

Regione Piemonte
COMUNE DI OLEGGIO
Provincia di Novara

**PIANO REGOLATORE
GENERALE INTERCOMUNALE**



VARIANTE PARZIALE 1/2020

AI SENSI DEL 5° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.

Adozione Delibera Consiglio Comunale n. 2 del 27.02.2020

Approvazione Delibera Consiglio Comunale n. del

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

Il Sindaco

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
Stralcio planimetrie e Norme di Attuazione

Architetto Pierluigi Gamalero

Architetto Enrico Rudella

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
DELLE PROVINCE DI
NOVARA E V.C.O.
dott. arch.
PIERLUIGI GAMALERO
N. 166

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI
CUNEO
dott. arch.
ENRICO RUDELLA
N. 62



Regione Piemonte

Provincia di Novara

COMUNE DI OLEGGIO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Giugno 2020

**VARIANTE PARZIALE
01/2020**

**RELAZIONE
STRALCI PLANIMETRICI
NORME DI ATTUAZIONE**

Variante Parziale del Piano Regolatore Generale Comunale di OLEGGIO

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

Strumentazione urbanistica vigente:

Il Comune di Oleggio è dotato di **Piano Regolatore Generale Intercomunale**, approvato con **D.G.R. n. 52-16349 in data 29.06.1992** e redatto ai sensi della L.R. n.56/77, con i Comuni di OLEGGIO, BELLINZAGO, MEZZOMERICO, MARANO TICINO.

Sciolto il Consorzio, alla fine del 1993, ogni Comune gestisce autonomamente le Varianti al Piano sul proprio territorio.

Sono state approvate 3 Varianti Strutturali (D.G.R. n. 32-26796 del 08.13.1997, D.G.R. n. 13-27504 del 07.06.1999, D.G.R. n. 2-174 del 12.06.2000) e una è stata revocata ancora in sede comunale. All'ultima Variante Strutturale, che porta il n. 4/2000, si fa riferimento come stato di fatto per la valutazione della Capacità Insediativa Residenziale e per quantità di Servizi Pubblici e di Superfici Territoriali Produttive del Piano approvato vigente.

Sono stati redatti i piani per Adeguamento PAI, per la Classificazione Acustica e per i Criteri Commerciali. Alla data del 2016 sono state apportate altre modifiche allo strumento urbanistico, attraverso diverse Varianti Parziali e Varianti non Varianti, nei termini dimensionali di legge.

Le varianti parziali approvate sono legate a specifiche esigenze emerse nell'arco temporale di vigenza del Piano, con il preciso scopo di sviluppare azioni a tutela sia dell'interesse pubblico sia dei soggetti portatori di interessi privati, e hanno riguardato principalmente:

- l'iter di approvazioni di progetti di Opere Pubbliche;
- variare le superfici territoriali relative ad attività economico - produttive, entro i limiti consentiti dal punto f) del comma 5 dello stesso art. 17;
- ridefinire e meglio individuare assi viari e standards urbanistici, correggere errori materiali e salvaguardare specifici contesti;
- assegnare diritti edificatori a destinazioni residenziali e/o produttiva-artigianale.

L'iter complessivo può essere riassunto nel seguente elenco:

P.R.G.I. adottato con Deliberazione della Assemblea Consortile n. 5 in data 14.11.1991, esecutiva in data 26.12.1991; approvato con Deliberazione della G.R. n. 52 - 16349 in data 29.06.1992; pubblicata su B.U.R. n. 34 del 19.6.1992

Deliberazione di G.R. n. 38-26796 del 08.03.1999 di approvazione della Variante n. 1

Deliberazione di G.R. n. 14-27505 del 07.06.1999 di approvazione della Variante n. 2

Deliberazione di G.R. n. 2-174 del 12.06.2000 di approvazione della Variante n. 4

Deliberazione di C.C. n. 4 del 12.03.1999 di approvazione variante ai sensi dell'art. 17 c. 8 L.R. 56/77 (individuazione standard per scuola materna al Fg. 19 mapp. 179-754 in via Carmine angolo via Vecchia Circonvallazione)

Deliberazione di C.C. n. 44 del 09.07.2001 di approvazione “modifiche al PRGI ai sensi dell’art. 17 c. 8 lettera a) L.R. 56/77 correzioni errori materiali”

Deliberazione di C.C. n. 43 del 09.07.2001 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 66 del 06.11.2001 di approvazione “variante parziale al PRG ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77 edifici extragricoli”

Deliberazione di C.C. n. 42 del 09.07.2001 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 67 del 06.11.2001 di approvazione “variante parziale al PRG ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77 aree produttive”

Deliberazione di C.C. n. 9 del 14.02.2002 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 20 del 23.05.2002 di approvazione “variante art. 17 c. 7 LR 56/77 modifica al comma 7 dell’art. 46 delle NTA del PRG”

Deliberazione di C.C. n. 23 del 23.05.2002 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 8 LR 56/77 correzione di errori materiali”

Deliberazione di C.C. n. 22 del 23.05.2002 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 53 del 26.09.2002 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77 aree produttive”

Deliberazione di C.C. n. 26 del 23.05.2002 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 54 del 26.09.2002 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77 area standard urbanistici pozzo”

Deliberazione di C.C. n. 21 del 23.05.2002 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 56 del 23.09.2002 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77 edifici extra agricoli”

Deliberazione di C.C. n. 24 del 23.05.2002 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 57 del 26.09.2002 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77 nuova viabilità pubblica – via Palanchina – via Tarabbia – strada di accesso al pozzo”

Deliberazione di C.C. n. 25 del 23.05.2002 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 58 del 26.09.2002 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77 nuova viabilità pubblica via S. Gaudenzio Strera”

Provvedimento del Commissario n. 26 del 28.01.2004 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 8 LR 56/77 rettifica di errori materiali nella cartografia”

Provvedimento del Commissario n. 18 del 14.01.2004 di adozione e Provvedimento del Commissario n. 77 del 14.04.2004 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 3 LR 56/77 ampliamento attività turistico ricettiva in via Gallarate”

Provvedimento del Commissario n. 134 del 29.09.2003 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 94 del 03.05.2004 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77 formazione rotatoria e marciapiede in via Gallarate via S. Giovanni”

Provvedimento del Commissario n. 54 del 15.03.2004 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 19 del 06.08.2004 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77 ampliamento della perimetrazione del Piano di Recupero in via Valle”

Provvedimento del Commissario n. 63 del 30.03.2004 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 32 del 08.10.2004 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77 svincolo rotatorio via Canapi e via Gallarate”

Deliberazione di C.C. n. 33 del 08.10.2004 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 13 del 30.03.2005 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77 nuova perimetrazione Piano di Recupero in via Bellini-don Minzoni”

Deliberazione di C.C. n. 62 del 29.09.2006 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 8 LR 56/77 modificazioni e riordino delle destinazioni previste a standard”

Deliberazione di C.C. n. 3 del 27.01.2006 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 42 del 07.07.2006 di controdeduzione alle osservazioni ed approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77”

Deliberazione di C.C. n. 21 del 24.05.2007 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 8 LR 56/77 modifiche alle tipologie di intervento isolato via Gramsci-don Minzoni-Cavour-Valle e isolato via Picchio”

Deliberazione di C.C. n. 36 del 28.09.2007 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 1 del 29.02.2008 di controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77 adeguamento e messa in sicurezza S.P. 527”

Deliberazione di C.C. n. 22 del 24.05.2007 di approvazione della variante obbligatoria al PRG per adeguamento al PAI e Deliberazione di C.C. n. 12 del 28.03.2008 per precisazioni e rettifica; Deliberazione di G.R. n. 21-12166 del 21.09.2009 di approvazione con pubblicazione su B.U.R. n. 39 del 01.10.2009

Deliberazione di C.C. n. 38 del 01.08.2008 di approvazione P.I.R.U. area ex-MGO (art. 31 ter delle NTA) e Deliberazione di G.R. n. 2012165 del 21.09.2009

Deliberazione di C.C. n. 13 del 28.03.2008 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 8 LR 56/77 ripristino asse viario in via Sempione e ripermetrazione P.E.C. in via Strera”

Deliberazione di C.C. n. 39 del 01.08.2008 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 8 LR 56/77”

