



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI PRATO SESIA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**Modificazione n°8 al P.R.G.C. vigente ai sensi del comma 12,
dell'art. 17 L.R. 56/77 e smi**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

STRALCI CARTOGRAFICI

NORME DI ATTUAZIONE

Elaborato unico
Data: Aprile 2015

Approvazione
D.C.C. n. del

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile del Procedimento

Modificazione del Piano Regolatore Generale Comunale di PRATO SESIA ai sensi del 12° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

Il Comune di Prato Sesia è dotato di Piano regolatore Generale, formato ai sensi della Legge Regionale Urbanistica n. 56/77 e smi, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 64-1521 in data 12.11.1990. Successivamente a tale data sono succedute 5 varianti a carattere strutturale, 8 varianti a carattere parziale e 7 modificazioni.

La presente modificazione è classificabile come **“modificazione del tipo di strumento urbanistico esecutivo”**, ai sensi dei punti c) e d) del comma 12 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Finalità e descrizione delle modificazioni.

A seguito di alcune problematiche attuative riscontrate dall’Amministrazione Comunale si è ritenuto opportuno apportare delle modificazioni al P.R.G. vigente per variare la tipologia di strumento urbanistico attuativo previsto dal P.R.G.C. modificandolo da P.I.P. a S.U.E., per consentire l’edificazione nelle nuove aree a destinazione produttiva anche con intervento diretto dei proprietari.

La modificazione, denominata **n. 8**, pertanto si compone del seguente oggetto:

variazione dello strumento urbanistico attuativo previsto per le aree produttive di nuovo impianto, che attualmente sono attuabili solo attraverso un P.I.P. (Piano per gli Insediamenti Produttivi), in aree attuabili attraverso S.U.E. (Strumento Urbanistico Esecutivo).

Il P.R.G. vigente prevede un P.I.P. denominato "Baragiotta", che si estende su di un'area di 256.600 mq., da destinare all'edificazione dei nuovi insediamenti di carattere produttivo.

Obiettivo del P.R.G. era quello di creare un comparto produttivo destinato all'ampliamento di aziende locali e per l'insediamento di nuove attività, seguendo criteri di sostenibilità ambientale che prevedevano anche la realizzazione di opportune opere di mitigazione e compensazione.

A seguito della D.C.C. n. 15 del 22.04.2003 era stata approvata la bozza della convenzione per l'attuazione del P.I.P. con cui venivano dettate le norme a cui si sarebbe dovuto attenere il Soggetto Attuatore, individuato con apposito bando, a cui si sarebbe affidato l'espletamento di tutte le attività inerenti all'attuazione del P.I.P. compresa la realizzazione dell'area in ogni suo aspetto.

Con atto Rep. n. 834 del 29.03.2004, a seguito di procedura concorsuale, veniva individuato il Soggetto Attuatore nella società S.A.I.A. S.p.A. (società a capitale misto pubblico privato e partecipata anche dalla Regione Piemonte attraverso Finpiemonte) per l'espletamento di tutte le attività inerenti all'attuazione del P.I.P., compresa la redazione del Piano Particolareggiato che ha portato con la D.C.C. n. 37 del 16.12.2008 all'adozione preliminare dello stesso.

A questo ultimo atto amministrativo non è mai seguita la predisposizione del progetto definitivo del Piano Particolareggiato, anche per le sopravvenute difficoltà del settore edilizio, tanto che il soggetto attuatore individuato, la S.A.I.A. S.p.A., ha avviato dallo scorso Dicembre 2013 le pratiche per l'accesso alla procedura di "concordato preventivo".

Pertanto il descritto P.I.P., oltre ad aver terminato la propria validità temporale, di fatto, non risulta più attuabile anche per la conseguente decadenza dei vincoli urbanistici che hanno preordinato le aree di P.R.G.C. all'esproprio.

