il paesaggio agrario. Il Comune ha soddisfatto la richiesta regionale relativa alle aree **PE03** e **PE05** inserendo fasce a verde privato di mitigazione del fronte costruito verso il paesaggio agrario, prevedendo altresì una norma specifica all'art.3.4.4. delle NTA.

7.4) Centri storici e nuclei di antica formazione

Si chiedeva di specificare e prescrivere nelle NTA che sono assoggettati al vincolo di cui al D.Lgs.42/2004 tutti gli edifici di proprietà pubblica e/o privata legalmente riconosciuta la cui realizzazione risale ad oltre 70 anni e che come tali risultano assoggettati unicamente ad interventi di restauro e risanamento conservativo. L'osservazione è stata accolta attraverso l'integrazione dell'art.4.3.2 delle NTA.

Atteso inoltre che i fabbricati compresi nel perimetro dei centri storici e dei nuclei di antica formazione sono assoggettati all'art.24 della L.R.56/77 e s.m.i., si segnalava la necessità che venissero individuati come nuclei di antica formazione anche i fabbricati sparsi sul territorio comunale rivestenti caratteristiche di pregio e connotanti il paesaggio agrario da secoli. L'osservazione non è stata accolta in quanto il Comune ha specificato che solo due cascine storiche (Molino Nuovo e Caccia) risultano già essere state individuate come NAF, mentre gli altri nuclei rurali presenti sul territorio comunale - che evidentemente per il Comune non rivestono caratteristiche di pregio - sono già assoggettati a specifiche norme di tutela (art.3.6.4 NTA); si prende atto delle valutazioni/controdeduzioni comunali. Si chiedeva anche di verificare i vincoli di facciata presenti nel PRGC vigenti che non sono stati riconfermati, ma che costituiscono testimonianza storica della costruzione del paese. L'osservazione è stata



accolta: il Comune ha dichiarato di aver inserito il vincolo di facciata solo per gli immobili dalle caratteristiche storiche più importanti, escludendo quelli che sono già stati interessati da opere di sistemazione e restauro.

Per la Cascina Caccia, che conserva elementi di pregio, si chiedeva di inserire specifiche prescrizioni atte al mantenimento degli elementi tipologici e formali esistenti, delle facciate e degli andamenti delle falde delle coperture, senza modifica degli allineamenti. L'osservazione non è stata accolta: il Comune ha specificato che le NTA (artt.3.3.6) già contengono norme volte alla tutela, valorizzazione, recupero e riuso del patrimonio edilizio storico esistente e non abbisognano di ulteriori specifiche prescrizioni. Si prende atto della volontà comunale di non dettagliare ulteriormente il corpus normativo.

Si chiedeva di richiamare il vincolo ex art.24 della L.R.56/77 e s.m.i. e la sua valenza prescrittiva anche per l'elenco che costituisce ATd -Repertori comunali beni paesistici-ambientali e storici. L'osservazione è stata accolta: il testo proposto da Regione Piemonte è stato inserito nelle NTA.

Si chiedeva, infine, di puntualizzare l'art.5.1.6 richiamando anche prescrizioni relative alle tinteggiature ed ai colori che devono essere coerenti con la tradizione storica del comune.

L'osservazione è stata accolta in parte: il Comune ha specificato che l'art.2.2.4 delle NTA già rimanda al Piano del Colore, ma poichè tale Piano non è ancora stato redatto, ha comunque integrato l'articolo summenzionato con la precisazione che le tinteggiature devono essere coerenti con la tradizione storica del Comune.

7.5) Aree residenziali di riuso (art.3.4.5)

Si chiedeva di specificare che negli interventi di demolizione e ricostruzione edilizia devono essere mantenute fronte strada le altezze e le partiture dei pieni/vuoti esistenti che contribuiscono a connotare l'ambito urbano, in quanto l'edilizia esistente si configura in modo pressoché simile a quella inserita nella perimetrazione dei nuclei di antica formazione e dei centri storici, evitando quindi tipologie a schiera e/o piccoli condomini.

L'osservazione è stata accolta attraverso l'inserimento all'art.3.4.5 del nuovo comma 10 contenente il testo proposto da Regione Piemonte.

8) Aree produttive

8.1) Aree produttive di completamento (art.3.5.3)

Si era chiesto in sede controdeduttiva di fare chiarezza in merito alla numerazione, classificazione e localizzazione dei singoli ambiti e, inoltre, di inserire norme finalizzate alla mitigazione ed alla compensazione ambientale al fine di creare un margine di separazione tra ambito produttivo urbanizzato e territorio agricolo.

In sede controdeduttiva il Comune ha proposto (Relazione illustrativa, pag.68) una tabella chiarificatrice da cui si evincono le aree soggette a pianificazione esecutiva (PE), a permesso convenzionato (PC) ovvero e le aree in corso di attuazione (PEC o PCA).

Il contributo del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure integrate espresso in data 26.11.2019 ha evidenziato – relativamente al tematismo delle mitigazioni e compensazioni ambientali – che in fase controdeduttiva l'Amministrazione Comunale ha provveduto a ridurre o stralciare diverse aree e che ha inserito diverse attenzioni sotto il profilo normativo. Inoltre, per quanto attiene l'impianto compensativo, in diverse sezioni delle NTA, sono



previsti interventi sulla rete ecologica comunale volti a riequilibrare il bilancio ambientale a seguito delle previsioni del Nuovo PRGC e dei conseguenti impatti reversibili e irreversibili.

Il Settore Valutazioni Ambientali e Procedure integrate *“suggerisce, a titolo cautelativo, di valutare l’opportunità di legare l’attuazione dei sopraccennati interventi di compensazione al rilascio dei titoli abilitativi o degli atti concessori necessari alla realizzazione delle trasformazioni urbanistiche previste dalla Variante.”*

Area PE01:

si era ritenuto che tale area, localizzata lungo la provinciale per Tornaco (SP96), determinasse l’apertura di un nuovo fronte di edificazione in un ambito prettamente agricolo, con la presenza nei dintorni di insediamenti rurali. Atteso che il Comune ha puntualmente già individuato, sulle direttrici stradali, specifici ambiti produttivi esistenti e/o di nuovo impianto, si chiedeva lo stralcio dell’area, rilocalizzando l’eventuale richiesta di insediamento negli ambiti produttivi esistenti e di nuova previsione.