Deliberazione di C.C. n. 57 del 18.12.2008 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 7 del 17.03.2009 di approvazione “recepimento criteri DCR 29.10.99 n 563-13414 nuovi criteri per rilascio autorizzazione commerciali”

Deliberazione di C.C. n. 6 del 17.03.2009 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 40 del 30.09.2009 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77”

Deliberazione di C.C. n. 53 del 21.12.2009 di approvazione variante urbanistica al PRG vigente “DPR 327/2001 così come modificato da DLgs 302/2002 art. 19 c.4. Realizzazione rotatoria su S.S. 32 zona Carmine-Loreto”

Deliberazione di C.C. n. 54 del 21.12.2009 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 23 del 28.06.2010 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77” e Deliberazione di C.C. n. 54 del 02.12.2010 per integrazione documentale

Deliberazione di C.C. n. 22 del 28.06.2010 di adozione e SUCCESSIVAMENTE AL PARERE DELLA PROVINCIA Deliberazione di C.C. n. 57 del 51.12.2010 di revoca dell’adozione “variante n. 1/2010 ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77”

Deliberazione di C.C. n. 58 del 15.12.2010 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 5 del 07.03.2011 di approvazione “variante n. 3/2010 ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77”

Deliberazione di C.C. n. 6 del 07.03.2011 di approvazione “variante n. 1/2011 ai sensi dell’art. 17 c. 8 LR 56/77”

Deliberazione di C.C. n. 39 del 24.10.2011 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 11 del 26.03.2012 di approvazione “variante n. 2/2011 ai sensi dell’art. 17 c. 7 LR 56/77”

Deliberazione di C.C. n. 42 del 19.11.2012 di approvazione “variante n. 1/2012 ai sensi dell’art. 17 c. 8 L.R. 56/77”

Deliberazione di C.C. n. 43 del 19.11.2012 di adozione e Deliberazione di C.C. n. 14 del 17.04.2013 di approvazione “variante n. 2/2012 ai sensi dell’art. 17 c. 7 L.R. 56/77”

Deliberazione di C.C. n. 56 del 20.12.2011 di approvazione “variante n. 3/2011 ai sensi dell’art. 17 c. 8 LR 56/77”

Deliberazione di C.C. n. 20 del 14.07.2014 di approvazione del P.I.R.U. "Loreto" in Via Strera - V.le Loreto con contestuale variante urbanistica.

Deliberazione di C.C. n. 24 del 23.04.2018 di approvazione “variante n. 1/2017 ai sensi dell’art. 17 c. 8 L.R. 56/77”.

Deliberazione di C.C. n. 45 del 25.11.2019 di approvazione “variante ai sensi dell’art. 17 c. 12 L.R. 56/77 di correzione errore materiale”.

Premessa della variante.

Nel crollo del “Ponte Morandi” di Genova, avvenuta il 14 Agosto 2018, è rimasta coinvolta anche una famiglia oleggese composta da padre, madre e dalla figlia, Crystal, di soli 9 anni.

I familiari, al fine di ricordare i loro cari scomparsi in questa terribile tragedia, hanno inteso donare all’intera comunità oleggese un lotto di terreno sul quale realizzare uno spazio pubblico, in cui potessero ritrovarsi soprattutto i bambini, coetanei della piccola Crystal, al fine di mantenerne sempre vivo il ricordo.

L’Amministrazione Comunale di Oleggio si è immediatamente attivata per poter rendere disponibile quest’area alla comunità, assumendo i conseguenti principali atti pubblici attraverso le seguenti deliberazioni:

- D.C.C. n. 60 del 28.12.2018 di “Accettazione cessione gratuita aree in Frazione Bedisco per la realizzazione di un parco pubblico”;
- D.G.C. n. 58 del 28.02.2019 di “Approvazione progetto parco giochi per Crystal”;
- D.G.C. n. 104 del 12.04.2019 di “Approvazione autorizzazione temporanea e provvisoria parco giochi Crystal”;
- D.G.C. n. 258 del 15.10.2019 di “Proroga autorizzazione temporanea al cambio di destinazione d’uso di area utilizzata come parco giochi comunale”.

Con la richiamata D.G.C. n. 58 è stato quindi approvato il progetto e l’esecuzione dei lavori con i quali è stata attrezzata l’area, dotandola di uno spazio per la sosta e di piccoli giochi (altalene, uno scivolo, giochi a molla, campo da calcetto) ad uso dei bambini, che potranno così incontrarsi e svagarsi in uno spazio all’aria aperta, salubre, esterno all’abitato, sicuro e non trafficato.

Questo “campo della memoria” potrà assumere quindi, oltre che una funzione di “ricordo”, anche una funzione di campo “didattico” in cui le scuole potranno portare i bambini per svolgere quelle attività non sempre fattibili nell’ambito dei plessi scolastici comunali interni al nucleo abitato.

Scopo della presente variante è quindi quello di definire compiutamente la destinazione d’uso dell’area e, per giungere a tale obiettivo, si provvederà a definire per tale area una destinazione a “Zona agricola speciale”, inserendo un nuovo specifico comma nelle Norme di Attuazione e individuando puntualmente l’area nelle cartografie di piano vigenti.

La scelta di una nuova destinazione d’uso a “Zona agricola speciale” per l’inserimento dell’area nel vigente PRGI deriva, oltre che dalla destinazione specifica a cui è destinata, anche dal contesto del territorio agricolo e, dal punto di vista paesaggistico in cui la stessa area ricade, non ritenendola assimilabile alle destinazioni già previste dal vigente strumento urbanistico.

Finalità della Variante

Con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, la presente **Variante Parziale è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica** regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, confermando che gli effetti prodotti:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di standard;*
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 mq. per abitante, oltre i valori minimi previsti dallo standard;*
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al 4%, con un minimo di 500 mq. di superficie utile lorda comunque ammessa; incrementi consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale, conteggiando sia gli interventi realizzati che quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;*
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6%;*
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;*
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 L.R. 03/13, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;*

Tali condizioni, valutate nei paragrafi seguenti, sono espressamente dichiarate nella deliberazione di adozione e approvazione.

Gli obiettivi prioritari e puntuali che hanno indotto alla stesura della Variante sono sintetizzabili nel riconoscimento di problemi specifici riscontrati nel periodo di assestamento e gestione del PRGI, ed emersi per dare attuazione ad interventi che possano portare ad una nuova opportunità di sviluppo e miglioramento dei servizi a disposizione della comunità, e sono di seguito riassunti.

Ai sensi della L.R. 56/77 e smi, la presente Variante prende la denominazione di Variante 01/2020, che si riconosce nel comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e smi., che la definisce come Parziale, soggetta a sola approvazione con Delibera del Consiglio Comunale.

Per quanto riguarda la procedura della Variante Parziale l'iter di approvazione non andrà a coinvolgere la struttura regionale, in quanto la relativa pianificazione urbanistica intercorrà tra Comune e Provincia di Novara.

Sin da ora si fa presente che la presente Variante sarà sottoposta ad una verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) così come previsto dai commi 8 e 11 sempre dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Oggetto della Variante

- ✘ Destinare un'area ora a destinazione agricola a "Zona E – Aree a destinazione agricola – Zona Agricola Speciale".

Controdeduzioni alle osservazioni e alle proposte sull' adozione della Variante Parziale del P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. 56/77 s.m.i.

Il Progetto Preliminare della Variante Parziale (Art. 17, 5 comma, L.R. 56/77 e s.m.i.), è stato adottato con **Deliberazione di C.C. n. 2 del 27.02.2020**.

Successivamente la Delibera, con tutti gli atti relativi, è stata depositata, ai sensi di legge in libera visione presso gli uffici per 30 giorni consecutivi ovvero dal **04.03.2020** al **03.04.2020**.

Il Progetto Preliminare è altresì stato messo a disposizione di tutti i soggetti interessati, attraverso la pubblicazione sul sito internet comunale, per la formulazione di osservazioni e proposte, le quali per legge, devono interessare i soli aspetti e contenuti della Variante Parziale al P.R.G. vigente.

Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, ossia **dal 19.03.2020 al 03.04.2020**, era possibile presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Nel termine utile di presentazione non sono pervenute osservazioni e proposte al Progetto Preliminare.

Pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il P.T.C.P. o i progetti sovracomunali approvati.

