

	<h1 style="text-align: center;">CITTA' DI ARONA</h1> <p style="text-align: center;">Provincia di Novara</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <h2 style="text-align: center;">SETTORE SERVIZI PER IL TERRITORIO</h2>	
	<h3 style="text-align: center;">VARIANTE GENERALE “PRG 2009”</h3> <p style="text-align: center;">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</p> <p style="text-align: center;"><i>progettazione urbanistica: arch. Gianfranco Pagliettini - arch. Luca Pagliettini</i> <i>consulenti ambientali: arch. Roberto Gazzola - dott. for. Mattia Busti</i> <i>consulenti geologi: dott. Fulvio Epifani - dott. Marco Marini</i></p>	
	<p style="text-align: center;">Variante Parziale n.1 (art. 17, comma 5, L.R. n. 56/77 e s.m.i.) <i>progettazione urbanistica: arch. Alberto Clerici</i> <i>responsabile del procedimento : arch. Alberto Clerici</i></p>	<p style="text-align: center;">Approvazione del Consiglio Comunale con Del. n. 17 del 08.05.2017</p>
	<p style="text-align: center;">Variante Parziale n.2 (art. 17, comma 5, L.R. n. 56/77 e s.m.i.) <i>progettazione urbanistica: arch. Alberto Clerici</i> <i>responsabile del procedimento : arch. Alberto Clerici</i></p>	<p style="text-align: center;">Approvazione del Consiglio Comunale con Del. n. 63 del 13.11.2017</p>
	<p style="text-align: center;">Variante Parziale n. 3 (art.17, comma 5, L.R. n.56/77 e s.m.i.) <i>progettazione urbanistica: arch. G.Pagliettini - arch. L.Pagliettini</i> <i>responsabile del procedimento: arch. Alberto Clerici</i></p>	<p style="text-align: center;">Approvazione del Consiglio Comunale con Del. n. 7 del 04.02.2019</p>
<p style="text-align: center;"><i>stesura elaborati:</i> marzo 2021</p>	<h3 style="text-align: center;">VARIANTE PARZIALE n. 4</h3> <p style="text-align: center;">(art.17, comma 5, L.R. n.56/77 e s.m.i.)</p> <p style="text-align: center;"><i>progettazione urbanistica:arch. Eugenio Celestino</i> <i>consulenti geologi: dott. Geol. Grimoldi Roberto</i> <i>responsabile del procedimento: arch. Alberto Clerici</i></p>	
<p style="text-align: center;"><i>elaborato:</i> VAR - R</p>	<h2 style="text-align: center;">RELAZIONE ILLUSTRATIVA</h2>	

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.

Successivamente lo strumento urbanistico è stato oggetto delle seguenti modificazioni ai sensi dell'art.17, comma 12, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56:

- modifica n.1 approvata con D.C.C. 28/12/2015, n. 83
 - modifica n.2 approvata con D.C.C. 09/05/2016, n. 28
 - modifica n.3 approvata con D.C.C. 30/11/2016, n. 58
- e delle seguenti varianti parziali ai sensi dell'art.17, comma 5, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56:
- variante parziale n.1 approvata con D.C.C. 08/05/2017, n. 17
 - variante parziale n.2 approvata con D.C.C. 13/11/2017, n. 63
 - variante parziale n.3 approvata con D.C.C. 04/02/2019, N.7

Premesso che l'area oggetto di Variante, precedentemente normata quale PEC residenziale/terziario ormai decaduto, è in stato di abbandono e disuso, L'Amministrazione Comunale ha ben accolto con Delibera n. 14 del 05/03/2021 l'istanza di Rinnovo del PEC inoltrata dalla proprietà Gallo Immobiliare srl che ne proponeva una contestuale modifica dei parametri. L'Istanza di rinnovo era infatti corredata da un progetto di massima dell'intervento in previsione secondo il quale sono stati revisionati i parametri edilizi del PEC (volume massimo mc 6.600, area di pertinenza dei fabbricati mq 3.935, aree ad uso pubblico mq 1.865) e la Scheda Normativa d'ambito così come meglio descritto ai successivi capitoli.

