



Comune di **PRATO SESIA**

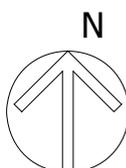
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE n.6

L.R 56/77 s.m.i.
art.17 comma 4

Progetto Definitivo

RELAZIONE



Adozione proposta tecnica progetto preliminare con D.C.C. n. 26 del 29/10/2014

Adozione progetto preliminare con D.C.C. n. 9 del 25/05/2015

Adozione proposta tecnica progetto definitivo con D.G.M. n. 58 del 10/08/2015

Approvazione progetto definitivo con D.C.C. n. ____ del _____

rif. B - 12_15/PD/1

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Indice

Indice.....	1
Prato Sesia.....	2
Inquadramento urbanistico comunale.....	4
Il contesto della Variante.....	5
Gli obiettivi della variante.....	6
Contenuti della variante.....	7
Lo standard urbanistico	10
Le previsioni della variante ed i piani sovraordinati	13
La sostenibilità ambientale.....	17
Zonizzazione Acustica	22
Procedure di approvazione.....	23
Schede quantitative dei dati urbani.....	25
Gli elaborati.....	34

Prato Sesia

Il territorio comunale è posto allo sbocco della Valsesia ; a sud confina la pianura novarese , , ad ovest con il fiume Sesia che segna il confine con la provincia di Vercelli , a nord con il fondo valle e le propaggini del sistema collinare valesiano ed a est con quest'ultimo sistema ; ha una superficie di circa 12,4 chilometri quadrati ed una escursione altimetrica compresa tra 275 e 561 metri sul livello del mare .

Il territorio è morfologicamente caratterizzato da due distinte situazioni : la piana bassa di fondo valle dove si trovano le aree edificate e buona parte delle zone coltivate , i versanti del sistema collinare

Prato Sesia dista 40 km da Novara , 45 km da Vercelli, 35 km da Biella , 33 km dal lago Maggiore e 23 km dal lago d'Orta.

Confina con i comuni di Cavallirio Grignasco , Boca , Romagnano Sesia in provincia di Novara e con Serravalle Sesia in provincia di Vercelli .

L'abitato è composto dal capoluogo e dai nuclei frazionali Baragiotta , Ca' Bianca e Ca' Spagna .

Il borgo antico è frutto, probabilmente, dell'accorpamento di insediamenti sparsi già esistenti in epoca romana presenti lungo la sponda del fiume Sesia.



Nel XIII secolo l'abitato era suddiviso in due distinti borghi , i Prato Nuovo e Prato Vecchio sovrastati il castello di Sopramonte

Nel XVII secolo Prato , che contava 500-600 abitanti , dopo lunghe liti , poté finalmente rendersi indipendente dal comune di Romagnano .

La prima crescita urbana significativa per occupazione del territorio, legata alla industrializzazione avvenuta intorno alla metà del XIX° secolo , è associata essenzialmente allo sviluppo generatosi nel vicino comune di Romagnano Sesia con l'insediamento del Cottonificio Bollati (ora Pettinatura Lane) e della Cartiera Vonwiller.

Sempre in tale periodo, a favorire lo sviluppo economico ed urbano ha concorso la realizzazione della ferrovia Novara-Varallo.

In quegli anni la popolazione residente ammontava a circa 1430 unità ; il progressivo abbandono della attività agricola a favore dell'impiego nelle

nuove fabbriche , pur tenendo conto del notevole movimento migratorio verso l'estero verificatosi a cavallo tra l'800 ed il '900 , portavano , nell'anno 1911, la popolazione ad attestarsi sulle 2070 unità.

Da quegli anni fino al dopo guerra il numero degli abitanti è in calo , riprende a salire negli anni '80 del secolo scorso in coincidenza con l'avvio di nuove attività produttive , alcune delle quali implementeranno in modo cospicue il numero degli addetti.

Alla fine del 2013 la popolazione residente ammontava a 1954 unità .

Osservando la morfologia dell'edificato si può osservare come nel dopoguerra si è prodotta dapprima una espansione concentrica rispetto alle zone di più antica formazione , nel settore compreso tra corso Matteotti (SP 299) e via Dei Partigiani (SP 31) che , man mano , ha assunto uno sviluppo lineare lungo corso Matteotti andandosi a saldare con le propaggini meridionali del comune di Grignasco .

Nella primo settore la destinazione d'uso è prevalentemente residenziale con edifici isolati mono o plurifamiliari ; nel secondo, l'edificazione è rada e caratterizzata essenzialmente da destinazioni e tipologie di tipo produttivo o commerciale .

Con la conferma dello sviluppo urbano lungo l'asse viario Novara-Valsesia, si è inoltre accentuata la condizione di impermeabilità ecologica tra gli elementi naturali presenti sul territorio e rappresentati dal fiume Sesia con le aree verdi ad esso limitrofe e le aree collinari e boscate del terrazzo morenico.

Il tipo di sviluppo sopra descritto ha fatto sì che , a fronte di una evidente dispersione sul territorio della conurbazione, il verde naturale o semi-naturale di fondovalle che circonda gran parte dell'edificato rappresenti il principale elemento di cucitura fra le diverse tipologie costruttive , destinazioni d'uso ed articolazioni morfologiche assunte dalla forma urbana

A sud dell'abitato , ove si collocano le aree oggetto di variante la presenza dei versanti del sistema collinare . la confluenza della rete idrografica comunale nel fiume Sesia e del canale Mora hanno impedito , se non per casi isolati , la nuova edificazione .

Inquadramento urbanistico comunale

Il comune di Prato Sesia è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. 64-1521 del 12/11/1990

Successivamente a tale data ha prodotto 5 varianti a carattere strutturale, 8 varianti a carattere parziale , 8 modifiche come di seguito elencate

	<i>Varianti strutturali</i>	<i>Varianti parziali</i>	<i>Modifiche</i>
1	Adozione D.C.C. 31/1998 Approvazione D.C.C. 39/1998 15/1999 DGR 4-4939/2001	Adozione D.C.C. Approvazione D.C.C. 17/1998	Approvazione D.C.C. 5/1993
2	Adozione D.C.C. 21/1999 Approvazione D.C.C. 36/2000 DGR 11-6441/2002	Adozione D.C.C. Approvazione D.C.C. 47/2000	Approvazione D.C.C. 37/1997
3	Adozione D.C.C. 22/2003 Approvazione D.C.C. 31/2003 DPGR 32/2005	Adozione D.C.C. Approvazione D.C.C. 20/2001	Approvazione D.C.C. 18/2002
4	Adozione D.C.C. 42/2003 Approvazione D.C.C. 5/2005 32/2005 DGR. 35-1581/2015	Adozione D.C.C. Approvazione D.C.C. 12/2002	Approvazione D.C.C. 31/2002
5	Adozione D.C.C. 50/2003 Approvazione D.C.C. 15/2004 DGR 32-7091/2007	Adozione D.C.C. 13/2003 Approvazione D.C.C. 33/2003	Approvazione D.C.C. 35/2007
6		Adozione D.C.C. 16/2003 Approvazione D.C.C. 34/2003	Approvazione D.C.C. 36/2008
7		Adozione D.C.C. 32/2004 Approvazione D.C.C. 40/2004	Approvazione D.C.C. 03/2014
8		Adozione D.C.C. 32/2007 Approvazione D.C.C. 10/2008	Approvazione D.C.C. 04/2015

Con tali varianti sono state incrementate le superfici destinate all'edificazione delle attività produttive , sono state ridistribuite parte delle aree a servizi, sono state modificate previsioni tecniche e normative con rilevanza comunale , è stato previsto il tracciato definitivo della variante alla SP 299; è stato previsto (variante 4) l'adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico (l'iter relativo si è concluso nel 2015).

Il Regolamento Edilizio comunale è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60/2000 e successivamente modificato con deliberazione n. 28/2009

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2004 è stato approvato il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale ai sensi della L.R. n. 52 del 20.10.2000.

Infine , con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 /2012 sono stati approvati i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione della L.R. 28/1999 e della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 s.m.i.

Il contesto della Variante

Nel 1840 un opificio di piccole dimensioni , sito in comune di Romagnano Sesia a confine con Prato Sesia ,veniva rilevato dalla famiglia Bollati di Novara e destinato alla produzione di teli in cotone .

Con l'introduzione delle ruote a turbina al posto delle tradizionali ruote idrauliche movimentate dalle acque del canale Mora aumenta la produzione ed anche l'occupazione

Alla fine del secolo XIX il cotonificio occupava circa 360 addetti impiegati su 160 telai.



Intorno al 1950 il cotonificio Bollati viene rilevato dal lanificio Botto che , in virtù della abbondante presenza di acqua , avvia l'attività di lavaggio e pettinatura con trasformazione della lana grezza succida in fiocco pronto per essere filato

Nel 1960 la produzione e lo

stabilimento passano in capo alla Pettinatura Lane S.p.A.

Attualmente sono occupati circa 90 addetti e l'attività viene svolta in fabbricati , totalmente presenti in comune di Romagnano Sesia , che sviluppano una superficie coperta di mq 22.950 .

Il PRG del comune di Romagnano Sesia colloca l'intero compendio industriale , avente una superficie fondiaria complessiva pari a mq 65.250 , in zona territoriale omogenea I.P.C. (Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo ed artigianali da confermare) .