In sede controdeduttiva l’area in oggetto è stata mantenuta in quanto il Comune afferma che trattasi di una rilocalizzazione in tal sede di un’attività presente attualmente nel centro abitato, in via Molino Nuovo, per la quale viene previsto il mutamento zonizzativo quale *“area residenziale di riuso”*. Per quanto attiene alle valutazioni relative alla coerenza rispetto al Piano Paesaggistico Regionale, si rimanda al precedente punto 1.2) della presente relazione d’esame.

Al fine di limitare il consumo di suolo, non incrementare i livelli di frammentazione ecologica e di contenere l’insediamento produttivo senza compromettere in modo eccessivo le aree agricole, si chiedeva:

- per l’area **PE03**, sita in fregio alla strada provinciale 121 (Gravellona Lomellina) di ridurre l’estensione in coerenza con il limite dell’adiacente area PE02; l’Amministrazione ha ritenuto di confermare l’area in oggetto in quanto già inserita nel PRG vigente e dichiarando che ne è prevista a breve l’attuazione da parte della ditta, proprietaria dell’intero lotto. Per quanto attiene alle valutazioni relative alla coerenza rispetto al Piano Paesaggistico Regionale, si rimanda al precedente punto 1.2) della presente relazione d’esame.

- per l’area **PE04** si rimanda alle considerazioni espresse ai precedenti punti; vedere controdeduzione precedente.

- di stralciare l’area **PC03** che, oltre ad espandere il fronte di edificazione produttiva, risulta interferita dalla fascia di rispetto della Fontana Vallunga e di difficile accessibilità; l’Amministrazione Comunale ha accolto il rilievo regionale stralciando l’area.

- si evidenzia che l’area di completamento **PC04** - già prevista dallo strumento urbanistico vigente - risulta in minima parte interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale. Si rammenta che - ai sensi dell’articolo 27, c.6, della L.R.n.56/77 e s.m.i. - è *“fatto divieto di costruire attorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di duecento metri dal perimetro dell’impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune”*.

Il Comune - poiché l’iter del PRGC è stato avviato precedentemente all’approvazione della LR 3/2013 - ha controdedotto ritenendo che la fascia di rispetto cimiteriale previgente debba essere mantenuta ed ha, pertanto, confermato non solo la previsione dell’area produttiva PC04, ma anche tutte le altre previsioni zonizzative in essere all’interno della fascia.



In merito alle fasce di rispetto cimiteriali, verificato il testo dell'art.4.2.5 delle NTA, si richiama quanto previsto dall'art.27 della LR 56/77 e smi, come modificato dalla LR 3/2013, evidenziando che tali contenuti sono prevalenti su ogni disposizione regolamentare di PRG previgente.

La facoltà di derogare dal limite dei 200 mt. per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico è contemplata dall'art.27, c.6 ter, della LR 56/77 e smi e va intesa nel senso che il Comune - ove ravveda i presupposti per la sua applicazione - potrà autonomamente procedere con proprio atto a deliberare la riduzione della fascia previa acquisizione del parere favorevole ASL.

Ciò premesso, si ritiene che il precitato art.4.2.5 delle NTA vada modificato ex officio richiamando esplicitamente l'estensione dei mt.200 della fascia di rispetto cimiteriale e le disposizioni di cui all'art.27 della LR 56/77 e smi: al riguardo si rimanda al successivo punto 17) della presente relazione.

Per quanto attiene nello specifico all'area **PC04**, si stabilisce che l'edificazione ammessa sull'area non possa essere realizzata nella porzione della stessa ricadente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di mt.200; a tal fine si integra l'articolato normativo di riferimento introducendo la seguente modificazione ex officio al testo delle NTA:

art.3.5.3:

si introduce il seguente nuovo 10° comma: *“La volumetria afferente alla nuova area produttiva di completamento PC04 potrà essere utilizzata esclusivamente nella porzione dell'area ubicata esternamente alla fascia di rispetto cimiteriale.”*

8.2) Aree produttive di nuovo impianto (art.3.5.4)

In merito all'area **PE01** - nel rimandare alla richiesta di stralcio determinata anche dalle potenzialità esistenti nelle aree di completamento e nelle aree configurate vigenti e di previsione - si chiedeva di specificare che la deroga all'altezza stabilita nel PRG è applicabile unicamente agli edifici senza interpiano che necessitano di strutture quali torri o mulini per allo svolgimento dell'attività produttiva. Trattandosi di aree che si inseriscono in un ampio ambito agrario ancora di elevata capacità produttiva, si riteneva necessario chiedere che l'altezza fosse il più possibile contenuta ai fini dell'impatto sul paesaggio agrario e della mitigazione ambientale, vietando l'inserimento di attività potenzialmente comportanti significativi impatti.

In merito alla possibilità di commercio al dettaglio e quindi di creazione di spacci aziendali afferenti alle attività produttive, ammesso dalla norma, si chiedeva di specificare la Sul max ammessa per ogni unità produttiva in rapporto alla dimensione della Sul dell'attività produttiva.

All'art.3.5.4, al 3° comma, si chiedeva di stralciare la destinazione d'uso ammessa relativa agli esercizi commerciali che trovano opportuna allocazione nelle specifiche *Aree commerciali configurate e di completamento* di cui all'art.3.5.5.

In sede controdeduttiva il Comune ha accolto parzialmente il rilievo regionale. Ha stralciato tutta la porzione sud dell'area posta tra la fontana Fossa e la ex strada vicinale della Valstorta, ha riorganizzato la viabilità di accesso e distribuzione al polo produttivo meridionale di Borgolavezzaro, legando la nuova viabilità d'accesso dipartentesi dalla strada regionale 211 alla pianificazione esecutiva prevista per l'area PE01.

Ha accolto la richiesta relativa alla deroga all'altezza integrando l'articolo normativo di riferimento ed ha fornito chiarimenti rispetto all'applicazione della possibilità di realizzare



commercio al dettaglio sull'area (destinazione commerciale fino agli esercizi di vicinato con superficie di vendita non oltre i mq.150).

Ciò premesso, si ritiene che le soluzioni proposte dal Comune a soddisfacimento delle precitate richieste relative al comparto produttivo di nuovo impianto in oggetto risultino accettabili nel loro complesso, garantendo una corretta risoluzione delle criticità dal punto di vista urbanistico e viabilistico.

9) Aree commerciali configurate e di completamento (art.3.5.5)

Si era chiesto al Comune di verificare la DCR n.191-43016 del 20.11.2012 modificando, se del caso, l'adeguamento del proprio PRGC alle norme commerciali.