L'ambito verrà d'ora in poi denominato ambito **"BRu16"**

2 – I CONTENUTI DELLA VARIANTE

2.1 – Rinnovo del Piano Esecutivo Convenzionato Ambito Br10 con contestuale revisione dei parametri edilizi

Scheda di Piano Ambito BR10

di cui al Convenzionamento Urbanistico in data 25/02/2010

Superficie territoriale	mq	5.800
Densità territoriale	mc/mq	1,56
Aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale	mq	3.193
Volume edificabile residenziale	mc	9.048
Abitanti Insediabili	ab	90
Aree pubbliche destinate ad opere di urbanizzazione residenziali	mq	2.900
Di cui:		
Standards Urbanistici da dismettere	mq	2.607
Standards Urbanistici da monetizzare	mq	293
Standard non monetizzabile	mq/ab	25
Numero Piani	n	3
Altezza massima	m	10

Scheda di Piano Ambito BRu16

di cui alla presente variante

Superficie territoriale	mq	5.800
Densità territoriale	mc/mq	0,6836
Aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale	mq	3.935
Volume edificabile residenziale	mc	6.600
Abitanti Insediabili	ab	66
Standards Urbanistici da dismettere	mq	1.865
Percorsi ciclo-pedonali fuori dal perimetro	mq	340
Standard non monetizzabile	mq/ab	25
Numero Piani	n	3
Altezza massima	m	10

2.1.1 – La modifica del PEC ambito Br10



Stralcio di individuazione della modifica su PRG vigente

Stralcio della proposta di modifica

Premesso che il Piano Esecutivo Convenzionato mantiene quale obiettivo la riqualificazione dell'area urbana compresa tra via XX Settembre e via Monte Cervino, il progetto si attuerà mediante la conversione dell'ex area produttiva in un insediamento residenziale prevedendo la demolizione degli immobili fatiscenti esistenti e la nuova costruzione di un complesso plurifamiliare con annesse aree di pertinenze ed aree a standards urbanistici.

La presente variante propone una nuova ipotesi progettuale in riduzione di impatto, sia volumetrico che planimetrico, la rivisitazione delle aree a standards urbanistici e l'inserimento delle seguenti opere lungo le vie Monte Rosa e Monte Cervino esterne al PEC:

- Tratto di marciapiede esteso sul tratto di via Monte Cervino fino all'incrocio con via Monte Rosa, oltre ad ulteriore tratto su via Monte Rosa che si dirama a dx in uscita da via Monte Cervino fino alla congiunzione con la pista ciclabile di nuova formazione e a sx in uscita da via Monte Cervino, sempre su via Monte Rosa, fino all'incrocio con via Montello.
- Tratto di illuminazione pubblica, in estensione, lungo il tratto di via Monte Cervino con punti luce collocati su marciapiede di nuova formazione.
- Completamento di illuminazione pubblica sul tratto di via XX settembre, che va dall'incrocio di via Monte Cervino fino all'incrocio con via Mottarone, mediante la fornitura posa in opera dei pali di sostegno e i corpi illuminanti a Led (14) oltre i cavi di collegamento alla rete pubblica. Sul tratto anzidetto risulta già essere realizzata la linea di cavidotto e i pozzetti alla base di ogni palo oltre la tubazione verticale atta all'alloggiamento dei nuovi pali. (escluse le domande di allaccio ed eventuali diritti da corrispondere agli enti).

In sintesi, la presente Variante riguarda la capacità edificatoria assegnata al Piano Esecutivo Convenzionato (ex ambito "BR10") e la soluzione progettuale proposta (nuovo ambito "Bru16"), già oggetto di specifica richiesta, approvata con Delibera di Giunta Comunale n.73 del 22.05.2018, che ha provveduto:

- a diminuire la capacità edificatoria prevista da 9.048 mc a 6.600 mc,
- a revisionare le aree a standards urbanistici in cessione prevista da 2.607 mq a 1.865 mq,
- e ad estendere il perimetro del PEC alle vie Monte Rosa e via Monte Cervino per la realizzazione di 340 mq di nuovi marciapiedi e il completamento dell'illuminazione pubblica già predisposta lungo la via XX Settembre.