L'area oggetto di variante è caratterizzata ad est ed a nord dalla presenza del canale Mora , dalla contiguità verso Ovest con la ferrovia Novara-Varallo ed oltre dalla fascia perfluviale del fiume Sesia , a sud dallo stabilimento vero e proprio .

L'area è pianeggiante attualmente occupata da piantagioni artificiali di noci e pini strobus .

Gli obiettivi della variante

A seguito della richiesta da parte della ditta Pettinatura Lane S.p.A. di attuare specifici interventi di ampliamento dell'esistente insediamento industriale attraverso l'uso di aree attualmente destinate all'attività agricola , considerato che :

- pur essendo lo stabilimento totalmente ubicato in comune di Romagnano Sesia , lo stesso riveste notevole importanza per economia comunale in ragione del numero di addetti che operano al suo interno e che risiedono in comune di Prato Sesia ;
- una parte dell'indotto derivante dalla gestione della attività e degli immobili esistenti e previsti comporta e comporterà positive ricadute nell'ambito comunale ;
- il futuro ampliamento del complesso industriale, potrà consentire incrementi dell'attuale livello occupazionale, consolidando la presenza della attività produttiva con evidenti benefici per il territorio;

da parte della Amministrazione comunale si sono ravvisate motivazioni meritevoli di un favorevole accoglimento della richiesta attraverso una specifica variante al vigente Piano Regolatore

Tenuto conto che il PRG , pur essendo stato parzialmente modificato sia con varianti strutturali sia con varianti parziali , a oggi ha mantenuto i caratteri e l'impostazione dell'originario piano approvato con D.G.R. 64-1521 del 12/11/1990 , la variante strutturale è stata considerata quindi non solo come opportunità di consolidare la presenza di una importante attività industriale , ma anche per una ricognizione sulla attuazione del Piano Regolatore , un suo riordino cartografico ed un aggiornamento normativo ,

Il piano vigente , così come le sue varianti strutturali , non sono state sottoposte a verifiche di compatibilità o a valutazione ambientale ed i suoi contenuti sono carenti di considerazioni e di indicazioni finalizzate ad uno sviluppo sostenibile

La stessa carenza è riscontrabile anche nel Regolamento Edilizio che ripropone il modello regionale senza apportare alcun contributo o integrazione,

Anche in questo caso la variante , tenendo conto della portata pur limitata ad una area di ridotte dimensioni , può dare l'avvio ad un percorso che conduca a scelte ed obiettivi di sostenibilità oltre che economica anche sociale e ambientale ed alla consapevolezza che , in futuro, il governo del territorio possa essere improntato ad un concetto di evoluzione congiunta tra la natura ed attività antropiche così che il progresso sia durevole e sostenibile anche per le generazioni future .

Contenuti della variante

La variante strutturale è caratterizzata quindi dai seguenti contenuti :

- A) Modifica agli usi produttivi di una superficie di mq 20.220 di superficie territoriale
- B) Adeguamenti :
 - 1. delle Norme di Attuazione ;
 - 2. della cartografia ;
 - 3. con trasferimento degli elaborati cartografici su sistema informatizzato;
 - 4. con presa d'atto di aree a standard in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi approvati.
- C) Recepimento della Rete Ecologica così come individuata dal PCTP.

In dettaglio per quanto riguarda il punto A).

E' stata variata agli usi produttivi una superficie fondiaria di mq 20.220 di superficie territoriale attualmente destinata per la maggior parte agli usi agricoli e per mq 1.570 agli usi per urbanizzazioni primarie comprensive delle attrezzature di interesse generale comunale

Essa variazione ha inoltre comportato integrazioni all'articolo 8 delle Norme di Attuazione , assoggettando i futuri interventi a specifiche disposizioni , parzialmente mutate dal PRG di Romagnano Sesia per coerenza con lo stesso , quali :

- permesso di costruire convenzionato ai sensi art. 49 , comma 4 , della L.R. . 56/77 s.m.i. al fine di garantire il rispetto dell'articolo 21 , comma 2, della stessa legge regionale in fatto di dotazione e/o monetizzazione di aree a servizi (almeno il 10% della superficie fondiaria) e della applicazione di indirizzi , strategie e buone pratiche cui la progettazione edilizia dovrà conformarsi come successivamente illustrati a proposito della sostenibilità ambientale ;
- rapporto massimo di copertura non superiore al 50 % della superficie fondiaria e comportante quindi l'edificazione massima di 10.110 mq. coperti
- altezza massima : mt. 12,00
- distanza minima dai confini di proprietà : mt. 6,00

- distanza minima tra pareti finestrate : pari all'altezza del corpo di fabbrica o dell'edificio più alto con un minimo di mt. 10,00
- formazione di area cortilizia a verde privato, debitamente piantumata con essenze locali;
- destinazioni d'uso : attività di produzione, attività di deposito trasporto, attività direzionali ed uffici, locali accessori e servizi , impianti legati alla produzione.

La variazione precedentemente descritta , pur riguardando un'area di modeste dimensioni ed a livello locale, in accordo con l'articolo del D.lgs 152/2006 s.m.i. , articolo 6 , comma 3 , comporta la necessità di preventiva verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica coerentemente con i criteri elencati nell'allegato I , alla parte seconda , del D.lgs. Citato.

Per quanto concerne il punto B) precedente

B.1) Le Norme di Attuazione sono state inoltre aggiornate :

- eliminando i riferimenti a elaborati relativi alle passate o alla presente variante ;
- eliminando riferimenti a leggi non più vigenti ;
- inserendo riferimenti alle norme sopravvenute ed ora vigenti ;
- adeguando i titoli abilitativi a quanto previsto dal Testo Unico dell'Edilizia (d.P.R. 380/2001 s.m.i)
- eliminando contrasti di tipo normativo;
- allineando le definizioni dei parametri edilizi e le unità di misura a quelle previste dal Regolamento Edilizio;
- inserendo le prescrizioni derivanti dal recepimento della Rete Ecologica prevista dal PCTP

B.2) La cartografia di P.R.G. , risalente alla prima metà degli anni '80 , è stata revisionata in base alla situazione rappresentata dalle tavole castali aggiornate al gennaio 2014 ed è stata confrontata con le orto-foto disponibili sul Web datate 2011 . Sono quindi stati rappresentati :

- i nuovi fabbricati ;
- la nuova viabilità ;
- la perimetrazione , su specifiche tavole, dei nuclei e dei centri abitati in accordo con le disposizioni dell'art. 12 , comma 5 bis , della L.R.56/77 s.m.i.;
- il perimetro , su specifiche tavole , degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali così come individuati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 /2012 a seguito la condivisione , con la Regione Piemonte , dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa

B.3) La nuova cartografia è stata quindi trasferita su *shape-file* per consentire anche attraverso una futura implementazione dei dati :

- la conoscenza del territorio e delle sue componenti ;
- la formazione di un *data-base* aggiornato ed aggiornabile in funzione di future scelte di governo del territorio ;
- la loro diffusione e la consultazione .

B.4) Sono state rappresentate cartograficamente le aree a servizi sociali (ex articolo 21 L.R. 56/77 s.m.i.) , cedute o assoggettate ad uso pubblico a seguito della approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi previsti dal P.R.G. vigente.

Con gli adeguamenti di cui al precedente punto B) , non verrà mutato l'impianto generale e strutturale del vigente PRG , né si darà corso ad una sua modifica ; la sua revisione generale sarà rimandata a tempi ed occasioni successive.

Per quanto riguarda il punto C),

L'area oggetto di variante risulta solo parzialmente interessata dalla rete ecologica provinciale, in particolare da quella parte adiacente le sponde del canale arginato ove gli elementi di naturalità sono rappresentati dal corso d'acqua stesso e dalla vegetazione ripariale costituita da piccoli arbusti, sterpaglie e da alcuni alberi di alto fusto

A valle dell'area interessata dalla variante, il canale attraversa il complesso produttivo della Pettinatura Lane e l'abitato di Romagnano, zone quindi già urbanizzate e fortemente antropizzate.

Il corridoio ecologico proposto dal PTCP risulta quindi interrotto da barriere fisiche (le aree edificate, il sistema viario, il tracciato della rete ferroviaria e, per le sole specie terrestri, i corsi d'acqua) ed immateriali (l'inquinamento sonoro e luminoso derivanti dalle attività antropiche).

Il progetto preliminare di variante strutturale , a seguito delle osservazioni e dei contributi formulati dalla provincia di Novara, in sede di verifica di assoggettabilità a VAS , ha recepito le indicazioni sulla rete ecologica fornite dal PTCP:

- rappresentando cartograficamente la rete ecologica pertinente all'intero territorio comunale ;
- adeguando , come indicato al precedente punto B1) le di Norme di Attuazione alle prescrizioni contenute all'articolo 2.8 delle Norme del PTCP prescrivendo l'inedificabilità delle aree interessate dalla rete ecologica;
- modificando in dettaglio il corridoio ecologico nel tratto compreso nella nuova area edificabile prevista dalla variante .

La modifica è da porre in relazione alla discontinuità del corridoio stesso caratterizzato , nella fattispecie , da interruzioni e barriere , così che viene proposta una riconfigurazione come sequenza di "stepping stones", preservandone comunque le funzioni e consentendo, al contempo, l'attuazione delle previsioni di ampliamento dello stabilimento.