Con la riclassificazione delle aree produttive prima soggette a P.I.P. come "*Aree per attività produttive industriali e artigianali soggette a S.U.E.*" (Strumento Urbanistico Esecutivo), come definite dall'Art. 32 della L.R. 56/77 e s.m.i., non si preclude all'Amministrazione Comunale di prevedere la possibilità di individuare e ridefinire le attuazioni urbanistiche, anche con ulteriori P.I.P.; così facendo sarà possibile dare seguito alle richieste da parte degli imprenditori che intenderanno insediarsi sul territorio comunale.

Nelle aree riclassificate come "*Aree per attività produttive industriali e artigianali soggette a S.U.E.*" sarà possibile intervenire direttamente tramite la predisposizione di P.E.C. ai quali si applicheranno i disposti dell'Art. 8.1 della vigente normativa di piano; nel caso in cui si intervenga con un nuovo P.I.P., resteranno attivi i disposti dell'articolo 8.2 bis della vigente normativa del P.R.G.C.

Come ulteriore specificazione si prevede l'integrazione delle Norme di Attuazione con l'inserimento di uno specifico articolo 8.1 bis.

Con tali premesse la modificazione riconferma i contenuti e le finalità del P.R.G. adottato, senza apportare modifiche dei dati quantitativi, definendosi compatibile con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale.

La modificazione non muta né la capacità insediativa, né lo standard dei servizi, né la superficie di aree produttive, né impone nuovi vincoli.

Le modificazioni del PRG in esame sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima é trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale.

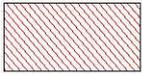
IL PIANO REGOLATORE VIGENTE - LEGENDA



-DELIMITAZIONE DEL CENTRO STORICO - ZONA "A" D.M. 2/4/68
(obbligo P.D.R. ristr. ricostr. ampl. 20%)



-AREE ORGANICHE AL CENTRO STORICO - ZONA "B" D.M. 2/4/68



-AREE DI RECENTE FORMAZIONE - ZONA "B" D.M. 2/4/68
- soggette a concessione singola



- soggette a piano esecutivo convenzionato



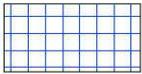
-AREE DI NUOVO IMPIANTO PER IL RICAMBIO

E.S.

INTERVENTI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA

E.A.

INTERVENTI DI EDILIZIA AGEVOLATA



-AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI
ZONA "D" D.M. 2/4/68



- AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI
SOGGETTE A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

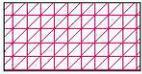


- AREA SOGGETTA A PIANO
PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

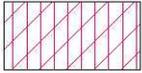
IL PIANO REGOLATORE VIGENTE - LEGENDA



-AREE PER IMPIANTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI O TECNOLOGICI ISOLATI



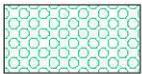
-AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE E COMMERCIALI ESISTENTI



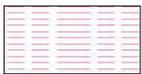
-AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE E COMMERCIALI PREVISTE



-NUCLEI RURALI DI PRIMARIA FORMAZIONE



-AREA DESTINATA AD ATTIVITA' SORTIVE E RICREATIVE ESISTENTI



-AREA PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO SERVIZIO FUNZIONALE AL CENTRO CONGRESSI



-FASCE E ZONE DI RISPETTO (art. 27/28/29 L.R.56/77)
(art. 4' D.M. 2/4/68)



-AREE A DESTINAZIONE SPECIALE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE
ZONA "F" D.M. 2/4/68

RS

-INTERVENTI LIMITATI AL RESTAURO



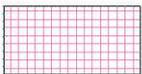
-FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE



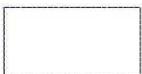
-FERROVIA NOVARA - VARALLO



-AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO



-AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI RESIDENZIALI (art. 21 L.R.56/77)



-AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (art. 22 L.R.56/77)

P.E.E.P PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

P.E.C. PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO



POZZO DI CAPTAZIONE



POZZO DI CAPTAZIONE DA DESTINARSI ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA

ATTREZZATURE

ESISTENTI



Sede Municipale



Chiesa



Scuola Materna



Scuola Elementare



Verde gioco e sport



Interesse comunale



Pubbliche



Parcheggi



Cimitero



P.R.G.I. VIGENTE

Area Normativa: *Area soggetta a Piano per gli Insediamenti Produttivi*

OGGETTO

Modifica del tipo di strumento urbanistico esecutivo

Si ritiene opportuno modificare il tipo di strumento urbanistico attualmente previsto dal Piano Regolatore variandolo da P.I.P. a S.U.E.