Pertanto, la soluzione proposta non induce ricadute ambientali in quanto la riduzione della capacità edificatoria comporterà un alleggerimento del carico antropico compensando la riduzione delle aree a standards in cessione, comunque integrate dall'impegno da parte della proprietà al completamento dei marciapiedi e dell'illuminazione pubblica che risultavano essere non compresi nel PEC previgente.

3 – GLI ESITI QUANTITATIVI

Dal punto di vista quantitativo, l'esito delle modifiche è sintetizzato dalle seguenti tabelle:

N.	Tessuto residenziale	Tessuto a verde privato	Nuovi Ambiti residenziali	Tessuto produttivo (Mix P)	Nuovi Ambiti produttivi	Standards Urbanistici	Aree agricole
Bru16	+ 742 mq					- 742 mq	

Capacità edificatoria (mc di volume per la residenza e mq di Su per il produttivo)

N.	Potenzialità residenziale (mc)	Potenzialità produttiva (mq di Su)	Note
Bru16	- 2.448,00 mc		

Tabelle dalla quale emerge quanto segue:

- La superficie territoriale resta invariata
- Si ha un leggero aumento delle superfici di pertinenza residenziale;
- Si ha una leggera riduzione delle superfici a standards urbanistici;
- E netto decremento della capacità edificatoria residenziale.

A fronte di un leggero aumento delle superfici a destinazione residenziale e di una leggera riduzione di quelle a standards urbanistici (742 mq) si ha una netta riduzione dell'indice territoriale e relativa riduzione della capacità edificatoria (vedi tabella ex art.17 comma 7 della LR 56/77 di cui al Punto 4.3. della presente relazione).

4 – LE VERIFICHE DI COERENZA

La coerenza con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata è affrontata in questa sede in relazione ai criteri dell'Allegato I del Dlgs 4/08. Essa risponde contestualmente anche alle necessarie verifiche da operare ai fini urbanistici nel quadro della procedura della Variante parziale art 17 c.5) L.R.56/77.

La presente Variante non influenza altri piani o programmi al di fuori del PRG di cui costituisce puntuale modificazione.

4.1. Coerenza con la pianificazione sovraordinata

Il presente capitolo opera la necessaria *verifica di coerenza e compatibilità* con i disposti della pianificazione sovraordinata che interessano le aree di Variante.

Si premette in termini generali che la Variante:

- non incide sul “Quadro dei dissesti” e sulle limitazioni imposte in base alla “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” concordate ed approvate dagli Uffici regionali durante l’iter formativo della Variante generale del PRG vigente.
- non comporta problematiche di tipo acustico in relazione alla vigente Classificazione acustica del Comune, come meglio dettagliato nella Verifica di compatibilità acustica in allegato alla presente relazione.

La Variante non presenta conflitti con la pianificazione sovraordinata, come viene meglio specificato a seguire in ordine ai seguenti strumenti analizzati:

Strumento di riferimento	Livello di interazione con il piano
<i>Piani territoriali sovraordinati</i>	
PTR- Piano Territoriale regionale	Indirizzi per la pianificazione comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti
PPR – Piano Paesaggistico regionale	Indirizzi per la pianificazione comunale con individuazione dei sistemi di tutele vincolanti
PTP Piano Territoriale Provinciale di Novara	indirizzi e vincoli per la pianificazione comunale
<i>Piani di settore</i>	
PTA Piano di Tutela delle acque regionale (DCR 13/03/2007)	Indicazioni per valutazione, pianificazione ed indirizzo per la tutela locale del reticolo idrografico
Piano regionale per la qualità dell’aria	Indicazioni di programmazione e di regolamentazione di attività interagenti con lo sviluppo urbano
Piano d’ambito–autorità d’ambito ATO	indicazioni di programmazione per la localizzazione delle attività di settore
PAI piano assetto idrogeologico	indicazioni di programmazione e valutazione per la tutela idrogeologica
Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani	
PEAR Piano energetico ambientale regionale	indicazioni di indirizzo per l’assetto energetico
Piano di classificazione acustica	verifica delle condizioni di rischio ed inquinamento acustico