Nel parere della Provincia di Novara, sul Progetto Preliminare della presente Variante Parziale, con Decreto del Presidente n. 68 del 15.05.2020 (che si allega di seguito), si richiedono all'Amministrazione Comunale una integrazione normativa sull'estensione della superficie massima da destinare ad area di sosta e un approfondimento sulla viabilità di accesso in relazione al numero dei fruitori previsti ed al contesto agricolo circostante; il recepimento del contributo ARPA per gli aspetti ambientali.

In questo Progetto Definitivo sono riportati: il parere dell'Organo Tecnico Comunale e le integrazioni ritenute condizionanti.

La Deliberazione Comunale di Approvazione definitiva darà atto di tale recepimento.

 <p>Settore Affari Istituzionali Pianificazione Territoriale Tutela e Valorizzazione Ambientale Ufficio Pianificazione Risorse Idriche e VAS PROVINCIA DI NOVARA</p>	<p>COMUNE DI OLEGGIO VIA NOVARA, 5 VIA G. FERRARI 13 28047 OLEGGIO NO</p> <p>municipio@pec.comune.oleggio.no.it</p> <p>p.c. Arpa Piemonte Agenzia per la Protezione Ambientale Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est Attività di Produzione Nord Est Via Bruzza, 4 13100 Vercelli</p> <p>dip.nordest@pec.arpa.piemonte.it</p>
<p>OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N.1/2020 AL PIANO REGOLATORE COMUNALE DEL COMUNE DI OLEGGIO, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E SMI, ADOTTATA CON DCC N. 2 DEL 27/02/2020. TRASMISSIONE DECRETO.</p>	
<p>Con riferimento all'istanza di codesto Comune, prot. n. 5095 del 04/03/2020, pervenuta a questa Amministrazione in data 06/03/2020, prot. n. 6182, ed alla successiva nota prot. n. 7547 del 8/04/2020, pervenuta a questa Provincia in data 9/04/2020, prot. n.8987, si comunica che la Provincia di Novara si è espressa sulla variante parziale di cui all'oggetto, adottata con DCC n. 2 del 27/02/2019, con Decreto del Presidente n. 68 del 15/05/2020 che si trasmette in allegato alla presente.</p>	
<p>Si rammenta che, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., dovrà essere trasmessa alla scrivente Amministrazione la delibera Consiliare di approvazione della variante di cui trattasi, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del P.R.G.C.</p>	
<p>Rimanendo a disposizione si inviano distinti saluti.</p>	
<p>IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DI P.O. Arch. Tiziana MASUZZO <i>(firmato digitalmente)</i></p>	
<p>Allegati: file firmato digitalmente del Decreto del Presidente n. 68 del 15/05/2020</p>	



DECRETO DEL PRESIDENTE

Decreto n. 68 del 15/05/2020

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 1/2020 AL PRGI VIGENTE DEL COMUNE DI OLEGGIO, ADOTTATA CON DCC N. 2 DEL 27/02/2020. PARERE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E SMI.

L'anno duemilaventiti il giorno quindici del mese di maggio in Novara e nel Palazzo della Provincia

IL PRESIDENTE

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 comma 54 e 55 della Legge 56/2014 che stabilisce l'individuazione degli organi della Provincia nonché i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia,

Con l'assistenza, per il presente atto, del Segretario Generale dott. ROSSI GIACOMO

ADOTTA

il provvedimento che segue:

Decreto n. 68 del 15/05/2020

Oggetto: VARIANTE PARZIALE N. 1/2020 AL PRGI VIGENTE DEL COMUNE DI OLEGGIO, ADOTTATA CON DCC N. 2 DEL 27/02/2020. PARERE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E SMI.

IL PRESIDENTE

Premesso che:

il Comune di Oleggio con deliberazione del Consiglio Comunale 2 del 27/02/2020 ha adottato, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della LR 56/77 e smi, la variante parziale n. 1/2020 al PRGI vigente;

il progetto di variante e la delibera di adozione, inviati dal Comune di Oleggio con nota prot. n. 5095 del 04/03/2020, sono pervenuti a questa Provincia con nota prot. 6182 del 06/03/2020;

con nota prot. n. 7547 del 08/04/2020, pervenuta a questa Provincia in data 09/04/2020, prot. n. 8987, il Comune ha perfezionato gli atti così come richiesto con la nota della Provincia di Novara prot. n. 8525 del 02/04/2020;

rispetto alla valutazione ambientale strategica nella delibera di adozione viene dato atto che la variante è sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977, allegato A, punto j.1 – Procedimento Integrato, pertanto il Documento Tecnico di verifica è stato adottato unitamente agli elaborati di variante;

oggetto della Variante Parziale è la modifica della destinazione d'uso di un'area di 2.070 mq, attualmente agricola ad area agricola speciale, inserendo un comma specifico, comma 14, all'art. 38 delle NTA e individuando cartograficamente l'area;

Dato atto che:

a seguito del crollo del ponte Morandi del 14 agosto 2018, dei cittadini oleggesi, che hanno perso dei famigliari nel crollo, hanno inteso cedere all'Amministrazione un lotto di terreno distinto al Catasto al Fgl 1 mappale 228, a destinazione agricola (area normativa zona E, art. 38 delle NTA), da utilizzare come spazio sociale dedicato ai bambini, in memoria della nipote scomparsa;

l'Amministrazione, per dare immediatamente seguito alla proposta ha, con DCC n. 60 del 28/12/2018, accettato la cessione gratuita per la realizzazione di un parco pubblico. Con DGC n. 58 del 28/02/2019 ha approvato la proposta progettuale del "Parco giochi per Crystal", con DGC n. 104 del 12/04/2019 ha autorizzato, in via provvisoria, la destinazione dell'area in questione a parco pubblico, autorizzazione prorogata con DGC n. 258 del 15/10/2019;

Vista l'istruttoria tecnica redatta dall'Ufficio Pianificazione Risorse Idriche e VAS in data 05/05/2020, che si allega quale parte integrante del presente Decreto;

Atteso di ritenere, rammentando che il presente parere è riferito esclusivamente a quanto proposto con la variante urbanistica in oggetto, ovvero all'inserimento del nuovo comma n. 14 all'art. 38 delle NTA del PRGI:

- rispetto alla classificazione della variante come parziale, che siano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77, e che le stesse siano correttamente riportate nella delibera di adozione. A completamento si chiede che la delibera di approvazione dia atto che, ai sensi dell'art. 17 c. 5. lettera a), le aree oggetto di variante non siano state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti PRG o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;

- rispetto alla compatibilità della variante con il PTP e con i progetti sovra comunali approvati, che la modifica proposta sia compatibile con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 05/10/2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 43 del 28/10/2004 e con i progetti sovra comunali approvati a conoscenza di questa Amministrazione;

Ritenuto, in merito agli aspetti ambientali, di richiamare integralmente il contributo di Arpa Piemonte che riveste il ruolo di supporto tecnico scientifico degli enti coinvolti nel procedimento, come indicato alla lett. d) capitolo 1.2 dell'Allegato 1 alla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977. In particolare si richiama la raccomandazione contenuta nel contributo Arpa in merito all'utilizzo di sole essenze arboree e arbustive autoctone;

Ritenuto inoltre:

- di chiedere di valutare la possibilità di inserire in norma la superficie massima da destinare ad area di sosta;
- considerato che l'area pare servita da una strada sterrata e che non è stato fatto nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS uno studio sul traffico indotto, che venga affrontata la questione relativa alla viabilità di accesso anche in relazione al numero dei fruitori previsti ed al contesto agricolo circostante, affinché tali approfondimenti possano essere prodromici al parere finale dell'OTC, che si chiede venga trasmesso anche all'Amministrazione provinciale;

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i.;

Visto il Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 05/10/2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 43 del 28/10/2004;

Visto il Regolamento sul sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 04/02/2013;

DECRETA

1. di ritenere, rammentando che il presente parere è riferito esclusivamente a quanto proposto con la variante urbanistica in oggetto ovvero all'inserimento del nuovo comma n. 14 all'art. 38 delle NTA del PRGI:
 - rispetto alla classificazione della variante come parziale, che siano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e che le stesse siano correttamente riportate nella delibera di adozione. A completamento si chiede che la delibera di approvazione dia atto che, ai sensi dell'art. 17 c. 5. lettera a), le aree oggetto di variante non siano state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti PRG o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;
 - rispetto alla compatibilità della variante con il PTP e con i progetti sovra comunali approvati, che la modifica proposta sia compatibile con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 05/10/2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 43 del 28/10/2004 e con i progetti sovra comunali approvati a conoscenza di questa Amministrazione;