In termini generali

D) la variante comporta la modifica al Piano di Classificazione Acustica in quanto l'area produttiva attualmente è in classe III non compatibile per attività produttive . In analogia alla classe attribuita allo stabilimento esistente ed alle aree di pertinenza dal comune di Romagnano Sesia ed in considerazione della vicinanza con aree naturali , probabilmente , alla nuova area produttiva sarà assegnata la classe IV .

E) La variante , altresì , non muta in alcun modo il quadro del dissesto e di rischio idraulico ed idrogeologico determinato dalla variante strutturale n.4 di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico , la cui approvazione è attualmente in corso ; il progetto definitivo è stato adottato dal comune di Prato Sesia con delibera C.C. N21/2014 , pubblicato , non essendo pervenute osservazioni di sorta sarà inviato , quanto prima , alla Regione Piemonte per la definitiva approvazione .

In ragione di quanto sopra le aree in variante , per quanto attiene la loro idoneità alla edificazione , sono comprese :

- in parte in classe 2 ove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici
- in parte in classe 3a ove sussistono condizioni geomorfologiche o idrogeologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti. La parte adiacente al corso della roggia Mora è inoltre gravata dal vincolo di inedificabilità previsto dal R.D.1904

Ne consegue che l'ampliamento potrà avvenire esclusivamente nella zona compresa nella classe 2 , la restante parte dell'area oggetto di variante , pur inedificabile e non utilizzabile per scopi ed attività produttive , concorrerà sia al soddisfacimento dei parametri edilizi e degli indici urbanistici sia alla costituzione ed al mantenimento della rete ecologica individuata dal Piano di Coordinamento Territoriale della provincia di Novara .

F) L'edificazione e le trasformazioni del territorio saranno inoltre subordinate al rispetto del d.P.R. 753/1980 in materia di distanze dalla ferrovia Novara-Varallo anche se attualmente in disuso.

Lo standard urbanistico

Come già anticipato la variante riguarda una superficie fondiaria pari mq 20.220 da destinarsi agli usi produttivi già attualmente è di proprietà della ditta Pettinatura Lane S.p.A.

La competente dotazione di aree per standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale è stata stabilita almeno pari a mq 2.022 corrispondenti al 10% della superficie fondiaria , essendo la variante funzionale all'ampliamento di un insediamento produttivo, anche se esistente nel vicino comune di Romagnano , che necessita di adeguata organizzazione degli impianti ad esso pertinenti .

In considerazione del fatto che l'area in oggetto risulta , per motivi legati alla particolare ubicazione , distante dalle altre zone edificate comunali , e difficilmente accessibile in quanto delimitata da ferrovia , da corsi d'acqua e dalla restante parte dello stabilimento , si è ritenuto che l'assolvimento della dotazione di standard non potesse avvenire attraverso il reperimento in loco delle superfici necessarie .

Utilizzando la convenzione urbanistica legata al primo permesso di costruire ed in alternativa alla cessione , lo standard urbanistico potrà essere assolto attraverso la corresponsione al comune di una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree da destinare a servizi pubblici.

Le aree a standard individuate dal vigente P.R.G. e pertinenti agli usi produttivi ammontano a mq 74.455 e sono da riferire esclusivamente alle attività esistenti in quanto sia il P.I.P sia impianti industriali, artigianali isolati devono individuare le proprie superfici a standard nell'ambito del perimetro degli strumenti urbanistici che rispettivamente li delimitano.

Rif. Art. N.di A.	Aree	Sup fondiaria mq	Sup. territor. mq	% richiesta standard
8.1 , 8.2 8.1 c. 2	per attività produttive esistenti	463 150		10
8.2 bis	P.I.P.		501 800	20
8.3	per impianti industriali, artigianali isolati		51 050	20

Atteso che per le attività produttive esistenti la dotazione di aree a standards urbanistici , servizi sociali ed attrezzature a livello comunale deve essere pari o superiore al 10% della relativa superficie fondiaria , risulta un saldo positivo di mq (74.445 - 463.150 x 10%) 28.140 = mq ; quantità , quest'ultima , che è in grado di soddisfare le ulteriori necessità (mq 2.022) derivanti dall'ampliamento delle aree per usi produttivi di cui alla presente variante .

Con che :

- con la presente non risulta necessaria la individuazione di nuove aree a standard rispetto a quelle attualmente destinati a tale scopo dal vigente P.R.G. ;
- i proventi della monetizzazione potranno essere utilmente impiegati per l'acquisto di una superficie almeno pari a mq 2.022 da individuare tra quelle di cui al precedente punto. In

conseguenza potrà essere implementata la reale dotazione di servizi a favore della cittadinanza

REITERAZIONE DEI VINCOLI

La durata del vincolo espropriativo ha la durata di 5 anni da quando diventa efficace lo strumento di apposizione del vincolo stesso che, nel caso in questione, coincide con la data di approvazione del Piano Regolatore vigente (DGR 4-4939/2001) e delle successive varianti strutturali , l'ultima delle quali , relativa all'area a P.I.P. , in prossimità del confine nord con il comune di Grignasco , risale a otto anni or sono (DGR 32-7091/2007) .

Trascorso il termine quinquennale senza che si siano attuate le previsioni del PRG , si ha la decadenza automatica del vincolo preordinato all'esproprio e sul bene sono consentiti gli interventi in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 9 del d.P.R. 380/2001, e successive modificazioni: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

La reiterazione del vincolo può essere assolta dal Comune sia attraverso una variante strutturale o sia attraverso una variante generale al PRG , in quanto unici momenti che consentono all'amministrazione comunale di verificare la persistente compatibilità delle destinazioni già impresse alle aree rispetto ai principi informativi della vigente disciplina di piano regolatore e alle nuove esigenze di pubblico interesse.

La reiterazione dei vincoli a contenuto espropriativo , dopo la loro scadenza , deve essere inoltre accompagnata dalla previsione di un indennizzo e , per tale scopo, l'amministrazione comunale deve provvedere all'accantonamento delle somme necessarie per il pagamento delle indennità di espropriazione o meglio , di acquisizione .

Premesso che laddove il PRG subordina i nuovi interventi alla preventiva formazione di un strumento urbanistico attuativo , non è non impedita in modo assoluto l'edificazione in quanto standard di competenza potrà essere reperito con diversa ubicazione rispetto a quella prevista dallo strumento urbanistico generale, oltre al fatto che gli indici di edificabilità essendo riferiti alla superficie territoriale comprendono quindi anche le superfici che saranno destinate al soddisfacimento dello standard stesso . Nel qual caso non vengono meno i diritti soggettivi legati alla proprietà, con la conseguenza che non sussiste reiterazione alcuna di vincolo ne , tanto meno , trova applicazione la necessità di indennizzo.

La reiterazione riguarda quindi le aree , attualmente di proprietà non pubblica , per le quali non si è concretizzato alcun intervento pubblico come previsto dal vigente PRG.

Ricordando che la presente variante strutturale riguarda un'area di modeste dimensioni e non produce modifica alcuna all'impianto urbanistico e strutturale della restante superficie territoriale comunale è da ritenere che, per le aree per destinate dal vigente PRG a servizi ed attrezzature di interesse pubblico che con la presente variante sono meccanicamente confermate in tale uso e per tale scopo , sia :

- confermata la loro necessità sotto il profilo urbanistico al fine di garantire la dotazione minima prevista dall'articolo 21 della L.R. 56/77 s.m.i.
- ribadita l'attualità dell'interesse pubblico alla loro conferma ;
- accertata la mancanza di aree della stessa zona eventualmente più idonee ;

ragion per cui vengono riproposte nella loro ubicazione , nella loro destinazione e nella loro estensione , con che si concretizza la reiterazione dei vincoli espropriativi ad esse connessa.

Le previsioni della variante ed i piani sovraordinati

IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Si articola in tre diverse componenti che interagiscono tra loro: il quadro di riferimento , la parte strategica , la parte statutaria.

la prima parte del PTR , che ha come oggetto la lettura critica del territorio regionale legata agli aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici, la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali, colloca Prato Sesia nei " *territori di collina*" ove è necessario *definire regole compositive per eventuali ampliamenti dell'urbanizzato in sintonia con i caratteri degli insediamenti esistenti, nel rispetto della morfologia del territorio, delle peculiarità del paesaggio storico e del contesto ambientale*".

L'area oggetto di variante è ricompresa in ambiti urbanizzati a margine di aree di contiguità naturali costituite dal sistema collinare che caratterizzano la sponda destra del fiume Sesia ed , ovviamente dal fiume stesso.

La seconda parte ha lo scopo di coordinare le politiche ed i progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore , così da individuare gli interessi da tutelare e i grandi assi strategici di sviluppo. Il comune di Prato Sesia ed in particolare l'area oggetto di variante non sono coinvolti in strategie ed obiettivi di livello regionale .

La terza parte , la componente regolamentare del piano , detta i ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio .

Fra gli indirizzi contenuti nelle Norme di Attuazione del P.T.R. all'articolo 31 viene indicato come : " *Gli strumenti per il governo del territorio assumono come obiettivo strategico la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati*".

Lo stesso articolo precisa che in assenza della definizione delle soglie di consumo di suolo definite dal piano territoriale provinciale le previsioni di

incremento consentite ai comuni , per ogni quinquennio, non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

I dati che seguono sono desunti dalla pubblicazione della Regione Piemonte " monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" – aprile 2012 e , come precisato nella pubblicazione stessa , sono da ritenersi attendibili per Regione e Provincia , mentre hanno un minor grado di precisione allorquando riferiti ai singoli comuni.

MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO IN PIEMONTE

anno 2012, dati anno 2008

	superficie		sup. urbanizzata		sup infrastrutturata		sup reversibile		sup complessiva	
	totale	CSU	CSI	CSR	CSC					
	ha	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
Prato Sesia	1.212	103.2	8,5	17,5	1,4	7,45	0,6	128,25	10,6	
Novara	134.024	13.321	9,9	2.544	1,9	839	0,6	16.705	12,4	
Piemonte	2.538.859	139.294	5,5	36.392	1,4	6.429	0,3	182.112	7,2	

CSU: consumo di suolo da superficie urbanizzata.

CSI: consumo di suolo da superficie infrastrutturata.

CSR: consumo di suolo reversibile.

CSC: consumo di suolo complessivo.

I valori comunali rappresentano una situazione di intensità di consumo medio-alta rispetto agli altri comuni della provincia.

Attualmente il consumo di suolo edificato/edificabile riferito all'intero territorio comunale è pari al 14.53 % circa e, a seguito alla variante che prevede un incremento delle aree produttive pari a 20.220 mq, la percentuale salirà al 14,69 %.

L'incremento di consumo del suolo risulta esiguo ed essendo pari allo 0.17 % è compatibile con i limite previsto dal P.T.R.

IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Ancorché non approvato definitivamente disciplina le proprie analisi e previsioni attraverso:

- o la definizione del quadro strutturale, che definisce le risorse i caratteri e le opzioni di fondo da considerare ai fini delle scelte paesaggistico-ambientali, così come di quelle urbanistico-insediative, economiche-territoriali e infrastrutturali;
- o l'individuazione degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio;
- o il riconoscimento dei beni paesaggistici;
- o la descrizione delle componenti del paesaggio;
- o la rappresentazione della rete di connessione paesaggistica, costituita da elementi della rete ecologica, dalla rete storico-culturale e dalla rete fruitiva.

Il territorio regionale è stato suddiviso in 76 ambiti di paesaggio, distintamente riconosciuti e analizzati secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative, al fine di cogliere i differenti caratteri strutturanti, qualificanti e caratterizzanti i paesaggi.

L'area in variante è compresa in un sistema misto caratterizzato dalla presenza di superfici parzialmente boscate marginali ai centri edificati di Prato e Romagnano Sesia. Si trova inoltre a margine del versante rilevante del pianura, in prossimità di una "strettoia" che costituisce l'imbocco della Valsesia e che mette in collegamento la zona pianeggiante sud-ovest (territori di Gattinara e Lozzolo) con le propaggini della pianura di Grignasco e Serravalle Sesia.

Il complesso industriale di origine ottocentesca della Pettinatura Lane viene rilevato tra i "sistemi della paleo industria e della produzione industriale otto-novecentesca". I fabbricati di più antica costruzione si trovano sul territorio del comune di Romagnano Sesia e non hanno rapporto di contiguità con l'area oggetto di variante.

L'area in oggetto risulta parzialmente interessata dalla fascia di interesse paesaggistico (150 m dalle sponde) generate da un ramo secondario del fiume Sesia e torrente Roccia , ma non è da considerare boscata in quanto interessata dalla presenza di un impianto arboreo artificiale .

In sintesi il PPR colloca il comune di Prato sesia e qionti la relativa parte di territorio interessata dalla variante urbanistica nell'unità di paesaggio n. 9 di tipo *"rurale/insediato, non rilevante, alterato "*

In sostanza L'area non risulta direttamente interessata da componenti paesaggistiche di rilievo che, invece, riguardano zone limitrofe del territorio comunale o dei comuni contermini.

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI NOVARA

Si struttura in "fase analitica" e in una "fase progettuale" e stabilendo gli indirizzi generali di assetto del territorio, indica:

- le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;
- la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;
- le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica e idraulico-forestale ed in genere per il consolidamento al suolo e la regimentazione delle acque;
- le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali.

Ai fini degli indirizzi di governo del territorio, Il complesso industriale esistente , come già detto di antica formazione di dimensione cospicua , non è compreso in aree di tipo produttivo

Pur essendo l'area compresa tra la ferrovia Novara-Varallo a ovest e la SP 299 ad est , salvo il rispetto delle distanze dalla strada ferrata non si

rilevano conflitti o discordanze con tali elementi che il PTCP individua come elementi cardine del sistema delle infrastrutture a rete e per la mobilità .

Il PTCP individua nella tavola A "caratteri territoriali e paesistici" la rete ecologica e all'articolo 2.8 delle relative norme il "*sistema del verde provinciale - La rete ecologica*".

La rete ecologica può essere definita come il *sistema interconnesso di habitat di cui salvaguardare la biodiversità* (definizione ISPRA).

Gli elementi della componente ecologica sul territorio comunale sono :

- il Parco del Monte Fenera che rappresenta la "core area"
- i corsi d'acqua che dal sistema collinare scendono verso il fiume Sesia che costituiscono corridoi o varchi ecologici di collegamento tra sistemi diversi ;
- il fiume Sesia come corridoio ecologico primario

Tra gli obiettivi (aspettative derivanti dalla messa in atto delle previsioni di piano) il PTCP indica nella costruzione della rete ecologica provinciale una delle strutture-guida per la tutela/riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente e per la garanzia di uno sviluppo compatibile

Per quanto riguarda le direttive (cioè le disposizioni specifiche da rispettare nella predisposizione degli strumenti di pianificazione sotto-ordinata), Il PTP delinea la struttura primaria della rete, attribuendo

- alle aree di elevata naturalità, (Parchi e Riserve regionali, biotopi) il ruolo di capisaldi (matrici naturali) del sistema;
- ai principali corsi d'acqua naturali (fra questi il fiume Sesia.) e artificiali il ruolo di corridoi primari;
- ad alcune direttrici trasversali il ruolo di corridoi ecologici indispensabili per garantire il collegamento tra habitat .

In particolare il PTCP stabilisce che i Comuni in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici generali,:

- sono tenuti a prescrivere la inedificabilità degli spazi individuati come prioritari per la formazione della rete ecologica dal PTP;
- nel caso di dimostrata impossibilità di riservare le aree individuate, il Comune può proporre una diversa collocazione della fascia indicata dal PTP, purchè ne sia garantita la continuità. I programmi e i piani in attuazione di PRG vigenti, interessanti aree comprese negli elementi della rete ecologica individuati da PTP, qualora non siano soggetti a VIA, devono comunque essere accompagnati da una esauriente documentazione grafica e fotografica dei possibili impatti sul paesaggio e sull'ambiente e delle condizioni di ripristino della continuità della rete;

gli strumenti urbanistici comunali devono inoltre individuare gli elementi o spazi di connessione tra i sistemi di verde urbano e la rete generale.

Come già precedentemente descritto la presente variante ha provveduto a rappresentare cartograficamente la rete ecologica di competenza ed a adeguare le Norme di Attuazione alle prescrizioni del piano sovraordinato.

Si è comunque riscontrato che i corridoi o i varchi di collegamento previsti dal PTCP coinvolgono ,per alcuni tratti aree urbanizzate ed antropizzate , perdendo conseguentemente funzioni ed efficacia . Al fine di garantire la costruzione e le funzioni della rete ecologica occorrerà porre rimedio a tale condizione attraverso una futura variante generale che comprenda e coinvolga l'intero territorio comunale

La sostenibilità ambientale

La nuova normativa ha inoltre dato seguito alla Direttiva Europea 2001/42/CE ed D.Lgs 152/2006 istituzionalizzando e regolando la necessità che lo strumento urbanistico o le sue varianti siano sottoposte a processo di valutazione ambientale strategica (VAS) , tenendo sempre viva l'attenzione nei confronti dei fattori che generano la sostenibilità ambientale (economica , asociale , ecologica) .

La proposta tecnica di progetto preliminare è stata predisposta unitamente al documento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica che veniva trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale .

Il Comune di Prato Sesia, ai sensi della L.R. 40/98 e del D.lgs 152/2006 ha provveduto alla nomina dei componenti dell'Organo tecnico comunale con Determinazione n. 77 del 26/11/2014.

Durante la prima Conferenza di Pianificazione i soggetti partecipanti , compresi quelli con specifica competenza in materia ambientale, hanno espresso i propri contributi e la propria valutazione

Data per scontata l'assenza di scenari alternativi alla localizzazione della nuova zona produttiva per ovvie ragioni legate alla struttura esistente , attraverso la verifica di assoggettibilità a V.A.S. non sono state riscontrate pressioni tali , nei confronti dell'ambiente , tali da richiedere il ricorso a maggiori approfondimenti e valutazioni attraverso la redazione di un Rapporto Ambientale .