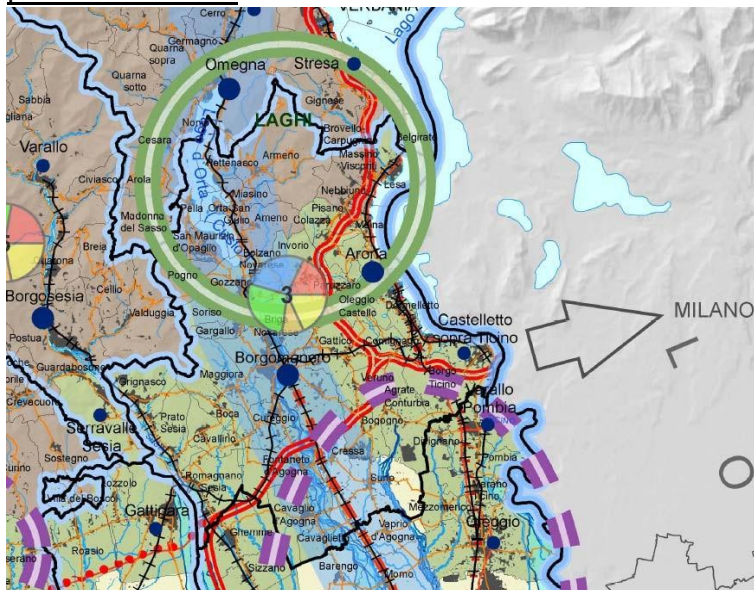
Si precisa che non sono valutati il PSR piano di sviluppo rurale ed il Piano forestale regionale in quanto non attinenti alle aree oggetto di Variante.

Il rapporto della Variante con il *piano di classificazione acustica* viene valutato nell’ambito dell’apposita relazione di compatibilità acustica in allegato alla relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS.

4.1.1 PTR Piano Territoriale Regionale

La Giunta regionale con deliberazione n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Esso sostituisce il PTR approvato nel 1997 ed è stato redatto in totale coerenza metodologica e normativa con il PPR. Il PTR ed il PPR sono atti diversi ma complementari di un unico processo di pianificazione territoriale e paesaggistica volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei territori della Regione.

Si tratta di uno strumento prevalentemente di tipo strategico, rispetto al quale la presente Variante, che non modifica le strategie del PRG vigente, non presenta incompatibilità e non prevede ricadute.



Estratto Tavola Progetto del PTR AIT3 Borgomanero

L'area di Arona ricade nell'AIT n.3 di Borgomanero, ambito complesso che naturalmente mette in gioco un sistema articolato di strategie, di cui solo una parte coinvolge Arona e certamente in misura estremamente contenuta (evidenziate in grigio le linee strategiche di possibile interazione) e mai diretta le aree in oggetto

Si deve rilevare che in nessun caso le scelte dalla presente Variante confliggono con le linee programmatiche del PTR che seguono:

Tematiche Indirizzi Valorizzazione del territorio

- Conservazione del patrimonio boschivo, idrico, ambientale e paesaggistico della bassa montagna, dei laghi, delle fasce fluviali e dell'alta pianura terrazzata.
- Controllo della dispersione urbana residenziale, legato soprattutto all'espansione di seconde case, e industriale recente, specie nella fascia pedemontana e lungo gli assi stradali presso Belgirate, Lesa, Meina, Arona, Oleggio Castello e Castelletto sopra Ticino.
- Bonifica di siti contaminati e recupero di aree dismesse utilizzando criteri riconducibili ad APEA.
- Razionalizzazione nella distribuzione dei servizi ospedalieri e scolastici e delle funzioni urbane in genere tra Borgomanero, Arona e Gozzano (sinergie di complementarietà tra i centri).
- Recupero della rete ferroviaria secondaria per la mobilità interna al quadrante NE.