Nel prendere atto che il nuovo Piano riconfermava, nella sostanza, previsioni già vigenti, si rilevava che - a fronte di una Sul prevista di mq.6.781 - le superfici a servizi pubblici risultavano quantificate in mq.532, valore ben inferiore ai parametri richiesti dalla L.U.R., e pertanto si chiedeva di riverificare la dotazione di aree a servizi anche alla luce delle disposizioni del 2° comma dell'art.21 della L.R.56/77 e s.m.i., dimostrando l'effettiva attuazione degli stessi per le aree già vigenti e/o introdotte con Varianti successive all'adozione del primo Piano Regolatore, al fine di verificare la corretta quantità di servizi rispetto al costruito.

Si chiedeva inoltre di prescrivere la riqualificazione delle aree a standard anche ai fini di attuare opportune mitigazioni ambientali da porre in essere per la costruzione di fasce cuscinetto di graduale separazione tra le aree commerciali e gli ambiti agricoli, produttivi e residenziali.

Si evidenziava che l'area commerciale vigente attestata in fregio alla S.R.211 della Lomellina, in uscita dal centro abitato in direzione Vespolate - classificata dal nuovo PRGC come "*Area commerciale esistente, di completamento e nuovo impianto*" - non era stata considerata all'interno dell'adeguamento alle disposizioni commerciali di cui alle D.C.R. regionali e si chiedeva, pertanto, di far chiarezza al riguardo.

Con riferimento alla richiesta di adeguamento del PRG alla normativa commerciale vigente, il Comune ha prodotto una dichiarazione da parte del Responsabile del procedimento, in data 14.5.2018, la quale attesta - citando contatti intercorsi col Settore Commercio di Regione Piemonte e dichiarazioni dello stesso - che non sono intervenute modifiche al Piano del Commercio successive al 2008 e, pertanto, non sarebbero necessarie modifiche ai criteri comunali sul commercio approvati con DCC n.7 del 31.3.2008.

Al riguardo, lo scrivente ha chiesto per le vie brevi in data 2.9.2019 conferma e parere tecnico di competenza al Settore Commercio regionale, il quale ha dato indicazione di procedere ad apportare alcune correzioni/integrazioni agli artt. 3.5.5 "*Aree commerciali configurate e di completamento*" e 5.1.7 "*Disciplina per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa*" delle NTA al fine di conformare il corpus normativo di PRG alla normativa commerciale regionale vigente, fermo rimanendo il riconoscimento dei criteri commerciali approvati dal Comune di Borgolavezzaro nel marzo 2008.

Si introducono, pertanto, le seguenti modifiche ex officio alle NTA, come indicato dal Settore Commercio regionale:

art.3.5.5, 2° comma:

dopo le parole "commercio al dettaglio" si stralcia la dizione "*(art.5.1.7 tabella compatibilità territoriale dello sviluppo)*".



art.5.1.7, 1° comma, punto 3):

la dizione “non può avvenire (...) di operatori privati” è stralciata e sostituita dalla seguente: *“può avvenire anche con autoriconoscimento da parte di operatori privati, ai sensi dell’art.14, comma 3, della DCR 563-13414 e smi”*.

art.5.1.7, 1° comma, punto 4):

è stralciato integralmente.

art.5.1.7, 1° comma, punto 5):

la dizione “della tabella di compatibilità territoriale” è stralciata e sostituita dalla seguente: *“dei criteri di cui alla D.C.C. n.7 del 31.3.2008 ed ai sensi dell’art.8, comma 3, del D.Lgs 114/98”*.

art.5.1.7, 1° comma, punto 10):

dopo le parole “Tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio:” si inserisce la seguente dizione: *“con richiamo all’art.25 della DCR n.563.13414 e smi”*.

Per quanto attiene alla riverifica dei servizi afferenti alle aree commerciali, il Comune ha controdedotto specificando che la quantità di mq.532 di aree a standard commerciali è riferita all’area in fregio alla strada regionale 211 verso Vespolate, mentre per l’altra area commerciale situata all’interno del centro abitato lungo via Mortara il Comune ha affermato che la quota di standards da rilasciare (relativa ad una SUL di mq.6781) può essere comunque acquisita secondo quanto disposto dalle norme di Piano che già tengono conto delle disposizioni di cui all’art.21, 2° comma, della LUR.

Si prende atto delle controdeduzioni comunali.

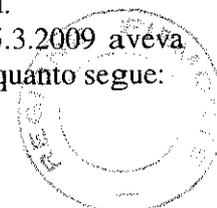
Per quanto attiene alla richiesta di riqualificazione delle aree a standards commerciali, il Comune ha rigettato quanto chiesto da Regione Piemonte, in particolar modo per ciò che concerne l’area in fregio alla strada regionale 211 verso Vespolate, con la motivazione che per tale area sono state realizzate fasce laterali permeabili di mt.5 circa e che è presente una piantumazione in fase di sviluppo generante una fascia cuscinetto di separazione tra l’area e l’ambito agricolo circostante. Sempre per tale area – per la quale era stato chiesto di far chiarezza in merito al suo inserimento all’interno dell’adeguamento alle disposizioni regionali - il Comune ha precisato che l’area risulta inserita nel fascicolo dell’adeguamento al commercio approvato come “esercizio commerciale al dettaglio non alimentare”, trattandosi di un capannone in passato ospitante una rivendita di automobili, attualmente utilizzato come deposito di materiale ferroso.

Si prende atto del chiarimento fornito dalle controdeduzioni comunali.

10) Nuova viabilità di carattere provinciale (nuova tangenziale est)

Preso atto che l’Amministrazione Comunale, con Deliberazione di Giunta n.110 del 13.12.2010, a seguito di un approfondimento della verifica dei contenuti del nuovo strumento urbanistico comunale aveva esplicitato la non condivisione del tracciato della tangenziale in oggetto così come proposta nel nuovo PRGC, in quanto troppo estesa verso sud.