2. di chiedere inoltre all'Amministrazione comunale:

- di valutare la possibilità di inserire in norma la superficie massima da destinare ad area di sosta;
- considerato che l'area pare servita da una strada sterrata e che non è stato fatto nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS uno studio sul traffico indotto, che venga affrontata la questione relativa alla viabilità di accesso anche in relazione al numero dei fruitori previsti ed al contesto agricolo circostante, affinché tali approfondimenti possano essere prodromici al parere finale dell'OTC, che si chiede venga trasmesso anche all'Amministrazione provinciale;

3. in merito agli aspetti ambientali di richiamare integralmente il contributo di Arpa Piemonte che riveste il ruolo di supporto tecnico scientifico degli enti coinvolti nel procedimento, come indicato alla lett. d) capitolo 1.2 dell'Allegato 1 alla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977. In particolare si richiama la raccomandazione contenuta nel contributo Arpa in merito all'utilizzo di sole essenze arboree e arbustive autoctone;

4. di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Oleggio e ad Arpa;

5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta effetti, anche solo indiretti, sulla situazione economico finanziaria dell'Ente;

6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.lgs. 267/2000 e s.m.i..



Decreto n. 68 del 15/05/2020

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i. e contestualmente pubblicato all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 20.05.2020 al 04.06.2020.

IL Segretario Generale
ROSSI GIACOMO
sottoscritto con firma digitale

IL Presidente
BINATTI FEDERICO
sottoscritto con firma digitale

Verifica di Assoggettabilità alla VAS

Organo Tecnico Comunale

In attuazione alla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, l'Amministrazione procedente deve sottoporre la proposta di variante allo strumento urbanistico alla verifica preventiva di assoggettabilità VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 24.08.2011 l'Amministrazione Comunale ha istituito l'Organo Tecnico dell'Ente deputato a gestire il procedimento VAS.

L'Organo Tecnico Comunale sulla base dei Pareri in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS ha disposto in data 16.06.2020 il Provvedimento Conclusivo qui di seguito riportato.

Il parere di esclusione, che prende atto delle valutazioni di **non assoggettabilità** degli Enti, è motivato e condizionato ad integrazioni e modifiche normative di cui si deve prendere atto in questo Progetto Definitivo della Variante.

Con il Provvedimento si conclude la fase di verifica che **esclude la Variante Parziale 1/2020 dal processo di Valutazione Ambientale** ai sensi del D. Lgs n. 152/2006 e della D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008 e della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente.



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG N. 1/2020

Oleggio, 12.06.2020

RELAZIONE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione G.C. n. 182 del 24/08/2011 è stato istituito l'organo tecnico ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998 e s.m. e i. per le procedure di VIA e di VAS di competenza comunale;
- con deliberazione G.C. n. 183 del 24/08/2011 sono state individuate le autorità procedenti e competenti nelle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale;
- con determinazione n. 150 del 04/03/2020 sono stati individuati i componenti dell'organo tecnico comunale per la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica della variante parziale al PRG n. 1/2020;

il giorno 16 (sedici) del mese di giugno dell'anno 2020 alle ore 9,30 si sono riuniti i Sigg.ri Scarabotti ing. Renato, Colombo arch. Federica e Zanone arch. Chiara per l'esame della documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante parziale di PRG n. 1/2020.

I componenti dell'organo tecnico, vista la L.R. 56/1977 e s.m.i., vista la DGR n. 25-2977 del 29.02.2016, presa visione dei seguenti atti:

- proposta di variante parziale al PRG n. 1/2020 ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., a firma degli archh. Gamalero Pierluigi e Rudella Enrico, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.,
- deliberazione del C.C. n. 2 del 27/02/2020 ad oggetto "ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 1/2020 AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.", con la quale è stato disposto altresì di adottare per la verifica di assoggettabilità alla VAS lo schema procedurale "in maniera contestuale" di cui al punto j.1 dell'Allegato A alla deliberazione della G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, che prevede l'integrazione della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici;
- elaborati che costituiscono la verifica di assoggettabilità a VAS della variante parziale al PRG n. 1/2020, redatti dagli archh. Gamalero Pierluigi e Rudella Enrico;
- nota prot. 5095 del 04/03/2020 del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ad oggetto "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. N. 1/2020 - ADOZIONE - RICHIESTA PARERI" inoltrata a PROVINCIA DI NOVARA, A.R.P.A. NOVARA, A.S.L. NOVARA e SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA, VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI";
- contributo di A.R.P.A. prot. n. 22079 del 11/03/2020, pervenuto via PEC in data 11/03/2020 prot. n. 5578;
- contributo della Provincia di Novara prot. n. 11910 del 21/05/2020, pervenuto via PEC in data 21/05/2020 prot. n. 10404;
- documentazione integrativa prodotta in data 11/06/2020 prot. 11745 dagli archh. Gamalero Pierluigi e Rudella Enrico di approfondimento rispetto al contributo della Provincia di Novara sopra richiamato;

COMUNE DI OLEGGIO - Prot 0012213 del 17/06/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

Limitatamente alla documentazione di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica prodotta a corredo della proposta di variante parziale al PRG n. 1/2020 ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e sulla base di quanto espresso da A.R.P.A. e dalla Provincia, **dichiarano che la variante parziale al PRG n. 1/2020 può essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.**

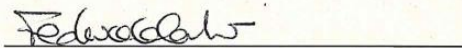
Premesso che il PRG vigente non risulta mai essere stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica e che pertanto le valutazioni ambientali complessive dovranno essere ricondotte nell'ambito del processo di pianificazione generale, si sintetizzano comunque di seguito gli elementi che dovranno essere opportunamente valutati nella redazione degli elaborati del progetto definitivo della variante in questione:

- dovranno essere utilizzate solo essenze arboree e arbustive autoctone come proposto dal progettista nelle integrazioni dell'11.06.2020;
- nel testo definitivo della norma di riferimento dovrà essere indicata la superficie massima del lotto da destinare ad area di sosta, che nelle integrazioni il progettista indica in mq. 452;
- si consiglia di aggiungere nelle NTA, all'art. 38 comma 14, il simbolo già inserito nella legenda del PRGI, dando indicazioni sulla sua ubicazione;
- sulla base delle indicazioni prodotte dal progettista emerge che l'intervento "non comporta un significativo aumento di afflusso" tale da necessitare fin d'ora interventi di miglioramento viabilistico;

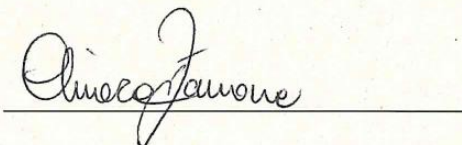
Scarabotti ing. Renato



Colombo arch. Federica



Zanone arch. Chiara




Controdeduzioni per recepimento parere Organo Tecnico Comunale

Il Processo di Valutazione Ambientale è stato concluso con il provvedimento espresso dall'Organo Tecnico Comunale secondo la procedura di pianificazione prevista dalla L.R. 56/77 e s.m.i.

Negli elaborati della presente Variante Parziale vengono pertanto completamente recepite le osservazioni - condizioni dell'Organo Tecnico Comunale, indicate in sede di valutazione di assoggettabilità.

CONTRODEDUZIONE

- Si prescrive l'**utilizzo di sole essenze arboree e arbustive autoctone compatibili con l'ambiente locale**
- Si inserisce nei dati quantitativi **“uno spazio di sosta con superficie massima di mq. 452,00 e comunque non superiore al 25% della superficie complessiva del lotto”**.
- Si aggiunge nel testo della NTA il simbolo già riportato in legenda e l'indicazione dell'ubicazione

Descrizione della Variante.

Con tali premesse la Variante proposta riconferma i contenuti e le finalità del PRGI vigente aggiornato con l'ultima variante strutturale del 2000, senza apportare modifiche dei dati quantitativi, rendendosi quindi compatibile con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale.

I dati riportati vanno riferiti alla Relazione con la relativa integrazione e alla Scheda Quantitativa dei Dati Urbani del 2000 aggiornata alle ultime varianti approvate.