Risorse e produzioni primarie

- Produzione di energia da biomasse forestali.
- Produzioni vinicole tipiche.
- Produzione di frutticoltura e florovivaismo di pregio.
- Ricerca, tecnologia, produzioni industriali

- Promozione e sostegno dei servizi per le imprese (compresa logistica di distretto e istruzione tecnica), dell'innovazione tecnologica, della ristrutturazione e cooperazione inter-aziendale del distretto industriale rubinetteria-valvolame, sua partecipazione alla piattaforma regionale per l'elettronica.
- Settore tessile-abbigliamento in rete con quello degli AIT di Borgosesia, Biella e Novara.

Trasporti e logistica

- Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)-Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009), sua interconnessione con la pedemontana nord-piemontese e lombarda, con incremento della nodalità dell'AIT in relazione alla facilità di accesso a Novara (TAV), Malpensa e Nord Milano, Corridoio 24, S. Gottardo e rete insubrica.
- Modifica del tracciato ferroviario ad est di Gozzano ("gobba di Gozzano") attraverso APQ.

Turismo

- Integrazione dell'AIT nei circuiti turistici dei laghi Maggiore e d'Orta (v. AIT Verbania), con polarità di eccellenza (Orta San Giulio, Arona), anche attraverso la valorizzazione di percorsi lacuali di tipo ciclo-pedonale, che colleghino tra loro il sistema portuale.
- Promozione del turismo fieristico e congressuale.

Alla pianificazione locale il PTR demanda inoltre il rispetto *dell'art. 31 "Contenimento del consumo di suolo"*, in relazione al quale, in assenza della definizione delle soglie definite dalla pianificazione provinciale, il consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non potrà superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

La Variante prevede in generale la conferma delle previsioni, proponendo sostanzialmente la conferma del Piano Esecutivo Convenzionato vigente riducendone la capacità edificatoria.

Rispetto alle valutazioni di suolo consumato operate dalla Regione Piemonte ¹ pari cioè a ha 354 (CSU), le nuove previsioni della Variante non incidono sulle previsioni trasformative del CSU.

Non avendo aumento di Superficie urbanizzata (CSU) l'incidenza rispetto al suolo oggi consumato stimato per Arona è pari a $\pm 0,00\%$, inferiore al 3% sul quinquennio.

Per quanto riguarda inoltre l'art. **26 Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura**, stante che il territorio di Arona non presenta classi di capacità di uso I, II o III l'art 26 non risulta applicabile.

¹ Dati derivati da Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte (agg 2015)

In sintesi, quindi rispetto al Piano Territoriale Regionale (2011), non risultano incompatibilità in relazione alle ipotesi prefigurate dalla presente Variante.

4.1.2.PPR - Piano paesistico regionale

La Regione Piemonte ha approvato con [D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017](#) il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/04), entrato in vigore con la fine dell'anno 2017; esso rappresenta 'lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale'. L'obiettivo è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale.

Il PPR articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in "ambiti di paesaggio" e ne deriva un'organizzazione normativa che si organizza per

- le regole per ambiti di paesaggio,
- le regole per beni e componenti,
- le regole per le reti.

Dal punto di vista degli ambiti Arona ricade in parte nell'ambito 15 definito come '*fascia costiera sud del Lago Maggiore*' comprendendo le seguenti unità di paesaggio: n. 1504 (La riviera di Arona e la fascia fluviale di Castelletto Ticino), 1503 (Lagoni di Mercurago e il Vergante).

Si tratta, come emerge dalla lettura della carta, di unità a prevalente connotazione naturale sia per la zona meridionale dei Lagoni che per le parti a nord.