Descrizione delle modifiche

Si prevede di riclassificare le aree ricomprese nel P.I.P. denominato "Baragiotta" che si estende su di un'area di 256.600 mq. riclassificandole come "*Aree per attività produttive industriali e artigianali soggette a S.U.E.*" consentendo così anche l'intervento diretto da parte dei soggetti interessati ad insediarsi sul territorio comunale.

Norme di Attuazione

Per le aree riclassificate come "*Aree per attività produttive industriali e artigianali soggette a S.U.E.*" si applicheranno i disposti dell'art. 8.1 nel caso si intervenga con la formazione di un P.E.C. mentre si applicheranno i disposti dell'articolo 8.2 bis della vigente normativa di nel caso si intervenga con la formazione di un nuovo P.I.P.

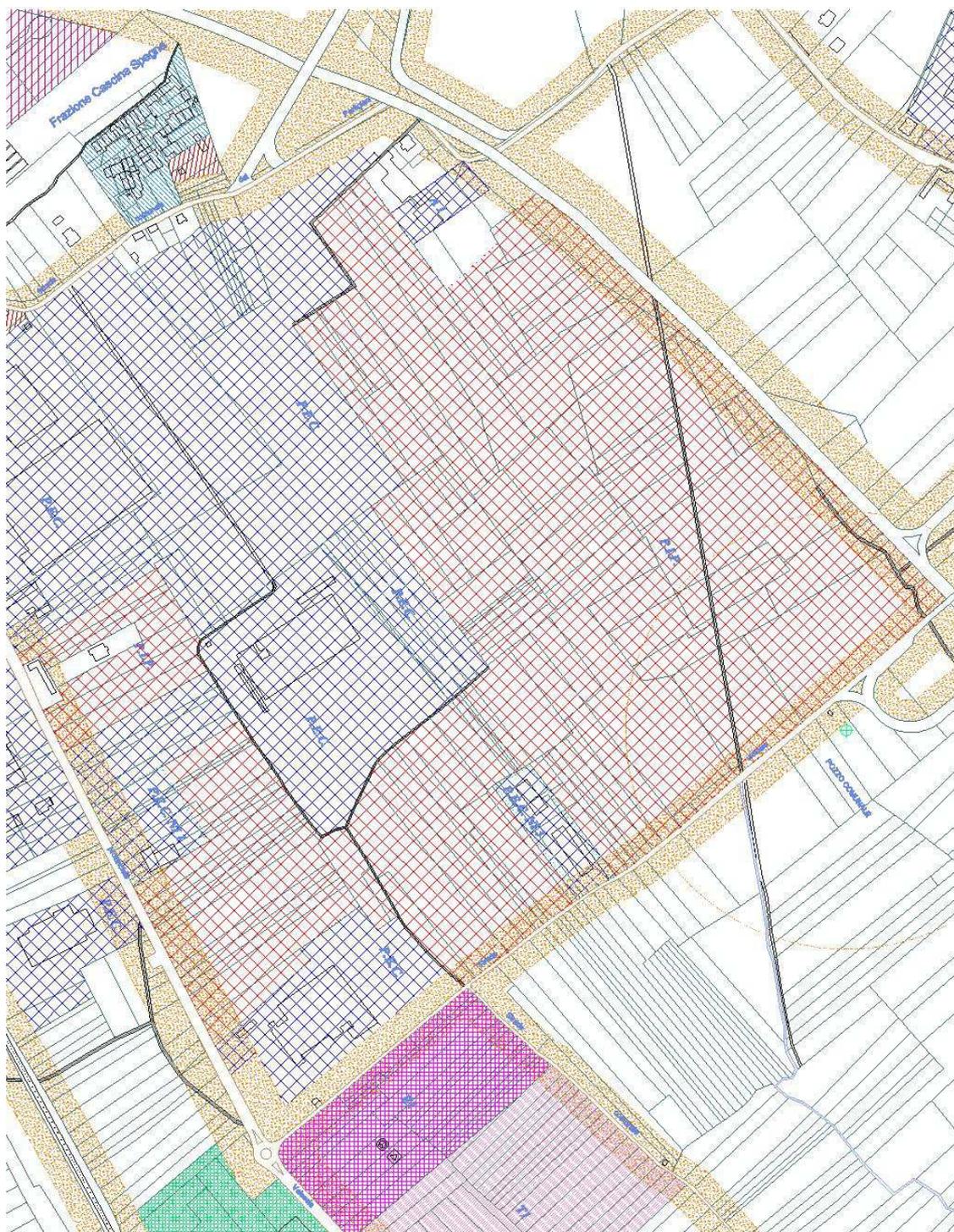
Dati quantitativi

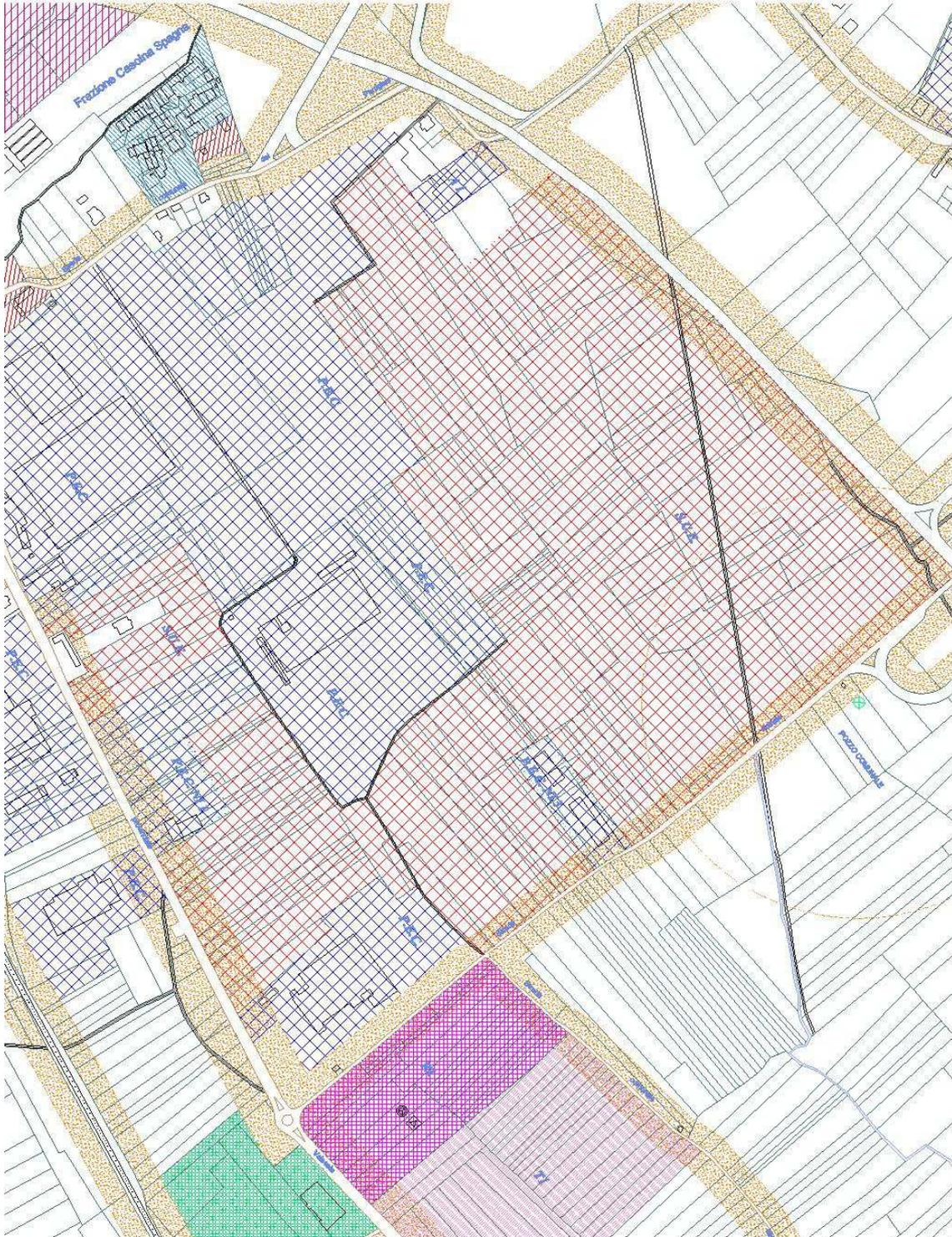
Superficie in riduzione: - -

Superficie in aumento: - -

Tipologia di intervento urbanistico

Modificazione agli strumenti urbanistici generali così come definita dal punto d), comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.





Le norme di attuazione vengono così integrate

[...]

8.1 bis AREA PRODUTTIVA S.U.E. "BARAGIOTTA"

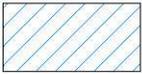
Per le "Aree per attività produttive industriali e artigianali soggette a S.U.E." si applicano le seguenti disposizioni:

- nel caso di formazione di P.E.C. ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., la norma di riferimento è quella dell'art. 8.1