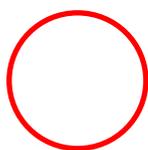
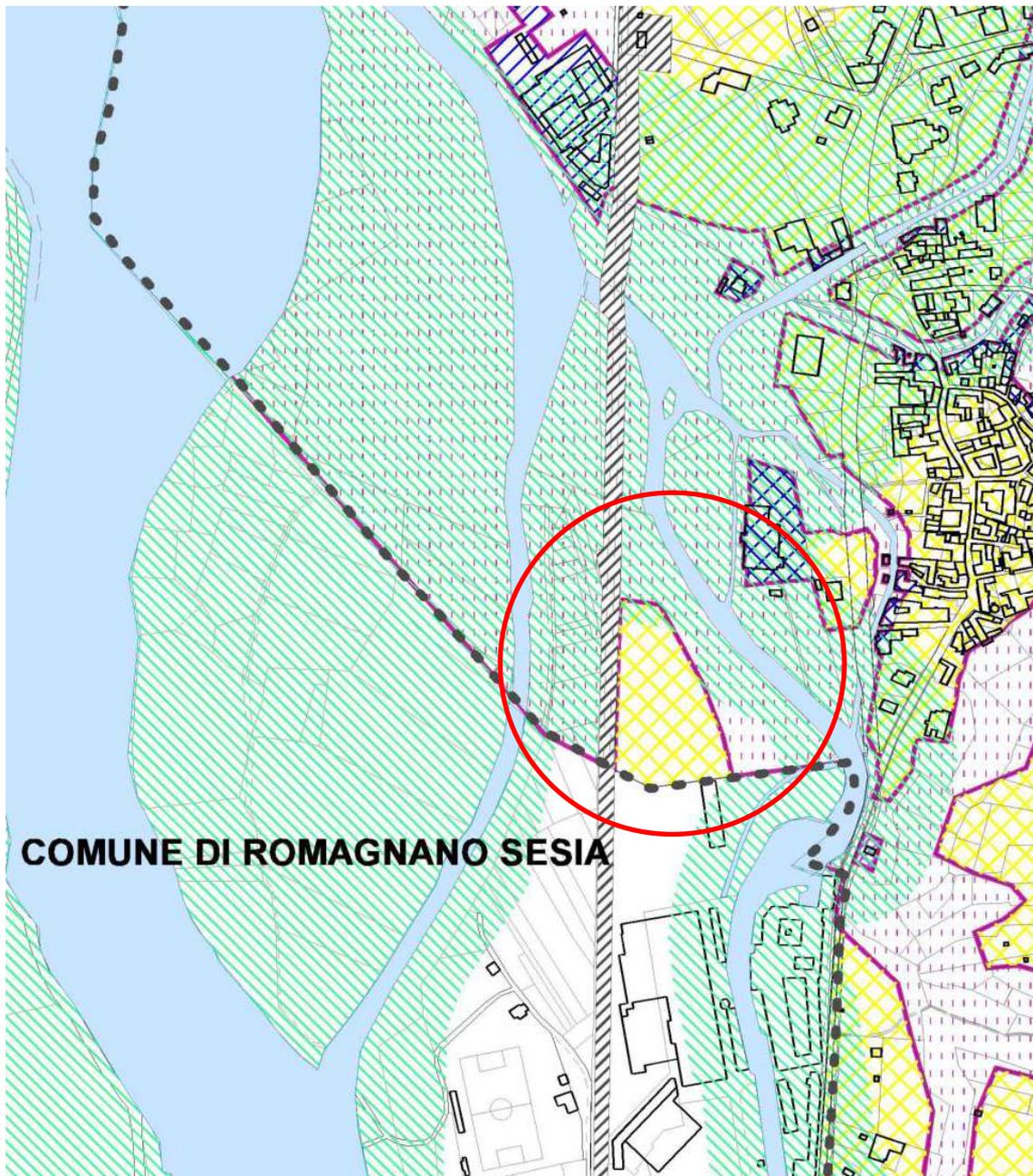
Attraverso il documento di verifica si è considerato che l'attuazione della variante non comporterà l'insorgere di pressioni aggiuntive e che, essendo finalizzata all'ampliamento di un insediamento industriale esistente, si può ragionevolmente presumere come l'attuazione ragionata progetti esecutivi potrà migliorare , per l'intero complesso produttivo e non solo per l'ampliamento in questione , in positivo il carattere ed il peso anche degli attuali impatti riducendo quindi i rischi per l'ambiente.

A conferma di quanto sopra, tra gli obiettivi di tutela ambientale ed urbanistica-edilizia, sono state valutate le relazioni tra la rete ecologica e le classi di idoneità geologiche.

Dalle sovrapposizioni cartografiche risulta la quasi corrispondenza della rete ecologica con la classe 3°, dichiarata inidonea all'edificazione,

Tale ultima condizione garantisce la permanenza delle condizioni che contribuiscono alla formazione del corridoio ecologico.

RETE ECOLOGICA E CLASSI IDONEITA'



Area oggetto di variante

CLASSE	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
1 	Porzioni di territorio in cui le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche
2 	Porzioni di territorio in cui le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante
3 3a  3b 3b.2  3b.3  3b.4 	Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedono, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente Porzioni di territorio generalmente inedificate o interessate da edifici isolati in cui sussistono condizioni geomorfologiche o idrologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico A seguito dell'esecuzione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti A seguito dell'esecuzione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico Anche a seguito dell'esecuzione delle opere di riassetto non sarà possibile alcun incremento del carico antropico



RETE ECOLOGICA (PTCP art. 2.8 NTA)

Sulla scorta di contributi formulati e, in particolare, secondo le indicazioni fornite dall'Organo tecnico regionale per la VAS, attraverso il parere motivato dall'Organo Tecnico comunale è stata disposta la non assoggettabilità a V.A.S. del progetto di variante strutturale.

L'Organo Tecnico Comunale ha comunque a comunque determinato che il progetto urbanistico dovesse :

- massimizzare il contenimento del consumo di suolo e, per quanto possibile, realizzare le nuove strutture in adiacenza a quelle esistenti;
- contenere al massimo l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte pavimentate, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni massimamente drenanti;
- prevedere 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 a caratteri vegetazionali tipici dell'area di intervento;
- rivedere e potenziare i mascheramenti anche per le aree già edificate;
- garantire la perfetta funzionalità idraulica e la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive ed ispettive della Roggia Mora;
- tenere in debita considerazione l'aspetto quantitativo dello smaltimento delle acque meteoriche nella Roggia Mora che deriveranno dai deflussi delle aree impermeabilizzate;
- qualora gli edifici previsti nel nuovo ampliamento prevedano la realizzazione di facciate vetrate trasparenti, dovranno esser individuate misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna.

Con specifico riferimento ai sistemi che costituiscono l'ambiente , le Norme di Attuazione , su indicazioni conclusive dell'Organo Tecnico Comunale , sono quindi state con indirizzi , strategie e , appunto , buone pratiche come di seguito riassunte .

ARIA

- utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- uso di tecnologie ed impianti di produzione ad alta efficienza e con basse emissioni di inquinanti ;
- utilizzo di materiali e tecniche costruttive per garantire maggiore risparmio energetico;
- previsione di aree piantumate che consentano la trasformazione dell'anidride carbonica in ossigeno (fotosintesi).

ACQUA

- impianti con accorgimenti finalizzati al risparmio idrico;
- adeguamento del sistema depurativo;
- accorgimenti per evitare modifiche del ciclo idrologico .

SALUTE

- accorgimenti al fine di ridurre la probabilità di incidenti per accessi alla SP 299 ;
- opere di mitigazione acustica (schermature di contenimento delle pressioni acustiche derivanti sia da traffico veicolare sia dagli impianti produttivi e tecnologici) fasce alberate, modellamenti morfologici.
- riduzione dei campi elettrici a bassa frequenza legati alle linee elettriche ed alle cabine di trasformazione

FLORA, FAUNA, ECOSISTEMI E BIODIVERSITA'

- realizzazione di aree a verde, in continuità con aree naturali o aree verdi esistenti al fine di mantenere o consolidare la permeabilità ecologica, utilizzando specie autoctone tipiche delle aree planiziali;
- mantenimento e rafforzamento dei varchi ecologici lungo tracciati lineari naturali ed artificiali dei corsi d'acqua attraverso il mantenimento, ove possibile, delle specie arboree esistenti o utilizzando specie autoctone tipiche delle aree planiziali;
- mantenimento, ove possibile, delle specie arboree esistenti;
- eventuali misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna dalla eventuale presenza di facciate vetrate trasparenti e riflettenti.

PAESAGGIO

- integrazione tra il passaggio e l'edificato proposta attraverso l'accurata composizione architettonica dei manufatti e l'utilizzo di materiali e colori idonei ad attenuare l'impatto percettivo;
- tutela degli elementi costitutivi del paesaggio e mitigazione del disturbo percettivo.

AMBIENTE URBANO

- adeguata progettazione in termini di coerenza con l'edificato circostante e di compatibilità di funzioni e di disegno complessivo dell'intervento;
- qualità edilizia degli interventi con ricorso a forme compositive, materiali, disegno degli spazi e dei volumi, con articolazioni che consentano l'identificazione percettiva delle funzioni dei fabbricati;
- completa urbanizzazione dell'area ;
- attenuazione del possibile inquinamento luminoso verso l'esterno.

SUOLO E SOTTOSUOLO

- permeabilità superficiale nelle aree scoperte (viabilità esclusa) attraverso l'uso di pavimentazioni il più possibili permeabili o semipermeabili;
- tutela dei suoli da contaminazioni e sversamenti accidentali

PIANO DI MONITORAGGIO

Considerato che la Variante Strutturale riguarda un'area limitata e marginale del territorio comunale è stato proposto un piano di monitoraggio specifico rapportato al programma edificatorio ed ai caratteri ambientali pertinenti al fine di verificare che gli indirizzi, le strategie e le buone pratiche come sopra indicate siano effettivamente messe in opera e esercitate e possano consentire e perseguire finalità di sostenibilità e tutela dell'ambiente.