LEGENDA PRGI

Destinazioni Funzionali

CARTOGRAFIA			ZONA	FUNZIONE (INTERVENTI)
1:5000	1:2000	1:1000		
			A	RESIDENZA / SERVIZI
				RESTAURO DEI MONUMENTI
				MANUTENZIONE STRAORD.
				RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
				RISTRUTTURAZIONE INTERNA
				RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
				PP - PEC - PR
				VINCOLO MON. DI CORTINA
				VINCOLO e/o PROPOSTA DI VINCOLO EX LEGGE 1089
				RICOSTRUZIONE A CORTINA
				VINCOLO DI FACCIATA E/O DI CORTINA
			B1	RESIDENZA
			B2	RESIDENZA
			B3	RESIDENZA SERVIZI
			C1	RESIDENZA

			C2	RESIDENZA
			C3	RESIDENZA
			C4	RESIDENZA
			FEEP	RESIDENZA
			VERDE PRIVATO VINCOLATO	RESIDENZA
			D1	PRODUTTIVO
			D2	PRODUTTIVO
			D3	COMMERCIALE E DIREZIONALE
			SPECIALE	SPORT / PRIVATO
			SPECIALE	ATTR. COLLETTIVE / RESIDENZA
			SPECIALE	CAVE
			SPECIALE	CIRCHI
			A	RESIDENZA AREE DI RISTRUTTURAZIONE
			E	AGRICOLTURA
			E	ZONA AGRICOLA SPECIALE
				IMPIANTI DI PUBBLICA UTILITA'

LEGENDA PRGI

Standards Urbanistici

CARTOGRAFIA			FUNZIONE
1:5000	1:2000	1:1000	
			OMOGENEO - LIVELLO COMUNALE
			OMOGENEI IN ESSERE
			OMOGENEI DA ACQUISIRE
			ZONA F - INTERESSE GENERALE
	▲	▲	ISTRUZIONE
	■	■	ATTREZZATURE SOCIALI
	◆	◆	VERDE ATTREZZATO
	P	P	PARCHEGGI
			POZZI ACQUEDOTTO
	I	I	ISTRUZIONE SUPERIORE
	H	H	ATTREZZATURE SOCIO - SANITARIE
	V	V	PARCHI URBANI E COMPRESORIALI
*	*		ZONE ESCLUSE DA ART. 7

LEGENDA PRGI

Simboli - Vincoli

CARTOGRAFIA			FUNZIONE
1:5000	1:2000	1:1000	
			AREA DEL PARCO DEL TICINO
			FASCE DI RISPETTO FLUVIALE
			ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE
			ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
			VINCOLO PAESAGGISTICO
			ZONE DI RISPETTO DEI POZZI
			LIMITE RISPETTI CINEMATICI E CANALI
			VINCOLO IDROGEOLOGICO
			DELIMITAZIONE CENTRI STORICI
			PERIMETRO CENTRI EDIFICATI
			CONFINE COMUNALE
			LIMITE AREA MILITARE
			EDIFICI IMPROPRI IN ZONA E
			VINCOLO GEOLOGICO INEDIFICABILITA' ASSOLUTA
			VINCOLO GEOLOGICO EDIFICABILITA' CONDIZIONATA
			VIABILITA' ESISTENTE
			VIABILITA' DI PROGETTO
			VARIANTI INSERITE A SEGUITO DI PARTECIPAZIONE A BANDO
			OCCUPAZIONE ADEGUAMENTO SP 527

VARIANTE PARZIALE n. 01/2020**P. R. G.I. OLEGGIO**

(Art. 17, comma 5 - L.R. 56/77 s.m.i.)

Oggetto n. **1****SITUAZIONE DI PRGI**

D.C.C. n. 2/2008 - D.G.R. n. 8-1727/2011

Area Normativa **Zona E**
 Tav. 4.3
 Foglio **1**, Mapp. **228**

VARIANTE

Area Normativa **Zona E**
Zona Agricola Speciale
 Tav. **4.3**

Descrizione

Definizione dell'area così come perimetrata in cartografia, di superficie complessiva di mq. 2.070, ceduta al Comune di Oleggio dai familiari dei concittadini scomparsi nel crollo del "Ponte Morandi" di Genova nel 2018, come "Zona agricola speciale", al fine di individuare un'ambito da destinare alla realizzazione di un "campo della memoria", ad uso sociale, di ritrovo e ricordo per la comunità. Tale ambito è costituito da uno spazio di sosta, da attrezzature con piccoli giochi ad uso dei bambini e da arredo urbano. E' esclusa la realizzazione di ogni tipo di fabbricato. Il terreno permeabile deve risultare almeno il 60% della superficie fondiaria e non è consentito, neanche per lo spazio di sosta, l'utilizzo di pavimentazioni impermeabili in genere. Si prescrive altresì l'utilizzo di sole essenze arboree e arbustive autoctone compatibili con l'ambiente locale. L'ambito potrà essere dotato di impianto di irrigazione e di impianto di illuminazione.

Lo spazio di sosta, come specifica di progetto, misura circa mt. 21,50 x 21,00, per 16 posti auto, con superficie massima di mq. 452,00 e comunque non superiore al 25% della superficie complessiva del lotto.

L'accesso all'area "agricola speciale" è esistente, avviene tramite una strada sterrata di carattere vicinale che si congiunge con una strada comunale e non ha quindi comunicazione diretta con viabilità provinciale.

Motivazione

Nel vigente PRGI l'esistente area, meglio individuata nell'allegato stralcio di cartografia, è prevista come agricola. La particolare nuova destinazione, di "campo della memoria", ad uso sociale, di ritrovo e ricordo per la comunità, non è riconducibile ad alcuna altra destinazione d'uso prevista dalla vigente normativa.

Come descritto in premessa i familiari, al fine di ricordare i loro cari scomparsi in questa terribile tragedia, hanno inteso donare all'intera comunità oleggese un lotto di terreno sul quale realizzare uno spazio pubblico, in cui potessero ritrovarsi soprattutto i bambini, coetanei della piccola Crystal, al fine di mantenerne sempre vivo il ricordo.

Per il rispetto della localizzazione agricola, sia perché non all'interno dell'occupazione attuale di suolo, sia perché di immediato riferimento alla titolarità delle persone per cui l'iniziativa trova motivazione, si propone per l'area la classificazione specifica in "Zona E

- Zona agricola speciale”, escludendo l’edificazione di qualsiasi fabbricato, per precisare il solo significato di menzione di uno spazio verde di sosta e riflessione.

Si predispose pertanto un apposito comma nella norma delle aree a destinazione agricola, in modo da non gravare con servizi in zona non insediata e non ricorrere a novità, peraltro non previste dalle Varianti Parziali.

L’area si trova infatti in una posizione esterna al nucleo frazionale di Bedisco, ma è comunque servita dalla rete di acquedotto ed illuminazione pubblica e non richiede, per il nuovo uso di piccoli giochi ad uso dei bambini, la necessità di collegamento con la rete fognaria.

Le aree di parcheggio non assumono carattere di standard urbanistico, quanto piuttosto ambito di fruizione per sosta funzionale in via esclusiva alle attività ammesse.

L’ubicazione dell’area non necessita della modifica di accesso e si ritiene che il traffico indotto dalla nuova previsione urbanistica non comporti un significativo aumento di afflusso ai margini della frazione di Bedisco. Quale ritrovo, infatti, per attività ludica all’aperto, in prossimità ad un abitato frazionale, si prevede una affluenza limitata, perlopiù pedonale o con bicicletta, che in caso di utilizzo più considerevole può al massimo arrivare all’utilizzo di un pullmino per il trasporto di bambini non più di una classe per volta.

Si prevedono infatti, come attrezzature, 7 giochi per bambini tra cui altalena da 6 posti e 1 campo da calcetto con dimensioni di mt. 16,00 x 26,00, adatto per squadre a 5.

Tutto quanto sopra, porta alla conclusione che il numero di persone presenti in contemporanea risulta contenuto se commisurato agli effetti dei mezzi di trasporto, sia in accesso che in sosta.