- nel caso di formazione di nuovi P.I.P. ai sensi dell'art. 42 della L.R. 56/77 e s.m.i., la norma di riferimento è quella dell'art. 8.2 bis

L'attuazione del P.R.G.C. attraverso la redazione dei P.E.C. e dei nuovi P.I.P. deve avvenire per comparti funzionali preventivamente riconosciuti dall'Amministrazione Comunale.

[...]

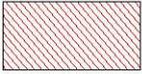
IL PIANO REGOLATORE MODIFICATO - LEGENDA



-DELIMITAZIONE DEL CENTRO STORICO - ZONA "A" D.M. 2/4/68
(obbligo P.D.R. ristr. ricostr. ampl. 20%)



-AREE ORGANICHE AL CENTRO STORICO - ZONA "B" D.M. 2/4/68



-AREE DI RECENTE FORMAZIONE - ZONA "B" D.M. 2/4/68
- soggette a concessione singola



- soggette a piano esecutivo convenzionato



-AREE DI NUOVO IMPIANTO PER IL RICAMBIO

E.S.

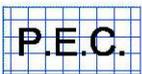
INTERVENTI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA

E.A.

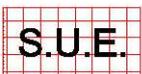
INTERVENTI DI EDILIZIA AGEVOLATA



-AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI ESISTENTI
ZONA "D" D.M. 2/4/68



- AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI
SOGGETTE A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

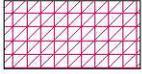


- AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI
SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

IL PIANO REGOLATORE MODIFICATO - LEGENDA



-AREE PER IMPIANTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI O TECNOLOGICI ISOLATI



