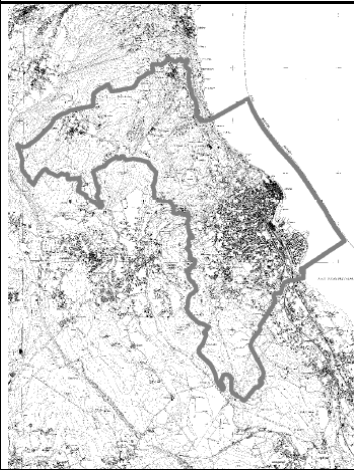




# CITTÀ DI ARONA

Provincia di Novara

SETTORE SERVIZI PER IL TERRITORIO



## VARIANTE GENERALE "PRG 2009"

approvata con D.G.R. n. 32-1481 in data 25/05/2015, pubblicata sul B.U.R. n° 22 del 4/06/2015 subordinatamente all'introduzione di modifiche "ex officio", di cui alla presa d'atto D.C.C. n° 37 del 28/09/2015

PROGETTO ORIGINARIO:

progettazione urbanistica: arch. Gianfranco Pagliettini - arch. Luca Pagliettini  
consulenti ambientali: arch. Roberto Gazzola - dott. for. Mattia Busti  
consulenti geologi: dott. Fulvio Epifani - dott. Marco Marini

## Variante Parziale n. 1

(art. 17, comma 5, L.R. n. 56/77 e s.m.i.)

progettazione urbanistica: arch. Alberto Clerici  
responsabile del procedimento: arch. Alberto Clerici

adozione D.C.C. 06/02/2017, n.1

stesura elaborati:

GENNAIO 2017  
def. APRILE 2017

elaborato:

UNICO

## INDICE

1 – PREMESSA.....	pagina 3
2 – CONTENUTI E FINALITA' DELLA VARIANTE .....	pagina 4
3 – CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE .....	pagina 7
4 – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA .....	pagina 8
5 – INCIDENZA E COMPATIBILITA' CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA ....	pagina 9
6 – COERENZA ESTERNA .....	pagina 10

## **1 - PREMESSA**

Lo strumento urbanistico generale vigente della Città di Arona è rappresentato dalla Variante Generale PRG 2009, approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 32-1481 in data 25/05/2015, pubblicata sul B.U.R. n° 22 del 4/06/2015 subordinatamente all'introduzione di modifiche "ex officio" delle quali il Consiglio Comunale in data 28/09/2015 con deliberazione n° 37 ha preso atto, adottando gli elaborati interessati dalle modifiche conseguentemente aggiornati.

L'Amministrazione Comunale, nell'attuazione del nuovo piano, nell'apprezzare le possibilità di sviluppo e riconversione previste, sulla base di segnalazioni pervenute ha valutato l'opportunità di differenziare ed integrare ulteriormente talune funzioni negli ambiti di consolidamento produttivo Bp.

## **2 – CONTENUTI E FINALITA' DELLA VARIANTE**

La Variante Generale PRG 2009 vigente come approvata con D.G.R. n. 32-1481 in data 25/05/2015, pubblicata sul B.U.R. n° 22 del 4/06/2015 subordinatamente all'introduzione di modifiche "ex officio", individua gli "Ambiti del tessuto produttivo esistente" denominati "Bp", disciplinandoli all'articolo 17 delle Norme Tecniche di Attuazione, stabilendo parametri d'intervento ed usi ammessi.

Per quanto riguarda gli usi ammessi, il piano vigente in coerenza con il principio di integrazione funzionale (Mix), individua quelli ricompresi nell'insieme funzionale "Mix P" costituito da:

- A (Residenza) nei limiti di un alloggio per attività nei limiti di cui all'art. 13.3
- C1.1 (commercio al minuto alimentare) solo esistenti, o comunque per la vendita di prodotti dell'azienda (e comunque nei limiti di mq. 500 di Superficie di vendita),
- C1.2 (commercio al minuto non alimentare) per esercizi di vicinato o di dimensione superiore solo se esistenti,
- C1.3 (commercio all'ingrosso),
- C1.4 (pubblico esercizio),
- C1.5 (artigianato di servizio),
- C1.6 (artigianato di servizio agli automezzi),
- C1.7 (fiere, esposizioni e spettacoli viaggianti),
- C2 (direzionale)
- C3.2 (attrezzature generali),
- C3.3 (verde attrezzato e per lo sport),
- C3.7 (attrezzature amministrative di interesse sovracomunale),
- C3.8 (attrezzature diverse di interesse generale),
- C3.9 (infrastrutture per la mobilità),
- C3.10 (attrezzature per la mobilità),
- C3.11 (attrezzature a parcheggio),
- C3.12 (attrezzature per il rimessaggio),
- C3.13 (distributori di carburante) nel rispetto della pianificazione comunale del settore e delle disposizioni di cui al comma 11 dell'art. 16.
- C3.14 (servizi e infrastrutture tecniche) limitatamente ai punti b e c, e di solo servizio al quartiere
- D1 (attività produttive), limitatamente alle attività che non propongano elementi acustici, olfattivi e di emissioni incompatibili con la vicinanza del tessuto urbano e con l'esclusione di quelle che possono ricadere nelle limitazioni di cui al Dl.gs. 334/99
- D2 (artigianato e industria) solo esistenti in attività,
- D3 (attività di studio, ricerca e sperimentazione).

Infatti, come esaminato in sede di progetto di piano, Arona non può ragionevolmente pensare di rafforzare il suo ruolo di centro di supporto intercomunale assumendo come prospettiva fondamentale quella del settore produttivo industriale e

artigianale. Non solo perché non offre sufficienti fattori di localizzazione per l'industria, ma soprattutto perché il suo territorio ha caratteristiche poco adatte alle esigenze dei moderni insediamenti produttivi.

Per queste ragioni il piano (rif. Relazione illustrativa ed art. 7.1.3 del Rapporto Ambientale) si propone di consolidare e riorganizzare le attività produttive, commerciali e direzionali, mediante:

- conferma degli insediamenti esistenti in attività, consentendo gli ampliamenti ancora soddisfacibili in loco anche attraverso il miglioramento della dotazione di servizi e il conseguente miglioramento dei loro rapporti con il tessuto circostante;

- definizione di una normativa che consente l'insediamento di attività, anche in trasformazione di quelle esistenti, che siano compatibili con il tessuto urbano e/o che siano rivolte alla innovazione e alla ricerca;

- previsione della riconversione delle attività che siano dismesse in quelle di tessuto urbano, o in altre attività economiche necessarie alla strategia di sviluppo della città e nei servizi e negli spazi utili alla funzionalità e alla qualità urbana.

Infatti gli obiettivi che il Piano propone per una strategia per la qualità urbana e che vengono delineati nella Deliberazione Programmatica, riguardano, tra le altre cose:

- la riqualificazione del sistema insediativo (rivolgendo la domanda insediativa al recupero edilizio ed urbanistico, alla riconfigurazione del paesaggio alla sostenibilità ambientale), puntando sull'irrobustimento e riqualificazione diffusa dello spazio pubblico e dei servizi;

- l'evoluzione dell'economia locale (integrando e diversificando l'offerta turistica, consolidando e riorganizzando le attività produttive, commerciali e direzionali).

Nell'attuazione del nuovo piano, nell'apprezzare le possibilità di sviluppo e riconversione previste, sulla base di segnalazioni pervenute è emersa l'opportunità di differenziare ed integrare ulteriormente talune funzioni negli ambiti di consolidamento produttivo. In particolare l'Amministrazione Comunale ha riconosciuto quanto l'esclusione prevista dal comma 1 delle N.T.A. della possibilità di insediamento di nuove attività di commercio al minuto alimentare (facendo salve quelle esistenti e quelle per la vendita di prodotti dell'azienda) limiti il completamento dell'offerta funzionale già in atto.

La coerenza con le previsioni dei "Criteri per l'insediamento del commercio al dettaglio su aree private" (rif. elaborato PN All.1) in attuazione degli Indirizzi generali approvati con D.C.R. n.563/13414 del 29/10/1999, come modificati con D.C.R. n.347-42514 del 23/12/2003 e dalla D.C.R. n.59-10831 del 24/03/2006 e s.m.i., nonché l'interesse pubblico allo sviluppo integrato del territorio comunale con l'obiettivo di una molteplicità di funzioni, se pur nel rispetto della compatibilità con il tessuto urbano di riferimento, orienta l'Amministrazione Comunale ad eliminare tale divieto, pur

confermando i restanti limiti già previsti dalla norma vigente per le attività di commercio (esercizi di vicinato e mq 500 di superficie per la vendita di prodotti dell'azienda).