DATI QUANTITATIVI


Superficie territoriale:	mq. 2.070 in riduzione: mq. 2.070 Area agricola in aumento: mq. 2.070 Zona agricola speciale
Volumetria:	non prevista
Superficie coperta:	non prevista
Capacità Insediativa Res.:	non prevista
Standard Urbanistici:	non prevista
Area di sosta	spazio con superficie massima di mq. 452,00 e comunque non superiore al 25% della superficie complessiva del lotto

Norme di Attuazione

L'area è sempre normata dall'Art. 38, "Zona E – destinazione agricola" ma con una specifica destinazione a "Zona agricola speciale".

Il testo normativo viene integrato con il seguente comma:

14 - Zona Agricola Speciale – Frazione Bedisco - "Campo della Memoria".

Nell'ambito sito in Frazione Bedisco, così come perimetrato in cartografia e individuato con il simbolo , è ammessa esclusivamente la realizzazione di un "campo della memoria", ad uso sociale, di ritrovo e ricordo per la comunità, costituito da:

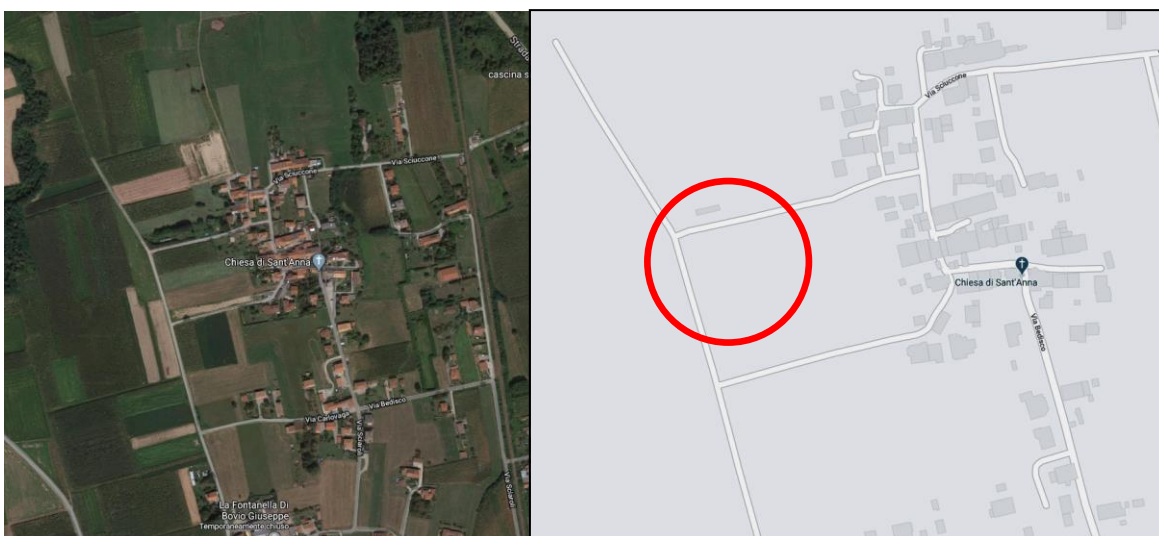
- *un'area attrezzata con piccoli giochi ad uso dei bambini (altalene, scivoli, giochi a molla, campo di calcetto) e arredo urbano.*
- *uno spazio di sosta spazio con superficie massima di mq. 452,00 e comunque non superiore al 25% della superficie complessiva del lotto.*

In considerazione del contesto agricolo, a tutela degli effetti indotti sull'ecosistema territoriale, si prescrive l'utilizzo di sole essenze arboree e arbustive autoctone compatibili con l'ambiente locale.

E' esclusa la realizzazione di ogni tipo di fabbricato, compresi i bassi fabbricati di cui all'art. 22 comma 8 delle presenti norme. E' ammessa la realizzazione di recinzioni come da tipologia già prevista per le aree agricole (art. 24 comma 5).

Il terreno permeabile deve risultare almeno il 60% della superficie fondiaria, con la specificazione che gli eventuali basamenti e pavimentazioni di pertinenza dei giochi sono da considerarsi a tutti gli effetti terreno impermeabile e che non è consentito nell'intera area perimetrata, neanche per lo spazio di sosta, l'utilizzo di pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili in genere (es. autobloccanti, pavimentazione in cemento, ecc.).

L'ambito potrà essere dotata di impianto di irrigazione e di impianto di illuminazione.



SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Estratto tavola 4.3

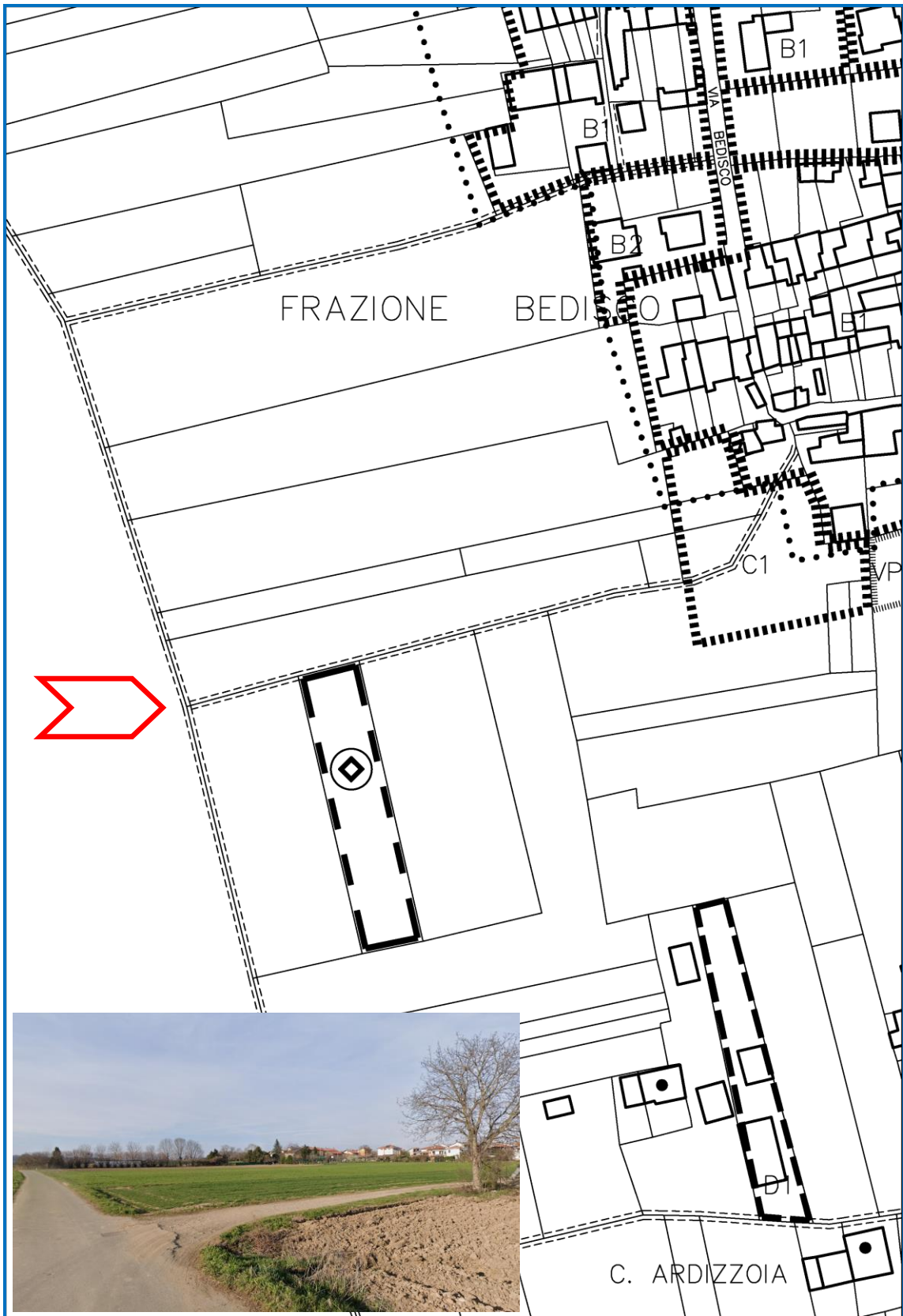
Oggetto n. 1



VARIANTE

Estratto tavola 4.3

Oggetto n. 1



Conformità della Variante Parziale all'Art. 17, comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

Il Comune di **Oleggio** è dotato di **Piano Regolatore Generale Intercomunale**, formato ai sensi del titolo III della Legge Regionale urbanistica n. 56/77, adottato con Deliberazione della Assemblea Consortile n. 5 in data 14.11.1991, esecutiva in data 26.12.1991; **approvato con Deliberazione della G.R. n. 52 - 16349 in data 29.06.1992; pubblicata su B.U.R. n. 34 del 19.6.1992.**

All'ultima Variante Strutturale, che porta il n. 4/2000, si fa riferimento come stato di fatto per la valutazione della Capacità Insediativa Residenziale e per quantità di Servizi Pubblici e di Superfici Territoriali Produttive del Piano approvato vigente.