Atteso che la Provincia di Novara con Delibera di Giunta n.115/2009 del 5.3.2009 aveva espresso il parere di compatibilità del nuovo PRGC col vigente PTP ritenendo quanto segue:



- le variazioni alla previsione di tracciato della variante alla SP211 devono prescindere dalla dimostrazione del processo logico e fondato di pianificazione in relazione alle previsioni di sviluppo insediativo, con particolare valutazione degli effetti funzionali, ambientali e di impatto acustico e senza compromettere o ridurre l'efficiente utilizzazione produttiva del suolo agricolo
- sarebbe opportuno che la previsione dell'infrastruttura in epigrafe fosse ricondotta il più possibile a quella riportata dal PTP al fine di limitare la sottrazione di suolo ad alta produttività all'economia primaria della zona e di salvaguardare maggiormente la componente paesaggistica
- la progettazione del tratto in variante alla SP 211 dovrà essere concordata ed approvata dal Settore Viabilità della Provincia.

Atteso che il parere motivato VAS riteneva che dovessero essere consultati gli uffici provinciali competenti rispetto alla previsione della tangenziale est, il cui tracciato non è conforme rispetto a quello previsto dal PTP.

Ciò premesso - nell'ottica del rispetto delle indicazioni della pianificazione territoriale regionale sovraordinata improntate alla richiesta di contenimento del consumo di suolo agricolo di elevata qualità/produttività - si invitava l'Amministrazione Comunale a riverificare il tracciato proposto, rapportandolo al disegno previsto dal PTP.

Con le controdeduzioni è stato inserito in cartografia di PRGC l'ipotetico tracciato puramente indicativo dell'asse stradale della tangenziale est in progetto ed una relativa fascia inedificabile anche a fini agricoli dell'estensione di mt.200 complessivi; al riguardo è stato integrato il testo dell'art.3.2.2 delle NTA. Tale tracciato è stato dichiarato condiviso con la Provincia di Novara/Settore Viabilità nella riunione in data 3.8.2016, benchè risulta essere stato ricondotto solo parzialmente a quello riportato nel PTP.

La Provincia di Novara – che aveva avanzato con la Deliberazione di Giunta del 5.3.2009 osservazioni rispetto alla rispondenza di tale tracciato con quello invece previsto nel PTP – nel proprio parere espresso con Decreto n.207 del 23.12.2019 riguardo al presente tematismo ha specificato quanto segue (cfr. anche precedente punto 2):

“si prende atto che la nuova previsione viabilistica è stata ricondotta ad una fascia di rispetto inedificabile e che è stato parzialmente rivisto il tracciato della variante stradale, si ritiene che la previsione non sia in contrasto con quella proposta alla tavola C del Piano Territoriale Provinciale, tuttavia, trattandosi di una fascia inedificabile non supportata da nessun tipo di studio specifico, il Settore Tecnico Viabilità, ritiene, in questa fase, di non avere elementi sufficienti per poter esprimere parere tecnico in merito. Relativamente all'integrazione dell'art. 4.3.4, si rileva che, il tratto di rete ecologica coincidente con il possibile futuro tracciato della tangenziale dovrà essere riprogettato e verificato in coerenza con il progetto della viabilità stessa e non presentare soluzioni di continuità anche rispetto agli altri elementi della rete ecologica.”

Si ritiene pertanto di confermare la *“fascia inedificabile per futura previsione viabilistica”* così come cartografata nelle tavole di PRG e come normata dall'art.4.2.2 e dall'art.4.3.4 delle NTA.

11) Normativa antisismica

Si era rammentato al Comune che ancorché non soggetto alle misure di prevenzione sismica e quindi non soggetto all'obbligo di richiesta di parere preventivo di cui all'art.89 del D.P.R.380/2001 sul PRGC, dovrà comunque tenere conto per la progettazione edilizia delle



prescrizioni del D.M. del 1996 riguardante la progettazione antisismica e dei disposti della Circolare P.G.R.n.1/DOP del 27.4.2004.

Le controdeduzioni hanno accolto la richiesta mediante l'integrazione dell'art.4.4.3 delle NTA che inserisce le norme antisismiche nel corpus normativo del PRGC.

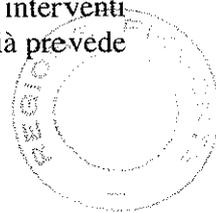
12) Aree agricole

Rilevato che sussisteva una discrasia tra i rimandi normativi della classificazione delle aree agricole nelle tavole di PRG rispetto alle Norme di Attuazione, per cui si invitava a rendere tra loro coerenti le definizioni, si esprimevano nel merito le seguenti considerazioni:

12.1) Aree agricole con insediamenti rurali (art.3.6.4)

Verificata l'individuazione da parte del PRGC degli insediamenti rurali (cascine) sparsi sul territorio comunale mediante l'elenco dettagliato delle cascine esistenti - alcune delle quali rivestono caratteristiche ambientali di pregio sia per l'impianto tipologico che per apparati decorativi tipici della piana risicola novarese - nel prendere atto che alcune cascine erano state indicate nel repertorio dei beni culturali e paesistico-ambientali richiesto dal PTP, si riteneva comunque necessario chiedere di approfondire la valutazione su tali insediamenti, tenendo conto delle seguenti linee guida:

- individuare ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77 e s.m.i. le cascine agricole che rivestono testimonianza documentale, sia per età di costruzione che per storia di cui sono state partecipi, individuando graficamente, come per altro già effettuato in altri Comuni della piana novarese (ad es. Nibbiola, Vespolate, ecc.), gli estratti planimetrici con le destinazioni d'uso in atto, le prescrizioni normative per il loro recupero e/o ammodernamento, la salvaguardia degli elementi testimoniali singoli e/o complessivi che connotano la struttura edilizia; al riguardo il Comune ha controdedotto affermando che *"non si rilevano elementi tali da essere classificati ai sensi dell'art.24 della LR 56/77 e smi"* e specificando che l'elaborato ATd comprende le cascine agricole che rivestono testimonianza documentale; il Comune si riserva di produrre ulteriori approfondimenti in sede di adeguamento del PRGC al PPR. Il Settore Territorio e Paesaggio ha verificato le controdeduzioni senza avanzare criticità (cfr. precedente punto 1.2 della presente relazione d'esame).
- chiarire in quale percentuale può essere ammessa la residenza civile all'interno delle cascine al fine di calcolarne le potenzialità insediative della CIR e di evitare che dette strutture diventino, con un recupero complessivo a fini residenziali, nuovi nuclei insediativi sparsi nel paesaggio agrario. In sostanza si chiedeva di valutare gli effetti dell'applicazione dell'art.3.6.4. Il Comune ha controdedotto rigettando l'osservazione, con la motivazione che la norma prevista nel PRG è sostanzialmente la stessa vigente nei Comuni limitrofi; inoltre viene affermato che nelle aree in oggetto l'attività agricola è prevalente - per definizione e strutturazione normativa stessa - su quella di tipo residenziale e pertanto - applicando il principio di prevalenza in campo urbanistico - quest'ultima non può essere superiore al 49%.
Nel prendere atto delle controdeduzioni comunali, si constata che l'art.3.6.4 è stato integrato richiamando, alla voce "parametri e prescrizioni" i contenuti dell'art.25 della LUR, come richiesto da Regione Piemonte.
- di chiarire, in merito alle modalità di attuazione, per quale motivi si ammette un intervento puntuale sulle cascine definite semplici, in quanto per alcune - ancorchè presentino solo una o due maniche - la valenza testimoniale necessita di interventi omogenei di conservazione; il Comune si è limitato a specificare che la norma già prevede