Il comune di Prato Sesia è quindi chiamato ad una periodica verifica della conformità alle indicazioni derivanti dalla verifica di assoggettabilità a VAS al fine di:

- correlare gli stati ante operam, in corso d'opera e post operam per valutare l'evolversi della situazione;
- garantire il pieno controllo della situazione ambientale;
- verificare l'efficacia delle misure di mitigazione;
- effettuare, nelle fasi di costruzione, gli opportuni controlli sull'esatto adempimento dei contenuti e delle eventuali prescrizioni e raccomandazioni formulate nel provvedimento dell'Organo Tecnico.

Zonizzazione Acustica

Il comune di Prato Sesia è dotato di Piano di Classificazione Acustica comunale (P.C.A. di cui alla D.C.C n. 13 del 2004).

La Proposta Tecnica di progetto Preliminare è stata accompagnata da una relazione contenente le prime indicazioni per la verifica di compatibilità della variante di P.R.G.C. con il piano di classificazione acustica del comunale.

In tale documento è stata proposta la variante alla zonizzazione acustica con l'inserimento dell'area oggetto di variante in classe V "aree prevalentemente industriali", mentre nell'intorno dell'area è stata confermata la classe III "aree di tipo misto" per le aree residenziali.

Dall'analisi dei contributi degli Enti competenti in materia ambientale è stata evidenziata l'opportunità di risolvere la criticità acustica dovuta al salto di classe, quindi tra la classe V e la classe III "con l'inserimento di fasce cuscinetto in relazione alle zone circostanti, di norma delimitate da confini paralleli e distanti almeno 50 m".

Considerato che non risulta possibile inserire fasce cuscinetto esterne all'area oggetto di variante e, per le sue dimensioni ridotte, vista l'impossibilità di inserirle all'interno di essa, è stato quindi proposto l'inserimento dell'intera area oggetto della variante urbanistica in classe IV: aree di intensa attività umana.

Alla luce delle considerazioni di cui sopra e degli esiti della seconda seduta della seconda conferenza di copianificazione e valutazione, il comune di Prato Sesia avvierà quindi l'iter procedurale di revisione della classificazione acustica comunale ai sensi dell'art. 7 della L.R. 52/2000 e s.m.i., con la riclassificazione finale dell'area produttiva Pettinatura Lane S.p.A. in classe acustica IV.

Procedure di approvazione

La variante viene proposta ai sensi dell'articolo 17 , comma 4 ° , della L.R. 56/77s.m.i. , interessando parti limitate del territorio comunale e non mutando l'insieme delle previsioni cartografiche o normative che hanno caratterizzato e caratterizzano l'impianto costitutivo generale , le scelte strategiche e gli obiettivi del vigente PRG .

Le procedure sono quelle previste dal rinnovato articolo 15 della citata normativa regionale che ha istituito e generalizzato il principio in base al quale è obbligatoria e organica la partecipazione di tutti i soggetti territoriali (comune , provincia , regione) al processo di formazione ed approvazione del piano urbanistico ed alle relative attività di condivisione e concertazione, utilizzando lo strumento della conferenza di copianificazione.

La nuova procedura di formazione ed approvazione delle varianti strutturali , prevede quindi il seguente iter.

1. formulazione della proposta tecnica di progetto preliminare comprensiva del documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS mediante i quali l'Amministrazione Comunale definisce gli obiettivi e le finalità da porre alla base delle modifiche dello strumento urbanistico generale ;
2. adozione della proposta con delibera Consiglio Comunale , pubblicazione sul sito informatico del comune , notizia della pubblicazione e pubblica visione degli atti per 30 giorni . Viene inoltre fissato un termine , non inferiore a 15 giorni per la formulazione di osservazioni e, o proposte per osservazioni. Il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale .Contestualmente viene convocata la 1° Conferenza di Pianificazione . Entro novanta giorni dalla prima seduta della conferenza i soggetti partecipanti esprimono la propria valutazione
3. Sulla base delle osservazioni , delle valutazioni e dei contributi il Comune definisce il progetto preliminare e , valutata la necessità di proseguire nel processo valutativo ambientale , lo adotta con delibera di Consiglio . Il piano è pubblicato per 60 giorni sul sito informatico e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale (nel caso di necessità di redazione di Rapporto Ambientale) . Entro tale termine chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite sia agli aspetti urbanistici che a quelli ambientali.
4. il comune , valutate le osservazioni e le proposte pervenute, definisce la proposta tecnica del progetto definitivo, la adotta con deliberazione della Giunta e convoca la seconda conferenza di copianificazione e valutazione.
5. la variante strutturale è approvata con deliberazione del Consiglio che dà atto di aver recepito gli esiti della seconda conferenza di copianificazione; Qualora il comune non accettasse integralmente gli esiti della conferenza, può, entro 30 giorni, riconvocare una ulteriore e definitiva conferenza di copianificazione che, entro 30 giorni dalla

prima seduta, esprime la propria decisione definitiva. Il piano può essere approvato solo se adeguato a tale definitiva valutazione.

Allo stato attuale sono state svolte le fasi 1) , 2) e 3)

La proposta tecnica di progetto preliminare è stata adottata dal comune di Prato Sesia con D.C.C. n. 26 del 29/10/2014, pubblicata sul sito informatico per 30 giorni, fissando un termine di 15 giorni per la formulazione di osservazioni e/o proposte da parte di soggetti pubblici o privati .

Il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso a :

- Regione Piemonte;
- Provincia di Novara;
- ARPA;
- ASL;
- Corpo Forestale dello Stato, Comando provinciale di Novara;
- Ente di Gestione delle Aree Protette della Valle Sesia, parco Naturale del Monte Fenera;
- Comune di Romagnano Sesia;

La conferenza di copianificazione e valutazione si è tenuta nel comune di Prato Sesia in data 13/01/2015 . Ad essa hanno partecipato i rappresentanti :

- della Regione Piemonte
- della provincia di Novara
- dell'ARPA

Le risultanze emerse dalla conferenza di copianificazione e valutazione sono riportate , oltre che nel relativo verbale, nei documenti e nelle comunicazioni trasmessi al comune di Prato Sesia , rispettivamente:

- Regione Piemonte settori:
 - Opere pubbliche, Difesa del Suolo in data 12/02/2015 protocollo 4674/A16080;
 - Settore progettazione, assistenza, copianificazione Provincie Novara e VCO in data 10/04/2015
 - Direzione ambiente , governo e tutela del territorio (Organo tecnico regionale per la VAS) in data 08/04/2015, protocollo 10946;
- Provincia di Novara, settore Urbanistica e trasporti - Ufficio urbanistica e piano territoriale in data 08/04/2015
- ARPA in data 08/04/2015 protocollo 27795.

Sulla scorta delle osservazioni emerse attraverso la conferenza di pianificazione e valutazione e di parere motivato dell'Organo tecnico comunale è stato predisposto il progetto preliminare, comprensivo della Modificazione (ai sensi del comma 12, dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.) n°8 al P.R.G.C. vigente approvata, nelle more di valutazione della proposta tecnica di progetto preliminare, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4/2015

Tale modifica, effettuata in seguito di alcune problematiche attuative riscontrate dall'Amministrazione Comunale, ha previsto modificazioni al P.R.G. vigente variando la tipologia di strumento urbanistico attuativo da P.I.P. a S.U.E. di iniziativa privata, al fine di consentire l'edificazione nelle nuove aree a destinazione produttiva su iniziativa dei privati proprietari.

Il progetto preliminare è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. n. 9 del 25/05/2015

Da tale data è iniziato il decorso delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 58, comma 2°, della LR. 56/77 s.m.i. per cui il comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia in contrasto con il progetto preliminare stesso.

Il progetto preliminare, completo di ogni suo elaborato, è stato pubblicato a decorrere dal 04/06/2015 per sessanta giorni sul sito informatico del comune di Prato Sesia e, quindi, fino al 03/08/2015 al fine della formulazione di osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Nelle more di pubblicazione, la Regione Piemonte con DGR 15 giugno 2015, n. 35-1581 ha approvato la Variante strutturale n.4 al P.R.G.C. di adeguamento al P.A.I. introducendo "ex officio" modifiche ad alcuni articoli delle Norme di Attuazione.

Tali modifiche sono state integralmente riproposte nelle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo

Con la adozione da parte del Giunta Comunale della proposta tecnica di progetto definitivo è stato dato avvio alla fase 4 precedentemente illustrata con la convoca la seconda conferenza di copianificazione e valutazione previa trasmissione ai partecipanti dei relativi atti.

La conferenza si è espressa favorevolmente nella seduta del 14/12/2015 con la richiesta di modifica di dettaglio ad alcuni elaborati, il cui adeguamento costituisce il presente progetto definitivo.

Schede quantitative dei dati urbani

Vengono di seguito allegate le schede quantitative dei dati urbani:

1. P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 64/1521 del 12 dicembre 1990.
2. Ante Variante strutturale n. 6 (dati aggiornati con l'ultima variante in quanto non sono disponibili le schede quantitative relative alle varianti precedenti.

I dati variati sono evidenziati in colore verde, per quanto riguarda le parti I e II si fa riferimento alla scheda quantitativa 1.).