Le norme del PPR, come già quelle del PTR, si articolano in norme: per indirizzi, per direttive e per prescrizioni ovvero le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite.

Le prescrizioni di cui sopra, che agiscono in modo esclusivo sugli immobili e sulle aree tutelati ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto a partire dall'approvazione del PPR non sono ammessi interventi in contrasto.

L'adeguamento al PPR è previsto con Variante generale del PRG ed in assenza dello stesso le varianti (strutturali e parziali) devono, ai sensi dell'art 46 c.9, *essere coerenti e rispettare le norme del PPR stesso*, limitatamente alle aree da esse interessate.

E' stata quindi operata una verifica dei temi di fondo e delle componenti paesistiche accertando che queste non intercettino mai l'area oggetto della presente Variante.

Sul territorio comunale sono presenti i seguenti beni paesistici di cui alla tavola P2.3:

- A067 Vincolo di notevole interesse pubblico di una zona del comune di Arona (D.M.31/07/1969);
- A068 Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio (D.M. 28/02/1953);
- Parco naturale dei Lagoni di Mercurago;
- SIC: Lagoni di Mercurago (IT1150002)
- le fasce fluviali art 142 c.1 let.c) Dlgs42/04 del torrente Vevera.
- le aree boscate art 142 c.1 let.g) Dlgs42/04

I beni paesistici intercettano le aree di Variante nei seguenti casi:

- **E1, G1** - bene di cui al n. A068 Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del lago Maggiore site nell'ambito dei comuni di Arona, Meina, Verbania, Ghiffa, Oggebbio, Cannero e Cannobio (D.M. 28/02/1953);
- **A2, A3, A5, A6, B5** – bene di cui alle fasce fluviali art 142 c.1 let.c) Dlgs42/04 del torrente Vevera
- **C1**- bene di cui alle aree boscate art 142 c.1 let.g) Dlgs42/04.

Si rilevano inoltre le seguenti componenti paesistiche di cui alla tavola P.4.5 ricadenti nell'intero territorio comunale.

Le seguenti componenti tutte presenti e variamente rappresentate sul territorio comunale non hanno interazioni con le modifiche della Variante:

- elementi strutturanti dell'insediamento: bordi urbani di cui all'art 34 Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative
- viabilità storica e patrimonio ferroviario di cui all'art 22
- percorsi panoramici, belvedere, fulcri del costruito, elementi caratterizzanti di rilevanza paesistica di cui all'art 30 belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico
- luoghi di villeggiatura e centri loisir di cui all'art 26 ville, giardini, parchi, aree ed impianti per il loisir ed il turismo
- centri e nuclei storici di cui all'art 24
- elementi di criticità lineari di cui all'art 41 Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive
- varchi tra aree edificate e porte urbane di cui all'Art. 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative
- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale di cui all'art.25 patrimonio rurale storico
- aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico di cui all'art 17
- luoghi ed elementi identitari Siti Unesco: Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino – Lagoni di Mercurago (core zone e buffer zone).

Per quanto riguarda i dispositivi normativi che accompagnano le indicazioni della tavola P5 - Rete di connessione paesaggistica, si rileva che in generale non vi sono interferenze tra gli indirizzi e le direttive dell'art 42 - rete di connessione paesaggistica e le scelte di variante.

In sintesi, quindi rispetto al Piano Paesaggistico Regionale (2017), la Variante risulta coerente e compatibile con lo strumento sovraordinato.

4.1.3 PTP Piano Territoriale Provinciale di Novara

Il Piano Territoriale della Provincia (PTP) di Novara è stato approvato il 5 ottobre del 2004, recependo le norme di vincolo ambientale presenti al momento della sua redazione (al netto quindi del più recente PTR).

Il PRG di Arona con la Variante 2009 approvata nel 2015 risulta quindi coerente ed adeguato al PTP novarese vigente.

Nel caso presente trattandosi di una Variante parziale art. 17 c.5) si verificherà quindi la

coerenza per le parti direttamente interessate alle norme del PTP.