Variante n. 4 – intero territorio

Deliberazione di C.C. n. 68 del 28.10.1997 di adozione del progetto preliminare
Deliberazione di C.C. n. 23 del 22.05.1998 esame osservazioni e approvazione progetto definitivo
Deliberazione di C.C. n. 30 del 02.06.1999 controdeduzioni alle osservazioni della regione
Cambio amministrazione
Deliberazione di C.C. n. 53 del 11.10.1999 di revoca della deliberazione di C.C. n. 30/99 (per poter fare altre controdeduzioni alle osservazioni della regione)
Deliberazione di C.C. n. 54 del 11.10.1999 “**Controdeduzioni alle osservazioni della regione Deliberazione di G.R. n. 2-174 del 12.06.2000 di approvazione della Variante n. 4**”

La variante, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto le modifiche introdotte:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

La capacità insediativa residenziale del PRG vigente è la seguente:

<i>Verifica richiesta dalla normativa</i>	<i>Riferimento normativo</i>	<i>Dato numerico</i>
<i>Capacità insediativa residenziale teorica del PRGI vigente:</i>	<i>Art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e smi.</i>	18.378 ab.

La variante rispetta quindi i parametri di cui all'art.17 comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i, come di seguito evidenziato.

Comma 5 punto a)

Conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché settoriali.

La Variante in oggetto:

- ✓ si configura come Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, comma 5, L.R. 56/77 e smi. e ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni.
- ✓ risulta coerente con gli obiettivi individuati dal Piano vigente in tema di impianto strutturale e in particolare senza incongruenze rispetto alle modifiche introdotte in sede di approvazione, in quanto non sostanziale e con carattere di individuazione "puntuale" specifica degli interventi.

Tali condizioni sono **espressamente dichiarate nella deliberazione di adozione e approvazione della presente variante che prende il numero di V.P. 01/2020.**

Comma 5 punto b)

Conformità con la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale senza generare situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.

L'area oggetto di variante **non ha carattere di servizio sovracomunale**, è verificata in classe di idoneità geologica, è dotata di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali ed è accessibile autonomamente, senza interferenza con la funzionalità di infrastrutture generali.

Comma 5 punto c) e d)

Riduzione o aumento della quantità globale delle aree per servizi di cui agli art. 21 e 22 per più o meno mq./ab. 0,5, nel rispetto dei valori minimi.

- a) *Indicazione della dotazione complessiva di aree a servizi del P.R.G.I. alla data di approvazione* mq. 562.311
- b) *Indicazione della riduzione/aumento ammissibile della quantità globale di aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 (0,5 mq x ab.) calcolato rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica.....* mq. 9.189
- c) *Indicazione delle eventuali variazioni della dotazione complessiva del precedente punto a) suddivise per variante o concesse in deroga* mq. 2.501

- d) *Verifica che il valore della sommatoria di cui al punto c) sia inferiore alla riduzione/aumento ammissibile di cui al punto b)*
 mq. 2.501 < 9.189
- e) *Verifica che il valore finale della dotazione complessiva delle aree a servizi sia superiore ai minimi di legge (mq./ab. 25)* mq. 30,73

La Superficie di servizi pubblici del P.R.G vigente è mq. 564.812.

Disponibilità. Il decremento/aumento ammissibile con Varianti Parziali risulta: (ab. 18.378 capacità insediativa residenziale del PRGI vigente x 0,5) = mq. 9.189; dopo l'ultima variante risultano disponibili in aumento ancora mq. **6.688**.

La VP 1/2020 non incide sulle dotazioni di aree a servizi di cui agli art. 21 e 22.

Comma 5 punto e)

Non incremento della capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRGI vigente.

- a) *Indicazione della capacità insediativa residenziale teorica del PRGI vigente:* ab.18.378
- b) *Indicazione delle variazioni della capacità insediativa residenziale del precedente punto a) suddivise per variante o concesse in deroga ovvero sommatoria delle stesse:* ab. 0
- c) *Per i Comuni con più di 10000 ab e per i Comuni con meno di 10000 ab che non intendano incrementare la capacità insediativa residenziale: Verifica che il valore della sommatoria del punto b) non sia superiore a 0* ab. 0

La variante non modifica la superficie di aree residenziali di completamento e non produce cambiamenti quantitativi di volume e di abitanti insediabili.

La Capacità Insediativa residenziale del P.R.G vigente non subisce variazioni.

Comma 5 punto f)

Non incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRGI vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive, in misura superiore al 3%.

- a) *Indicazione di superfici territoriali produttive, artigianali, industriali previste dal PRGI vigente* mq. 1.115.952
- b) *Indicazione delle variazioni delle superfici territoriali e della capacità edificatoria di cui al precedente punto a), suddivise per variante o concesse in deroga ovvero sommatoria delle stesse* mq. 31.732
- c) *Verifica che il valore della sommatoria punto b) sia inferiore al 3% del totale* %. 2,91
- Nessuna modifica per le aree commerciali e turistico – ricettive* %. 0,00

La VP 1/2020 non comporta alcun incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità delle Aree produttive artigianali industriali.

- ✓ La Superficie Territoriale delle aree produttive del P.R.G vigente: mq. 1.115.952 non subisce variazioni.

Disponibilità. L'incremento ammissibile con Variante Parziale risulta: (mq. 1.115.952 x 3%) = mq. 32.710, per una disponibilità residua di **mq. 978**.

Comma 5 punto g)

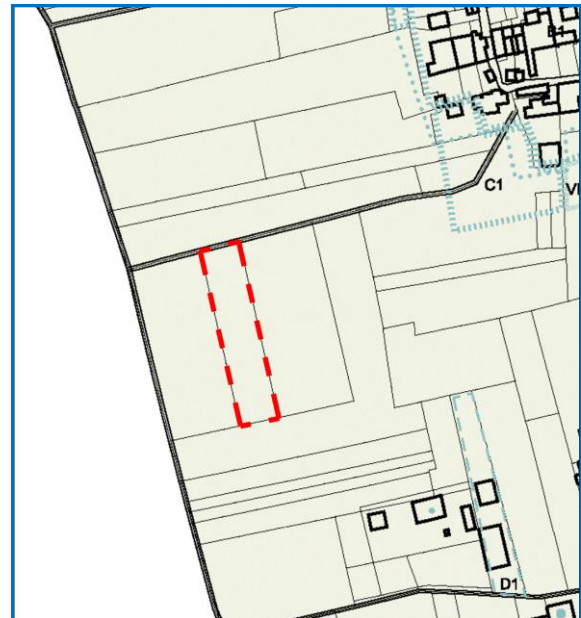
Non incidenza sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del PRGI vigente.

La variante utilizza le verifiche geologiche effettuate per il vigente PRGI e la specifica relazione geologico tecnica facente parte della documentazione della presente variante.

L'area ricade in classe I geologica e pertanto la variante **non incide su aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica.**

Si allega alla presente relazione la dichiarazione a firma del geologo incaricato.

CLASSE	
I	Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alla scelte urbanistiche.
II	Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.
III A	Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti.
III B3	A seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.
III B4	Anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, indispensabili per la difesa dell'esistente non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.