3. Variante strutturale n. 6 (I dati variati rispetto alla precedente sono evidenziati in colore giallo, per quanto riguarda le parti I e II si fa riferimento alla scheda quantitativa 1.).

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data 1985)

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 1236

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha	<u>700</u>	=	<u>594</u>	%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	= ha	.....	=	.....	%
c. boschi esistenti	= ha	<u>320</u>	=	<u>27,2</u>	%
d. incolti produttivi	= ha	<u>158</u>	=	<u>13,4</u>	%
tot. ha	=	<u>1178</u>	=	100	%

3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A. USI PUBBLICI esistenti all'interno ed all'esterno dei perimetri delle aree urbanizzate al netto delle aree per viabilità e trasporti:

1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)

a) aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	<u>0,364</u>	=	<u>13,5</u>	%	=	<u>1,85</u>	mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha	<u>1,052</u>	=	<u>39,0</u>	%	=	<u>5,35</u>	mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	<u>1,140</u>	=	<u>42,3</u>	%	=	<u>5,78</u>	mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha	<u>0,140</u>	=	<u>5,2</u>	%	=	<u>0,72</u>	mq x ab.
tot.	= ha	<u>2,695</u>	=	100		=	<u>13,80</u>	mq x ab.

2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2) = ha = % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3) = ha = % della superficie coperta degli edifici

4°) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22)

a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	= ha	.....	=	.....	%	=	.....	mq x ab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:								
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	.....	=	.....	%	=	.....	mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	.....	=	.....	%	=	.....	mq x ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:								
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	.....	=	.....	%	=	.....	mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	.....	=	.....	%	=	.....	mq x ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali:								
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	.....	=	.....	%	=	.....	mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	<u>0,539</u>	=	<u>100</u>	%	=	<u>2,74</u>	mq x ab.
tot.	= ha	<u>0,539</u>	=	100		=	<u>2,74</u>	mq x ab.

5°) Totali:

1) Totale di 1°	= ha	<u>2,695</u>	=	<u>83,3</u>	%	=	<u>13,80</u>	mq x ab.
2) Totale di 4°	= ha	<u>0,539</u>	=	<u>16,7</u>	%	=	<u>2,74</u>	mq x ab.
3) Totale di 1° + 4°	= ha	<u>3,234</u>	=	<u>100</u>	%	=	<u>16,54</u>	mq x ab.
4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°)	= ha	<u>3,234</u>	=	100		=	<u>16,54</u>	mq x ab.

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:

1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse)	= ha	<u>29,44</u>	=	<u>54,4</u>	%	=	<u>149,6</u>	mq x ab.
2) Giardini e parchi privati	= ha	.....	=	.....	%	=	.....	mq x ab.
3) Impianti produttivi: superficie complessiva	= ha	<u>21,88</u>	=	<u>40,4</u>	%	=	<u>111,2</u>	mq x ab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	= ha	<u>2,83</u>	=	<u>5,2</u>	%	=	<u>14,4</u>	mq x ab.
5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)	= ha	<u>54,15</u>	=	100		=	<u>275</u>	mq x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B = ha 57,38 = 291 mq x ab.

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO secondo le previsioni di P.R.G.

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 1236

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate) = ha 684 = 58,9 %
 b. pascoli e prati - pascoli permanenti = ha = %
 c. boschi esistenti = ha 320 = 27,5 %
 d. incolti produttivi = ha 158 = 13,6 %
 tot. ha 1162 = 100 %

3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A. USI PUBBLICI di P.R.G., all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)

a) aree per l'istruzione dell'obbligo = ha 1,80 = 26,5 % = 7,00 mq x ab.
 b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano = ha 1,05 = 15,5 % = 4,08 mq x ab.
 c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport = ha 3,28 = 48,4 % = 12,79 mq x ab.
 d) aree per parcheggi pubblici = ha 0,65 = 9,6 % = 2,53 mq x ab.
 tot. = ha 6,78 = 100 = 26,4 mq x ab.

2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2) = ha 1,90 = 20 % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3) = ha 0,60 = 100 % della superficie coperta degli edifici

4°) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22)

a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo = ha = % = mq x ab.
 b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:
 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha = % = mq x ab.
 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha = % = mq x ab.
 c) aree per parchi urbani e comprensoriali:
 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha = % = mq x ab.
 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha = % = mq x ab.
 d) aree per impianti o attrezzature speciali:
 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha = % = mq x ab.
 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha 1,20 = 100 % = 4,7 mq x ab.
 tot. = ha 1,20 = 100 = 4,7 mq x ab.

5°) Totali:

1) Totale di 1° = ha 6,78 = 64,7 % = 26,4 mq x ab.
 2) Totale di 4° = ha 1,20 = 11,4 % = 4,7 mq x ab.
 3) Totale di 1° + 4° = ha 7,98 = 76,1 % = 31,0 mq x ab.
 4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°) = ha 10,48 = 100 = 40,8 mq x ab.

B. USI PRIVATI di P.R.G. all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse) = ha 32,82 = 46,7 % = 127,8 mq x ab.
 2) Giardini e parchi privati vincolati = ha = % = mq x ab.
 3) Impianti produttivi: superficie complessiva = ha 31,63 = 45,0 % = 123,1 mq x ab.
 4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private = ha 5,82 = 8,3 % = 22,6 mq x ab.
 5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) = ha 70,27 = 100 = 273,6 mq x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B = ha 80,75 = 314,0 mq x ab.

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario	n.	400
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n.	1200
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26)	ha	12,74

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

I. Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche (art. 20):

a. immobili consolidati allo stato di fatto	ha	19,52	= P	1000
b. immobili soggetti a restauro conservativo	ha	6,48	= P	968
c. aree di completamento	ha	3,38	= P	287
d. aree di ristrutturazione	ha	3,44	= P	313
d. aree di espansione	ha		= P	
tot.	ha	32,82	= P	2568

II. Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3):

a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate	ha		= P	
b. aree per attrezzature turistiche previste	ha		= P	
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate	ha		= P	
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	ha		= P	
e. aree attrezzate a campeggio	ha		= P	
tot.	ha		= P	

III. Capacità insediativa in zone agricole = P

IV. Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III = P 2568

3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)

a. aree per servizi sociali esistenti	ha	2,69	=	13,8	mq x ab.
b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni progressivi	ha	2,23	=	11,2	mq x ab.
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	1,86	=	31,0	mq x ab.
d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c =	ha	6,78	=	26,4	mq x ab.

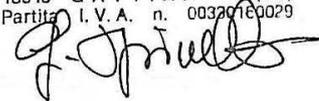
4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni progressivi:	
1. completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.	ha 4,00
2. dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.	ha
b. per esigenze future	ha 3,38

5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41)	ha	1,40
1. già formati e vigenti, da realizzare	ha	
2. da formare su aree individuate dal PRG	ha	1,40
3. da formare su aree da individuare	ha	
c. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42)	ha	9,75

Dott. Arch.
GIULIANO SPINELLI
Corso Garibaldi 122 - Tel. 833287
13045 GATTINARA (VC)
Partita I. V. A. n. 00320180029



Scheda quantitativa dei dati urbani ante variante strutturale n. 6**III - SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO secondo le previsioni di P.R.G.**

1. Superficie complessiva del territorio comunale	ha	1236			
2. Territorio agricolo (art. 25)					
a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	ha	482	46,26%		
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	50	4,80%		
c. boschi esistenti	ha	350	33,59%		
d. incolti produttivi	ha	160	15,36%		
tot.	ha	1042	100%		
3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)					
A. USI PUBBLICI DI P.R.G.C. all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande					
1°) <i>Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali</i> (art. 21.1)					
a) aree per l'istruzione dell'obbligo	ha				mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comunale a livello di quartiere urbano	ha				mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha				mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici	ha				mq x ab.
tot.	ha	9,92		30,24	mq x ab.
2°) <i>Attrezzature al servizio degli impianti produttivi</i> (art.21.2)	ha	7,45	7,33%		della superficie complessiva degli insediamenti produttivi
3°) <i>Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali</i> (art. 21.3)	ha	2,06	156,69%		della superficie coperta degli edifici
4°) <i>Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale</i> (art. 22)					
a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	ha		0,00%	0,00	mq x ab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere:					
1) interno ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	0,00	mq x ab.
2) esterno ai perimetri dell'urbanizzando	ha		0,00%	0,00	mq x ab.
c) aree per parchi urbani o comprensoriali:					
1) interno ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	0,00	mq x ab.
2) esterno ai perimetri dell'urbanizzando	ha		0,00%	0,00	mq x ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali:					
1) interno ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	0,00	mq x ab.
2) esterno ai perimetri dell'urbanizzando	ha	0,44	100,00%	1,33	mq x ab.
tot.	ha	0,44	100%	1,33	mq x ab.
5°) <i>Totali :</i>					
1) Totale di 1°	ha	9,92	49,93%	30,24	mq x ab.
2) Totale di 4°	ha	0,4358	2,19%	1,33	mq x ab.
3) Totale di 1°+ 4°	ha	14,29	71,95%	43,57	mq x ab.
4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°)	ha	19,86	124,07%	60,55	mq x ab.
B. USI PRIVATI DI P.R.G.C. all' interno dei perimetri delle aree urbanizzate o urbanizzande					
1) <i>Residenze ed attivita' compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse)</i>	ha	41,93	27,93%	127,83	mq x ab.
2) <i>Giardini e parchi privati vincolati</i>	ha				mq x ab.
3) <i>Impianti produttivi : superficie complessiva</i>	ha	101,60	67,69%	309,76	mq x ab.
4) <i>Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private</i>	ha	6,56	4,37%	20,00	mq x ab.
5) <i>Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)</i>	ha	150,09	100%	457,59	mq x ab.
C. TOTALE COMPLESSIVO A + B	ha	169,95		518,14	mq x ab.