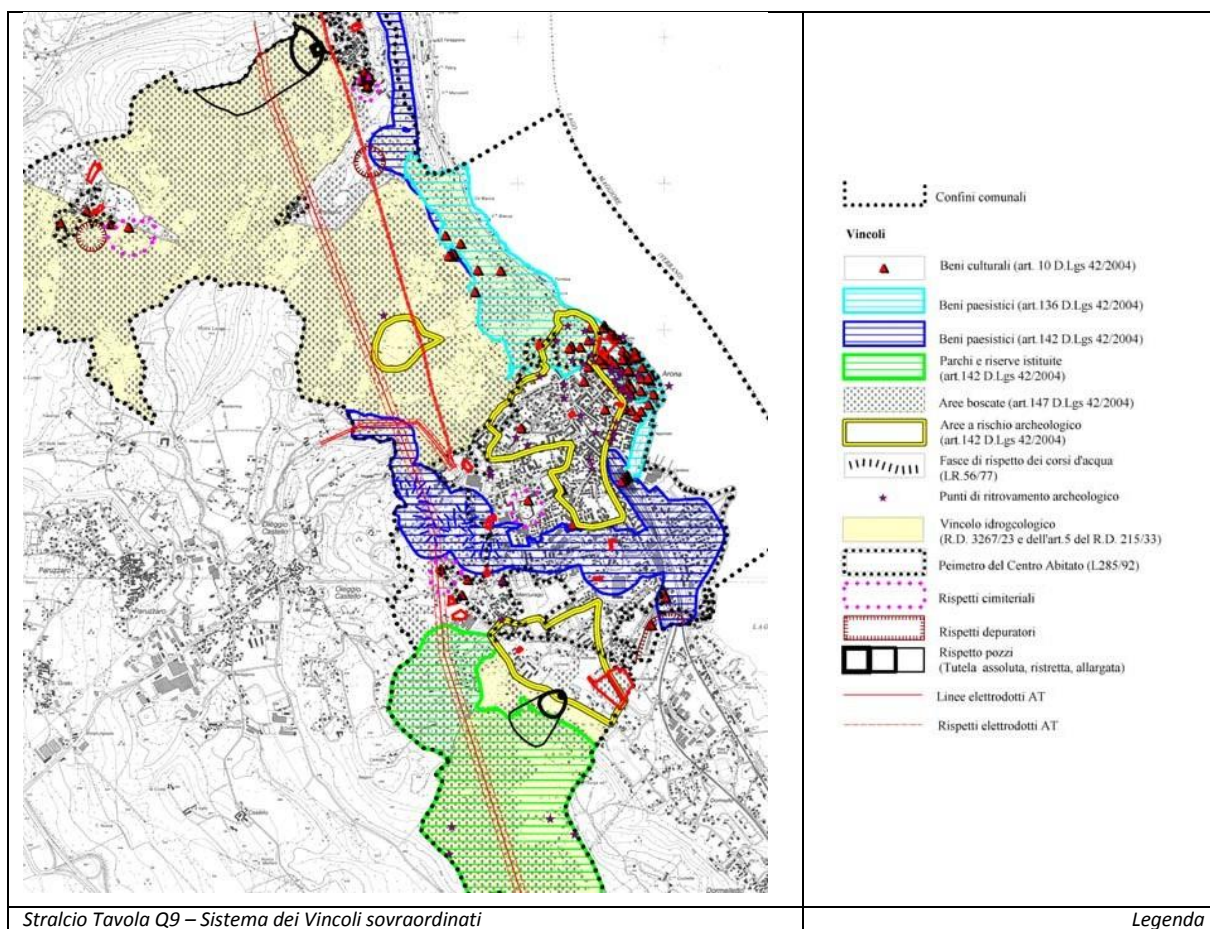
Il PTP di Novara si articola, in coerenza con il PTR regionale del 1997, in tre elaborati principali:

- **Tavola A – Caratteri territoriali e paesaggistici**
L'intero territorio rientra all'interno delle Colline Moreniche del Verbano, per il quale sono previsti indirizzi per la predisposizione degli strumenti urbanistici comunali che sono stati assunti in sede di Variante Generale.
- **Tavola B – Indirizzi di governo del territorio**
Rispetto al PTP, Arona è sistema urbano caratterizzato da una "concentrazione di servizi pubblici di rango provinciale" da rafforzare e consolidare, così come da consolidare risulta "l'effetto di concentrazione urbana degli insediamenti residenziali".
Le modifiche proposte non interferiscono con gli indirizzi del PTCP.
- **Tavola C – Infrastrutture a rete per la mobilità**
Le modifiche proposte non interferiscono le indicazioni sul sistema della mobilità.

In sintesi, trattandosi di PRG adeguato al PTP di Novara, le modifiche risultano complessivamente coerenti e compatibili con lo strumento sovraordinato.

4.2. Coerenza con la Tavola dei Vincoli

In sede di Variante Generale, è stata operata una sintesi del sistema dei vincoli e delle tutele sovraordinate relative al territorio comunale e riportate nella tavola Q9 del Quadro Conoscitivo.



Si evince che l'area oggetto di Variante è compresa nel limite delle Aree a rischio archeologico del centro abitato di Arona (rt.142 d.lgs 42/2004)

4.3. Coerenza procedurale (PTR e LR.56/77 e smi)

La Variante parziale verifica il rispetto dell'art. 31 del PTR "Contenimento del consumo di suolo", in relazione al quale, in assenza della definizione delle soglie definite dalla pianificazione provinciale, il consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non potrà superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

	CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (23.000 ab)		S.T. PRODUTTIVE	S.T. TERZIARIE
PRG 2009	Variazione servizi art 21 e 22	Variazione CIR	Incremento ST (mq290.353,0)	Incremento ST (mq 112.152,0)
Variazioni Ammesse	-0.5%	0.00%	+3.0%	+3.0%
Valori max Ammessi	- mq 11.500	0.00	+ mq 8.711	+ mq 3.365
VARIANTI PARZIALI	Aree a servizi	Volume residenziale	ST aree produttive	ST aree terziarie
VP1	mq 0,00	mc 0,00	mq 0,00	mq 0,00
VP2	mq 0,00	mc 0,00	mq 0,00	mq 0,00
VP3	- mq 10.758,0	- mc 12.295,5	- mq 25.475,0	mq 0,00
VP4	- mq 742,0	- mc 2.448,0	mq 0,00	mq 0,00
	- mq 11.500			

La Variante non prevede aumento della superficie territoriale urbanizzata esistente.

La coerenza con il **comma 5 dell'art.17 della LR.56/77 e smi**, rispetto al fatto che la presente Variante si configura come parziale, è dimostrata dal fatto che le modifiche introdotte:

- "non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente..."*, in quanto le modifiche non intervengono su alcun elemento strutturale del PRG in vigore;
- "non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale..."*, in quanto le modifiche non intervengono sulla funzionalità delle infrastrutture né comunali che sovracomunali;
- "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..."*, in quanto il bilancio delle aree a parcheggio e di aree a verde pubblico complessive porta al massimo ammissibile senza superarlo;
- "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..."*, in quanto i servizi non vengono aumentati;
- "non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente..."*, in quanto sono previsti stralci di potenzialità edificatorie;
- "non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive..."*, in quanto non sono previste modificazioni in quel senso;
- "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..."*, in quanto non si modifica il quadro del dissesto né la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica;
- "non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti..."*, in quanto le modifiche introdotte non ricadono in ambiti art 24

La coerenza con il **comma 6 dell'art.17 della LR.56/77 e smi**, è assicurata dagli stralci cartografici relativi alle aree oggetto di variante, che riportano:

- la Perimetrazione del Centro Abitato ai sensi dell'art.12 dimostrando come tali aree interessino *“aree interne al centro abitato”*;
- lo schema della viabilità e della rete fognaria dimostrando come tali aree siano *“dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali”*.