la conservazione dei caratteri originari di tali manufatti edilizi. Si prende atto del chiarimento fornito.

- di specificare norme di dettaglio per la nuova costruzione (residenziale e produttiva) specificandone l'ammissibilità solo se il riuso dei fabbricati esistenti comporta trasformazioni tali da modificarne l'impronta tipologica e prospettica; nel caso di costruzione di nuovi fabbricati produttivi agricoli si prescrive la verifica dell'agevole accessibilità all'area e indicazioni tipologiche costruttive che non alterino i rapporti della cascina con la piana agricola; il Comune non ha introdotto norme di dettaglio riferite agli interventi di nuova costruzione, ma si è limitato a specificare che la norma già prevede la conservazione dei caratteri originari di tali manufatti edilizi. Si prende atto del chiarimento fornito.
- alla voce parametri e prescrizioni di richiamare anche i contenuti dell'art.25 LUR, così come modificato con la L.R.3/2013; l'osservazione è stata accolta integrando l'articolato normativo.

12.2) Aree agricole con insediamenti rurali in ambito urbano (art.3.6.5)

In merito alla individuazione delle Aree agricole con insediamenti rurali in ambito urbano, si rilevava che la generica possibilità di recupero dell'esistente ammesso su detti ambiti, senza ulteriori specificazioni e/o limitazioni, potrebbe comportare importanti trasformazioni urbane con il recupero totale a fini residenziali. Si chiedeva pertanto di quantificare, in termini dimensionali, il recupero a fini residenziali ammesso, specificandolo nella norma ed introducendo tale recupero nel conteggio della CIR di Piano e negli standard di PRGC. Si chiedeva inoltre di specificare che detta trasformazione deve essere attuata mediante SUE e/o Permesso di costruire convenzionato che definisca l'organizzazione urbana dell'ambito in termini di accessibilità, spazi a parcheggio, ecc.

Il Comune ha controdedotto ritenendo non necessario quantificare in termini dimensionali il recupero dell'esistente a fini residenziali, precisando che l'incremento derivante da tale recupero è già stato contemplato nel calcolo della CIR di PRGC (cfr.Relazione illustrativa cap.9.4, dove si evince che è previsto un incremento di 12 vani nelle aree agricole con insediamenti rurali in ambito urbano, pari a ad un aumento di n.3 abitanti).

Verificato che la modalità di attuazione prevede l'intervento edilizio diretto, che è fatto divieto di apportare modifiche allo stato delle aree libere e che la destinazione a residenza civile è ammessa esclusivamente nei casi di recupero dell'esistente – considerato il limitato incremento della capacità insediativa eventualmente possibile nelle aree in oggetto - si recepiscono i contenuti della controdeduzione comunale.

13) Aree a verde privato (art.3.4.6)

Relativamente all'area a verde privato di nuova individuazione posta in sponda destra del torrente Arbogna, in prossimità dell'area produttiva PC02 – che risultava per più della metà della propria estensione ascritta alla classe IIIA della CPGR 7/LAP/1996 – si chiedeva di prescrivere per tale porzione di area il vincolo di inedificabilità.

Il Comune non ha accolto il rilievo, affermando che la norma relativa all'area in oggetto (art.3.4.6 NTA) è idonea a garantire l'inedificabilità per la porzione del lotto precedentemente classificato in classe IIIa CPGR/7/LAP/1996 e per la quale in sede di controdeduzioni viene ora individuata una classificazione in classe IIIb3, risultandone pertanto confermata l'inedificabilità. Al riguardo si prende atto delle controdeduzioni



comunali, rimandando alle valutazioni di merito espresse dal Settore Tecnico Regionale Novara-Verbania di cui al precedente punto 3) della presente relazione d'esame.

14) Perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati

Nel rilevare che nella cartografia del nuovo PRGC non era stata cartografata la perimetrazione del centro abitato, si chiedeva di rappresentarla in sede controdeduttiva, redigendola in coerenza con le disposizioni contenute all'art.12, comma 2, punto 5bis della L.R.56/77 e s.m.i., su mappa catastale aggiornata.

Il Comune ha controdedotto positivamente riportando nella Tavola AT9 (tavola di analisi) le perimetrazioni del centro e dei nuclei abitati (concentrico ed i tre poli produttivi: nord, est e sud) e cartografandole nelle Tavole di Piano P3.1 e P3.2 le quali – ai sensi dell'art.1.1.2 delle NTA - hanno carattere prescrittivo.

Dalla verifica delle perimetrazioni proposte risulta una sostanziale coerenza tra le perimetrazioni proposte ed i criteri stabiliti dall'art. 12, punto 5bis della L.R. 56/77 e s.m.i, nonché rispetto ai contenuti evidenziati nel Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità *“Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/1977, come modificata della L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizioni di criteri e indicazioni procedurali”*, pubblicato sul B.U.R. n. 44 del 31.10.2013.

15) SIC “Agogna Morta”

Si chiedeva di evidenziare cartograficamente il SIC con il relativo codice, nonché di aggiornare in riferimento ad esso il corpus normativo delle NTA mediante richiami alla L.R.n.19/2009; inoltre, si chiedeva di inserire nelle NTA una disposizione comportante l'obbligo di assoggettamento alla procedura di Valutazione di Incidenza (ex DPR 357/97 e LR 19/09) dei progetti degli interventi suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dal SIC precitato.

Il Comune ha controdedotto positivamente, evidenziando cartograficamente e con il relativo codice il SIC in oggetto sulla tavola AT8 ed integrando, inoltre, l'art.4.3.7 delle NTA con gli opportuni richiami alla LR 19/2009.