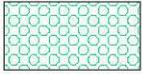
-AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE E COMMERCIALI ESISTENTI



-AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE E COMMERCIALI PREVISTE



-NUCLEI RURALI DI PRIMARIA FORMAZIONE



-AREA DESTINATA AD ATTIVITA' SORTIVE E RICREATIVE ESISTENTI



-AREA PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO SERVIZIO FUNZIONALE AL CENTRO CONGRESSI



-FASCE E ZONE DI RISPETTO (art. 27/28/29 L.R.56/77)
(art. 4' D.M. 2/4/68)



-AREE A DESTINAZIONE SPECIALE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE
ZONA "F" D.M. 2/4/68

RS

-INTERVENTI LIMITATI AL RESTAURO



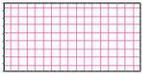
-FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE



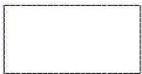
-FERROVIA NOVARA - VARALLO



-AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO



-AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI RESIDENZIALI (art. 21 L.R.56/77)



-AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (art. 22 L.R.56/77)

P.E.E.P PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

P.E.C. PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO



POZZO DI CAPTAZIONE



POZZO DI CAPTAZIONE DA DESTINARSI ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA

ATTREZZATURE

ESISTENTI



Sede Municipale



Chiesa



Scuola Materna



Scuola Elementare



Verde gioco e sport



Interesse comunale



Pubbliche



Parcheggi



Cimitero