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario				
a.	posti di lavoro aggiuntivo previsti dal P.R.G. nel secondario	n.	400	
b.	totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n.	1600	
c.	area attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26)	ha	50,18	
2. Capacita' insediativa residenziale teorica (art. 20)				
I. capacita' insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenzi ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche (art. 20)				
a.	immobili consolidati allo stato di fatto	ha	9,91	P
b.	immobili soggetti a restauro conservativo	ha		P
c.	aree di completamento	ha	27,94	P
d.	aree di ristrutturazione	ha		P
e.	aree di espansione	ha	4,07	P
		tot. ha	41,92	3280
II. capacita' insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82..3)				
a.	aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate	ha	0	P 0
b.	aree per attrezzature turistiche previste	ha	0	P 0
c.	aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate	ha	0	P 0
d.	aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	ha	0	P 0
e.	aree attrezzate a campeggio	ha	0	P 0
		tot. ha	0	0
III. capacita' insediativa in zone agricole				
				P 0
IV. capacita' insediativa in complesso : Totale di I + II + III				
				P 3280
3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)				
a.	aree per servizi sociali esistenti	ha	4,12	mq x ab. 12,56
b.	aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha		mq x ab. 17,68
c.	aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	5,80	mq x ab.
		ha	9,92	mq x ab. 30,24
4. Territorio di dotare di opere di urbanizzazione primaria				
a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi				
1.	completamento delle infrastrutture in aree gia' investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.	ha	5,80	
2.	dotazione di oo.uu. Primarie in aree gia' investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.	ha		
b. per esigenze future		ha	4,16	
5. Principali interventi pubblici previsti dal P.R.G.				
a. aree soggette a piani per edilizia economica e popolare (art. 41)				
1.	gia' formati o vigenti, da realizzare	ha		
2.	da formare su aree individuate dal P.R.G.	ha	1,40	
3.	da formare su aree da individuare	ha		
c.	aree soggette a piani per insediamenti produttivi	ha	50,18	

Scheda quantitativa dei dati urbani Variante strutturale n. 6**III - SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO secondo le previsioni di P.R.G.**

1. Superficie complessiva del territorio comunale	ha	1236			
2. Territorio agricolo (art. 25)					
a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	ha	482	46,26%		
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	50	4,80%		
c. boschi esistenti	ha	350	33,59%		
d. incolti produttivi	ha	160	15,36%		
	tot. ha	1042	100%		
3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)					
A. USI PUBBLICI DI P.R.G.C. all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande					
1°) <i>Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali</i> (art. 21.1)					
a) aree per l'istruzione dell'obbligo	ha				mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comunale a livello di quartiere urbano	ha				mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha				mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici	ha				mq x ab.
	tot. ha	9,92		30,24	mq x ab.
2°) <i>Attrezzature al servizio degli impianti produttivi</i> (art.21.2)	ha	7,45	7,19%		della superficie complessiva degli insediamenti produttivi
3°) <i>Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali</i> (art. 21.3)	ha	2,06	156,69%		della superficie coperta degli edifici
4°) <i>Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale</i> (art. 22)					
a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	ha		0,00%	0,00	mq x ab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere:					
1) interno ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	0,00	mq x ab.
2) esterno ai perimetri dell'urbanizzando	ha		0,00%	0,00	mq x ab.
c) aree per parchi urbani o comprensoriali:					
1) interno ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	0,00	mq x ab.
2) esterno ai perimetri dell'urbanizzando	ha		0,00%	0,00	mq x ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali:					
1) interno ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	0,00	mq x ab.
2) esterno ai perimetri dell'urbanizzando	ha	0,44	100,00%	1,33	mq x ab.
	tot. ha	0,4358	100%	1,33	mq x ab.
5°) <i>Totali :</i>					
1) Totale di 1°	ha	9,92	49,93%	30,24	mq x ab.
2) Totale di 4°	ha	0,4358	2,19%	1,33	mq x ab.
3) Totale di 1°+ 4°	ha	14,29	71,95%	43,57	mq x ab.
4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°)	ha	19,86	124,07%	60,55	mq x ab.
B. USI PRIVATI DI P.R.G.C. all' interno dei perimetri delle aree urbanizzate o urbanizzande					
1) <i>Residenze ed attivita' compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse)</i>	ha	41,93	27,56%	127,83	mq x ab.
2) <i>Giardini e parchi privati vincolati</i>	ha	0,00	0,00%		mq x ab.
3) <i>Impianti produttivi : superficie complessiva</i>	ha	103,62	68,12%	315,92	mq x ab.
4) <i>Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private</i>	ha	6,56	4,31%	20,00	mq x ab.
5) <i>Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)</i>	ha	152,11	100%	463,75	mq x ab.
C. TOTALE COMPLESSIVO A + B	ha	171,97		524,30	mq x ab.

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario			
a. posti di lavoro aggiuntivo previsti dal P.R.G. nel secondario	n.	400	
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n.	1600	
c. area attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26)	ha	52,20	
2. Capacita' insediativa residenziale teorica (art. 20)			
I. <i>capacita' insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche (art. 20)</i>			
a. immobili consolidati allo stato di fatto	ha	9,91	P
b. immobili soggetti a restauro conservativo	ha		P
c. aree di completamento	ha	27,94	P
d. aree di ristrutturazione	ha		P
e. aree di espansione	ha	4,07	P
	<hr/>		
tot. ha		41,92	3280
II. <i>capacita' insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82..3)</i>			
a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate	ha	0	P 0
b. aree per attrezzature turistiche previste	ha	0	P 0
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate	ha	0	P 0
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	ha	0	P 0
e. aree attrezzate a campeggio	ha	0	P 0
	<hr/>		
tot. ha		0	0
III. <i>capacita' insediativa in zone agricole</i>			P 0
IV. <i>capacita' insediativa in complesso</i> : Totale di I + II + III			P 3280
3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)			
a. aree per servizi sociali esistenti	ha	4,12	m ² x ab. 12,56
b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha		m ² x ab. 17,68
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	5,80	m ² x ab. 17,68
	<hr/>		
d. aree per servizi sociali in complesso: Totale di a + b + c	ha	9,92	m ² x ab. 30,24
4. Territorio di dotare di opere di urbanizzazione primaria			
a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi			
1. completamento delle infrastrutture in aree gia' investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.	ha	5,80	
2. dotazione di oo.uu. Primarie in aree gia' investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.	ha		
b. per esigenze future	ha	4,16	
5. Principali interventi pubblici previsti dal P.R.G.			
a. aree soggette a piani per edilizia economica e popolare (art. 41)			
1. gia' formati o vigenti, da realizzare	ha	1,40	
2. da formare su aree individuate dal P.R.G.	ha		
3. da formare su aree da individuare	ha		
c. aree soggette a piani per insediamenti produttivi	ha	50,18	

Gli elaborati

Il progetto definitivo di variante è costituito dai seguenti elaborati:

A - STATO DI FATTO

13.E - raffronto P.R.G.C. con P.T.R.	1:10000
13.F - raffronto P.R.G.C. con P.T.P.	1:10000
13.G - aree oggetto di variante	1:5000

B - TAVOLE DI PROGETTO

Tav. 14 MOSAICATURA PIANI REGOLATORI COMUNI CONTERMINI	
1:25000	
Tav. 15 IL TERRITORIO URBANO AZZONAMENTO	1:5000
Tav. 15.comm IL TERRITORIO URBANO	
ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI	1:5000
Tav. 15.abitati IL TERRITORIO URBANO	
PERIMETRAZIONE CENTRI ABITATI	1:5000
Tav. 16a IL TERRITORIO URBANO AZZONAMENTO	1:2000
Tav. 16b IL TERRITORIO URBANO AZZONAMENTO	1:2000
Tav. 16c IL TERRITORIO URBANO AZZONAMENTO	1:2000
Tav. 16a.comm IL TERRITORIO URBANO	
ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI	1:2000
Tav. 16b.comm IL TERRITORIO URBANO ADDENSAMENTI E	
LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI	1:2000
Tav. 16c.comm IL TERRITORIO URBANO ADDENSAMENTI E	
LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI	1:2000
Tav. 16a.abitati IL TERRITORIO URBANO PERIMETRAZIONE CENTRI	
ABITATI	1:2000
Tav. 16b.abitati IL TERRITORIO URBANO PERIMETRAZIONE CENTRI	
ABITATI	1:2000
Tav. 16c.abitati IL TERRITORIO URBANO PERIMETRAZIONE CENTRI	
ABITATI	1:2000
Tav. 17 I CENTRI STORICI	1:1000
Tav. 18 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E	
DELL' IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	
SU AZZONAMENTO PRGC	1:5000

A - RELAZIONE

B - NORME TECNICA DI ATTUAZIONE

C1 - PIANO DI MONITORAGGIO