16) Usi civici

Si era invitata l'Amministrazione Comunale a valutare la problematica relativa agli usi civici alla luce delle specificazioni di cui alla Circolare n.20/PRE/P.T. del 03.12.1991 e smi, provvedendo alla individuazione di aree soggette ad usi civici sulle tavole di Piano, ovvero fornendo esplicita dichiarazione della non presenza degli stessi sul proprio territorio comunale.

Il Comune ha controdedotto positivamente specificando che non sono presenti usi civici sul proprio territorio, in base ad apposita attestazione del Responsabile del procedimento in data 14.5.2018.



17) Norme di Attuazione

Il Comune, come richiesto, ha aggiornato il testo delle NTA in adeguamento alle intervenute nuove disposizioni legislative esplicanti azioni ed effetti sul PRGC; ha inoltre corretto in sede controdeduttiva gli errori materiali che erano stati riscontrati nei documenti costituenti il PRGC.

Era stato chiesto altresì:

- di stabilire per le singole destinazioni d'uso e ove non presente, la percentuale di superficie permeabile che deve essere mantenuta nel lotto.

Il Comune ha controdedotto positivamente

- di approfondire normativamente la tematica relativa allo smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento in funzione di quanto previsto dal Regolamento 1/R del 20.2.1996.

Il Comune ha controdedotto positivamente

- di prevedere - essendo parte del territorio comunale classificato come zona vulnerabile da prodotti fitosanitari e nitrati in riferimento alla DCR 287-20269 del 17.6.2003 ed ai regolamenti Regionali 9/R 2002 e 12/R 2007 - norme di tutela dell'acquifero superficiale in relazione alle tipologie di fondazione ad alla programmazione delle opere in sotterraneo.

Il Comune ha controdedotto positivamente

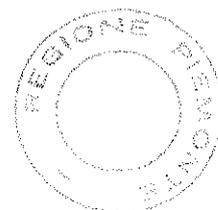
Si chiedeva inoltre quanto di seguito illustrato.

art.3.3.1 e seguenti

Per quanto attiene le norme generali relative agli insediamenti di antica formazione, si chiedeva - trattandosi di interventi di recupero del tessuto edilizio storicamente consolidato con interventi consententi la demolizione e ricostruzione - di mantenere sui prospetti un rapporto pieni/vuoti coerente con l'intorno e con le proporzioni del fabbricato ed il taglio verticale delle aperture che dovranno conservare il rapporto 1 a 2, evitando di regolarizzare le aperture sui fronti e di creare uniformità di allineamento dei tetti. Si riteneva altresì eccessivo ammettere modifiche alle quote di imposta e/o di gronda di mt.1,00 e si chiedeva di limitarle a mt.0,50.

Il Comune ha rigettato l'osservazione, ritenendo che la norma presente è sufficiente a garantire l'obiettivo del recupero di volumi dei rustici e dei fabbricati dismessi con corretti rapporti aeroilluminanti, asserendo che gli ambiti di pregio sono già individuati e normati puntualmente anche sotto il profilo compositivo. Rispetto, invece, alla richiesta relativa alla limitazione delle modifiche alle quote di imposta/gronda, il Comune ritiene essa sia necessaria per rendere idonei, statici ed igienici i sottotetti non abitabili, considerando che la possibilità di applicazione non è estensiva ma limitata a pochi ambiti del centro storico. Le controdeduzioni affermano anche che la medesima norma è presente anche nei PRG di numerosi altri Comuni della pianura novarese con eccellenti risultati applicativi. Si prende atto delle controdeduzioni fornite e si evidenzia che a seguito dell'entrata in vigore del T.U. dell'edilizia, con particolare riferimento al relativo art.3, punto d) "*Interventi di ristrutturazione edilizia*", tali interventi, senza e con aumento volumetrico, ammessi nei nuclei antichi, non possano condurre ad una contestuale e generalizzata demolizione e ricostruzione.

Si inserisce, pertanto, la seguente modifica ex officio all'articolo in oggetto:



art. 3.3.1: si inserisce, quale ultimo comma, il seguente testo: *“Negli insediamenti d'antica formazione la ristrutturazione edilizia sia di tipo A che di tipo B, fatta salva quella di tipo C limitatamente agli edifici individuati, deve essere di tipo non sostitutivo, ovvero senza contestuale generalizzata demolizione, salvo i casi di grave dissesto statico asseverato dal professionista incaricato.”*.

art.3.3.4:

Si era chiesto che il 5° comma dell'articolo in oggetto - che ammette quale unità edilizia minima la proprietà catastalmente definita - venisse integrato ponendo quale condizione che venga redatto un planivolumetrico che definisca l'inserimento del fabbricato su cui si interviene in rapporto all'ambito normativo in cui è inserito. In caso di demolizione e ricostruzione il nuovo manufatto dovrà conservare le caratteristiche tipologiche dell'intorno in termini di altezza, rapporto pieni/vuoti, aperture e allineamenti, nel rispetto della tipologia di intervento, delle disposizioni particolari e delle prescrizioni di cui ai precedenti articoli, garantendo la conservazione degli elementi testimoniali (intonaci, graffiti, mensole in pietra, ringhiere, persiane, ecc) che caratterizzano il fabbricato.

Il Comune ha rigettato l'osservazione, ritenendo che la richiesta regionale possa essere di fatto soddisfatta attraverso l'applicazione delle disposizioni di cui all'art.2.2.4 NTA (relative agli insediamenti di antica formazione) e dell'art.5.1.2 NTA (relativo agli strumenti urbanistici esecutivi), nonché richiamando le potestà regionali relativamente ai Piani di recupero ex artt.41 bis e 43 della LUR. Si prende atto della controdeduzione comunale.

art.3.3.5:

Si ricordava la necessità di richiamare all'interno degli ambiti con edifici d'interesse storico, artistico e documentario anche gli edifici non compresi negli elenchi di cui al D.Lgs.42/2004, ma oggetto di vincolo indiretto per il regime proprietario dei fabbricati.

Il Comune ha rigettato l'osservazione, ritenendo che non sia necessario integrare l'articolo in oggetto in quanto gli edifici di che trattasi sono già ricompresi all'interno del fascicolo ATd “Repertori comunali dei beni paesistici, ambientali e storici”. Si prende atto della volontà comunale di non inserire ulteriori richiami nel corpus normativo.

art.4.2.5:

Si chiedeva di aggiornare l'articolo relativo alla fascia di rispetto cimiteriale alla luce delle nuove disposizioni di cui all'art.27 della L.R.56/77 e s.m.i.