Comma 5 punto h)

Non modifiche agli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché alle norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

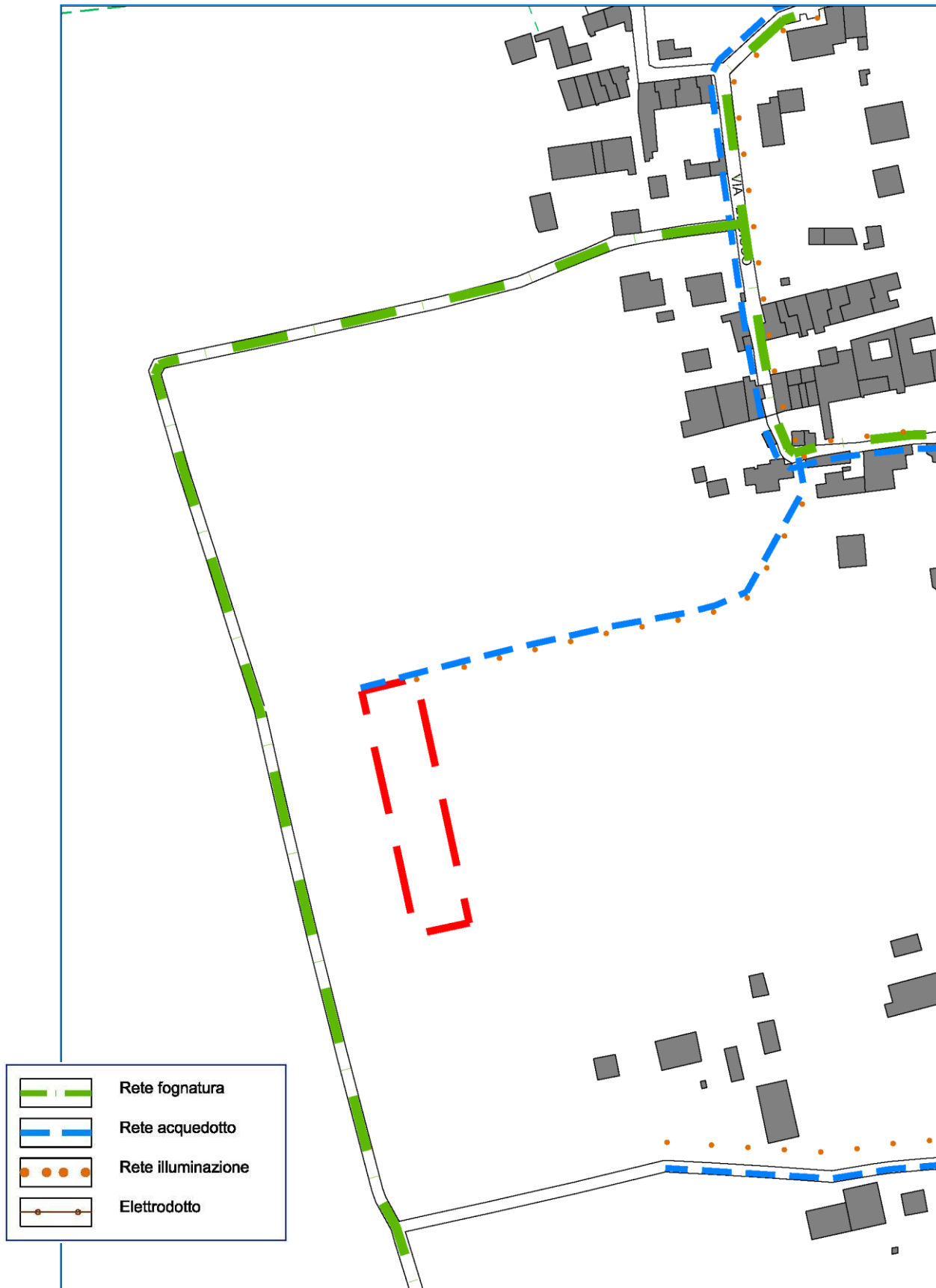
L' area oggetto di variante non è ubicata nel Centro Storico, né presenta vincoli di ambito individuato ai sensi dell'art. 24 L.R. 3/13 o del D.Lgs. 42/04.

La variante pertanto rispetto alle disposizioni di normative generali o specifiche previste dallo strumento urbanistico vigente, **non** comporta:

- ✓ variazioni al sistema delle tutele ambientali
- ✓ incidenza sulla tutela esercitata dalle norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici.

Comma 6)

Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante.
Oggetto 1



Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.

Con Delibera C.C. n. 33 del 28.09.2007 e successivo aggiornamento con delibera C.C. n. 31 del 26.07.2010 è stata adottata in via definitiva la Classificazione Acustica comunale, ai sensi dell'art. 7 L.R. 52/00.



Per l'approfondimento puntuale si allega alla presente relazione la dichiarazione a firma del professionista incaricato.


Norme di Attuazione

Il testo normativo viene integrato con il seguente comma:

Art. 38 ZONA E – DESTINAZIONE AGRICOLA

[...]

14 - Zona Agricola Speciale – Frazione Bedisco - “Campo della Memoria”.

Nell'ambito sito in Frazione Bedisco, **così come perimetrato in cartografia e individuato con il simbolo** , è ammessa esclusivamente la realizzazione di un “campo della memoria”, ad uso sociale, di ritrovo e ricordo per la comunità, costituito da:

- un'area attrezzata con piccoli giochi ad uso dei bambini (altalene, scivoli, giochi a molla, campo di calcetto) e arredo urbano.
- uno **spazio di sosta spazio con superficie massima di mq. 452,00 e comunque non superiore al 25% della superficie complessiva del lotto.**

In considerazione del contesto agricolo, a tutela degli effetti indotti sull'ecosistema territoriale, **si prescrive l'utilizzo di sole essenze arboree e arbustive autoctone compatibili con l'ambiente locale.**

E' esclusa la realizzazione di ogni tipo di fabbricato, compresi i bassi fabbricati di cui all'art. 22 comma 8 delle presenti norme. E' ammessa la realizzazione di recinzioni come da tipologia già prevista per le aree agricole (art. 24 comma 5).

Il terreno permeabile deve risultare almeno il 60% della superficie fondiaria, con la specificazione che gli eventuali basamenti e pavimentazioni di pertinenza dei giochi sono da considerarsi a tutti gli effetti terreno impermeabile e che non è consentito nell'intera area perimetrata, neanche per lo spazio di sosta, l'utilizzo di pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili in genere (es. autobloccanti, pavimentazione in cemento, ecc.).

L'ambito potrà essere dotata di impianto di irrigazione e di impianto di illuminazione.

Verifica di coerenza della variante con il P.P.R.

Questo paragrafo è stato predisposto in ottemperanza all'art. 46 c.9 delle Norme di Attuazione del P.P.R., nel quale viene esplicitato che *“dall’approvazione del P.P.R. [...] ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del PPR stesso”*.

Tabella di raffronto tra le norme del P.P.R. e le previsioni delle varianti agli strumenti urbanistici

Il P.P.R. individua l'area oggetto di intervento ricadente nelle aree:

- m.i. 6: *Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale* – Art. 38 delle Norme
- in parte minore m.i. 10: *Aree rurali di pianura o collina* – Art. 40 delle Norme.

Non vengono quindi trattati gli altri articoli di cui all'allegato B del Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 , n. 4/R.

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i> <i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se</p>	<p><i>Per la sua specificità e l'utilizzo previsto l'oggetto di variante non consente alcuna possibilità edificatoria che possa contrastare con le indicazioni del PPR.</i></p>

<p>finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati</p>	<p><i>Per la sua specificità e l'utilizzo previsto l'oggetto di variante non consente alcuna possibilità edificatoria che possa contrastare con le indicazioni del PPR.</i></p>

<p>o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
---	--

Conclusioni

Considerato l'oggetto di variante, la sua prevista destinazione d'uso a "Zona Agricola Speciale" e il fatto che la specifica norma non prevede alcuna possibilità edificatoria, si può asserire che la variante parziale in oggetto è coerente con il dettato normativo del P.P.R.

Elaborati della Variante Parziale n. 01/2020.

Gli elaborati costitutivi la Variante al Piano sono:

- **Relazione Illustrativa comprendente:**
 - **Stralci planimetrici**
 - **Norme di attuazione**
- **Elaborato grafico “LEGENDA Stato di progetto”.**
- **Elaborato grafico “4.3 AZZONAMENTO SITUAZIONE DI PROGETTO”.**
- **Norme di attuazione – Estratto: Articolo 38 aggiornato dalla V.P. 1/2020.**
- **Dichiarazione, ai sensi del comma 5, lettera g) dell’Art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., a firma del geologo incaricato.**
- **Verifica di compatibilità acustica ai sensi della L.R. 52/00.**