**L'attuale norma vigente:**

C1.1 (commercio al minuto alimentare) solo esistenti, o comunque per la vendita di prodotti dell'azienda (e comunque nei limiti di mq. 500 di Superficie di vendita),

viene, pertanto, proposta in modifica come segue:

C1.1 (commercio al minuto alimentare) *per esercizi di vicinato (o di dimensione superiore solo se esistenti), oppure comunque* per la vendita di prodotti dell'azienda ~~(e comunque~~ nei limiti di mq. 500 di Superficie di vendita),

**Il testo finale**, pertanto, risulta il seguente:

C1.1 (commercio al minuto alimentare) per esercizi di vicinato (o di dimensione superiore solo se esistenti), oppure per la vendita di prodotti dell'azienda nei limiti di mq. 500 di Superficie di vendita,

Come emerso in fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, le modificazioni introdotte dalla presente variante non comportano nuovo consumo di suolo e non producono ulteriori impatti ambientali negativi in quanto trattasi di mera integrazione di tipologia di genere di articolo di vendita (alimentari) in ambiti nei quali sono già ammessi dal PRG vigente gli usi dell'insieme funzionale "MixP" tra i quali è ricompreso il commercio al minuto non alimentare per esercizi di vicinato.

### 3 – CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Trattasi, ricorrendone le condizioni, di variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 come modificato con le Leggi Regionali 25/03/2013, n.3, 12/08/2013, n.17 e 11/03/2015, n.3, in quanto:

- a) non viene modificato l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non viene modificato in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non viene ridotta 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 LR 56/77;
- d) non viene aumentata la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della LR 56/77 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla legge stessa;
- e) non viene incrementata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non vengono incrementate le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 3 per cento;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non viene modificata la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non vengono modificati gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

## 4 – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Non ricorrendo espressamente i presupposti di esclusione di cui al comma 9 dell'articolo 17 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, per questo tipo di variante urbanistica il comma 8 del sopra citato articolo prevede che essa sia sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Essendo stato assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il PRG oggetto di variante, la verifica di assoggettabilità è stata limitata agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

Nell'ambito dello schema procedurale "in sequenza" ai sensi della lettera j2 dell'allegato 1 alla Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)", la Giunta Comunale con deliberazione n.152 in data 06/12/2016 ha dato avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS per l'adempimento dei disposti di cui alla parte II, del D.Lgs. 3.04.2006, n.152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" approvando il documento tecnico preliminare contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante allo strumento urbanistico generale.

Con nota PEC prot. n.49323, in data 12/12/2016 il documento tecnico preliminare è stato trasmesso agli enti competenti. A seguito del contributo scritto da parte del Dipartimento territoriale Piemonte nord est dell'Arpa pervenuto in data 18/01/2017 con prot. n.2345 e della relazione dell'organo tecnico comunale in data 20/01/2017, l'autorità competente comunale per la VAS in data 20/01/2017 ha determinato di escludere dalla assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale inerenti la Variante parziale n.1, considerato che la modifica non comporta nuovo consumo di suolo e non produce ulteriori impatti ambientali negativi rispetto a quanto già valutato nell'ambito della procedura di VAS dello strumento urbanistico vigente. La determinazione dell'autorità competente è stata quindi trasmessa in data 23/01/2017, con nota prot. n.3020, ai soggetti consultati.



## **5 – INCIDENZA E COMPATIBILITA' CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

Il Comune di Arona è dotato di Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale ai sensi della L. n. 447/95, DPCM 14/11/1997, LR 52/2000, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale 3/10/2016, n.51, in adeguamento al PRG approvato con D.G.R. N. 32-1481 in data 25/05/2015.

Per quanto sopra, la presente variante può essere considerata compatibile con le classi acustiche ed i valori limite di cui al D.P.C.M. 14/11/1997 ad oggi vigenti sul territorio comunale. Non si rileva, pertanto, necessità di adeguare il piano sopra citato in funzione dell'attuazione della presente variante.

## **6 – COERENZA ESTERNA: INTERRELAZIONI ED INFLUENZA CON ALTRI PIANI**

E' possibile asserire che con l'adozione della presente parziale non sono riscontrabili influenze con i piani sovraordinati, come di seguito dettagliato:

### **PTR Piano Territoriale Regionale**

*(approvato con D.C.R. n° 122-29783 del 21/07/2011)*

Non si rilevano interferenze.

### **PPR Piano Paesaggistico Regionale**

*(adottato con D.G.R. n° 20-1442 del 18/05/2015)*

Non si rilevano interferenze.

### **PTP Piano Territoriale Provinciale**

*(approvato con D.G.R. n° 383-28587 del 05/10/2004)*

Non si rilevano interferenze.