Il Comune ha rigettato l'osservazione - rimandando alle controdeduzioni già avanzate relativamente all'area produttiva di completamento PC04 laddove ha asserito che la fascia di rispetto cimiteriale previgente debba essere mantenuta in quanto l'iter del PRGC è stato avviato precedentemente all'approvazione della LR 3/2013.

Ciò detto, si ritiene di ribadire quanto già osservato al precedente punto 8.1) della presente relazione in merito alle fasce di rispetto cimiteriali: si richiama quanto previsto dall'art.27 della LR 56/77 e s.m.i, come modificato dalla LR 3/2013, evidenziando che tali contenuti sono prevalenti su ogni disposizione regolamentare di PRG previgente.

La facoltà di derogare dal limite dei 200 mt. per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico è contemplata dall'art.27, c.6 ter, della LR 56/77 e s.m.i e va intesa nel senso che il Comune - ove ravveda i



presupposti per la sua applicazione - potrà autonomamente procedere con proprio atto a deliberare la riduzione della fascia previa acquisizione del parere favorevole ASL.

Ciò premesso, si ritiene che l'art.4.2.5 delle NTA debba essere modificato richiamando esplicitamente l'estensione dei mt.200 della fascia di rispetto cimiteriale e le disposizioni di cui all'art.27 della LR 56/77 e smi.

Si introduce pertanto la seguente modificazione ex officio al testo delle NTA:

art.4.2.5, 1° comma, 2° comma e 3° comma:

i commi sono stralciati e sostituiti dal seguente: *“La fascia di rispetto a protezione degli impianti cimiteriali – anche in difformità dalla sua rappresentazione cartografica nelle tavole di PRG - ha un'estensione di mt.200, ai sensi dell'art.27 della LR 56/77 e smi; al suo interno vigono integralmente le norme del suddetto articolo 27 della Legge Urbanistica Regionale.”*

art.4.3.1, punto 2.:

Si era chiesto di integrare la norma facendo riferimento ai disposti dell'art.6 della L.R.N.42/2000 che prevede la necessità di verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse e il D.Lgs 152/2006, al fine di valutare la presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali.

L'osservazione è stata accolta integrando come richiesto l'articolo 4.3.1 delle NTA.

art.4.3.11:

Era stato chiesto di effettuare una verifica delle aree interessate dal Catasto incendi boschivi e di richiamare conseguentemente le disposizioni di cui alla L.353/2000 (legge quadro in materia di incendi boschivi) ed in particolare il comma 1 dell'art.10.

L'osservazione è stata accolta integrando come richiesto l'articolo 4.3.10 delle NTA.

Art.4.4.1 e seguenti: si chiedeva che le norme relative alla tutela dell'assetto idrogeologico venissero corrette in coerenza con le richieste formulate nei pareri di ARPA Prevenzione Rischio Geologico e della Direzione regionale Opere Pubbliche.

Il Comune dichiara di aver accolto l'osservazione integrando come richiesto il Capo 4° delle NTA. Si rimanda alle valutazioni del Settore Tecnico Regionale Novara-Verbania di cui al precedente punto 3) della presente relazione d'esame.

Si modificano, infine, i seguenti articoli delle NTA al fine di renderle coerenti con le disposizioni normative e legislative vigenti.

Art. 2.2.2: al comma 8 si provvede a stralciare l'intero dettato normativo, da *“Per ulteriori”* a *“LR 21/98”* ed a sostituirlo con il seguente testo: *“Si richiama la Legge Regionale 4 ottobre 2018, n.16 i cui contenuti sono prevalenti per quanto non previsto e/o in contrasto.”*

Art. 2.2.3: al comma 10 si provvede a stralciare la dizione da *“Per ulteriori”* a *“LR 9/03”* ed a sostituirla con il seguente testo: *“Si richiama la Legge Regionale 4 ottobre 2018, n.16 i cui contenuti sono prevalenti per quanto non previsto e/o in contrasto.”*



PARERE CONCLUSIVO

A seguito di quanto riportato ai precedenti punti della presente relazione di esame, la Direzione Regionale Ambiente, Governo e tutela del territorio è del parere che il PRGC del Comune di BORGOLAVEZZARO, adottato con Delibera Consiglio Comunale n.31 del 29.11.2018, sia meritevole di approvazione, ai sensi dell' 11° comma dell'art.15 della L.R.n.56/77 (nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013), con le puntualizzazioni e prescrizioni, derivanti dalle considerazioni espresse al capitolo "CONTENUTI DELLE CONTRODEDUZIONI, OSSERVAZIONI E MODIFICHE" della presente relazione e puntualmente elencate nell'**Allegato "A"** alla relativa D.G.R. di approvazione.

Si dà atto che il PRGC in oggetto può essere considerato più aggiornato e di maggior dettaglio rispetto al Piano vigente e idoneo ad aggiornare il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po, approvato con D.P.C.M. 24.05.2001, anche con riferimento al Titolo V delle relative norme, costituendo quindi anche aggiornamento delle mappe di pericolosità del PRGA, ai sensi delle DGR n.25-7286/2018 e n.17-7911/2018.

Si dà atto che il PRGC risulta **compatibile** al Piano Territoriale Provinciale a condizione del recepimento delle prescrizioni contenute al punto 1. del Decreto del Presidente della Provincia di Novara n.207 del 23.12.2019, nonchè **parzialmente adeguato** ai disposti del Piano Territoriale Provinciale richiamando quanto previsto al punto 3. del succitato Decreto.

Si ricorda, infine, all'Amministrazione Comunale che, come previsto dall'articolo 46 comma 2 delle Nda del PPR, in attuazione dell'articolo 145, comma 4, del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, il PRGC deve essere adeguato al PPR entro ventiquattro mesi dall'approvazione del PPR stesso.

La presente Relazione, che motiva le modifiche introdotte ex-officio contenute nell'All. A, dovrà essere inviata al Comune.

Istruttoria:
arch. Floriano COSTA

La Dirigente del Settore
Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est
arch. Caterina SILVA

(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005)





ALL.1-ELENCO ATTI ED ELABORATI

OGGETTO: COMUNE DI BORGOLAVEZZARO (NO)
P.R.G.C.
CONTRODEDUZIONI ai sensi del 15° comma dell'art.15
Delibera di Consiglio Comunale n.31 in data 29.11.2018
L.R.5.12.1977 n.56 e s.m.i.
L.R. 3/2013, art.89.
Pratica n.B90205 / CD alla pratica A90430

Atti Amministrativi

- Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 29.11.2018, avente per oggetto “P.R.G.C. 2008 – Piano Regolatore Generale Comunale. Riadozione del progetto definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale (art.15, comma 15°, L.R.56/77 e s.m.i.) - Controdeduzioni”;
- Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 29.11.2018, avente per oggetto “P.R.G.C. 2008 – Piano Regolatore Generale Comunale. Riapprovazione del progetto definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale (art.15, comma 15°, L.R.56/77 e s.m.i.)”;
- Dichiarazione di rettifica in merito alla relazione illustrativa per la Deliberazione programmatica, a firma del Responsabile del Procedimento, in data 30.1.2019;
- Certificazione relativa all’approvazione del Regolamento Edilizio (D.C.U. n.10 del 2.7.2018), a firma del responsabile del procedimento e del segretario comunale, in data 23.9.2019;
- Certificazione dell’iter di formazione del progetto definitivo del nuovo P.R.G.C. 2007 a norma della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e s.m.i., a firma del segretario comunale e del responsabile del procedimento, in data 23.9.2019;
- Lettera trasmissione documentazione nuovo P.R.G.C., a firma del responsabile servizio tecnico, in data 17.1.2019;
- Delega all’istruttore tecnico dell’Unione Terre d’Acqua alla vidimazione degli elaborati integrativi richiesti da Regione Piemonte, in data 30.1.2019, a firma del Responsabile del Servizio;

a) Elaborati Urbanistici

- Elab.A a: Relazione illustrativa.
- Elab.A b: Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto ambientale.
- Elab.A b.1: Valutazione Ambientale Strategica: Sintesi non tecnica.
- Elab.A b.1.1: Valutazione Ambientale Strategica: Carta delle sensibilità scala 1:5000
- Elab.A b.2: VI. Valutazione di incidenza SIC IT 1150005, Agogna Morta.
- Elab.A b.3: Valutazione Ambientale Strategica: Relazione sulla procedura
- Elab.A b.4: Integrazioni al Rapporto Ambientale
- Elab.A b.5: Piano di monitoraggio
- Elab.A b.6: Dichiarazione di sintesi
- Elab.AT a: Rilievo urbanistico.
- Elab.AT b: Scheda quantitativa dei dati urbani e tabelle di calcolo.
- Elab.AT c: Verifica di compatibilità acustica con il PCA approvato con D.C.C.n.25 del 15.7.2004.
- Elab.AT d: Repertori comunali dei beni paesistici, ambientali e storici.



- Tav.AT 1: Territorio comunale: quadro delle politiche territoriali. scala 1:5.000
 - Tav.AT 2.1: Rilievo urbanistico: consistenza, carattere degli edifici. scala 1:2.000
 - Tav.AT 2.2: Rilievo urbanistico: consistenza, carattere degli edifici. scala 1:2.000
 - Tav.AT 3.1: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree, verifica ex ante ex post. scala 1:2.000
 - Tav.AT 3.2: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree, verifica ex ante ex post. scala 1:2.000
 - Tav.AT 3.3: Insediamenti rurali: consistenza, caratteri degli edifici. scala 1:1.500
 - Tav.AT 4: Centro storico: destinazione e uso delle aree, consistenza, carattere degli edifici scala 1:1.000
 - Tav.AT 5: Urbanizzazioni: sistema viario, sosta e parcheggio. scala 1:5.000
 - Tav.AT 6: Urbanizzazioni: rete idrica, fognaria, gas, pubblica illuminazione. scala 1:10.000
 - Tav.AT 7: Urbanizzazioni: dotazione degli standard. scala 1:5.000
 - Tav.AT 8: Territorio comunale: repertori dei beni paesistici, ambientali e storici scala 1:5.000
 - Tav.AT 9: Territorio comunale: consumo di suolo su base catastale, perimetrazione del centro e dei nuclei abitati scala 1:5.000
 - Elab.P a: Norme Tecniche di Attuazione.
 - Tav.P1: Territorio sovracomunale: rappresentazione sintetica del piano. scala 1:25.000
 - Tav.P2: Territorio comunale: destinazione e uso delle aree. scala 1:5.000
 - Tav.P3.1: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree. scala 1:2.000
 - Tav.P3.2: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree. scala 1:2.000
 - Tav.P3.3: Insediamenti rurali: individuazione degli interventi di recupero e riuso. scala 1:1.500
 - Tav.P4: Centro storico: destinazione e uso delle aree, interventi previsti. scala 1:1.000
 - Tav.P5: Territorio comunale: vincoli e fasce di rispetto. scala 1:5.000
 - Tav.P6: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica. scala 1:5.000
 - Elab.PO a: Controdeduzioni alle osservazioni, proposte, pareri.
 - Elab.PO b: Controdeduzioni alle osservazioni, proposte, pareri con contenuti ambientali
 - Elab.PO Ra: Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali
 - Elab.PO Rb: Controdeduzioni alle osservazioni regionali con contenuti ambientali
 - Elab.PO c : Controdeduzioni alle osservazioni e proposte
- b) Elaborati idrogeologici**
- Tav.G1: Carta geologica e litotecnica. scala 1:10.000
 - Tav.G2: Carta geomorfologia e dei dissesti scala 1:10.000
 - Tav.G3: Carta della rete idrografica di superficie, delle opere idrauliche censite, della pericolosità idrogeologica ed "aree di esondazione storica" scala 1:10.000
 - Tav.G4: Carta geoidrologica. scala 1:10.000
 - Tav.G5: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica – base C.T.R.. scala 1:10.000
 - Tav.G6a: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica – base catastale – parte ovest scala 1:5.000
 - Tav.G6b: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica – base catastale – parte est scala 1:5.000
 - Tav.G7: Relazione geologica generale
 - Tav.G8: Norme di attuazione geologico tecniche
 - Tav.G9: Relazione geologico tecnica – Schede aree di nuova destinazione urbanistica e viabilità
 - Tav.G10: Relazione geologico tecnica integrativa– Schede aree di nuova destinazione urbanistica e viabilità.
 - Tav.G11: Cronoprogramma interventi per aree in classe IIIb

