



COMUNE DI PARUZZARO

VARIANTE SEMPLIFICATA

comma 4, art.17bis L.R. 56/77

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvato con D.G.R. n. 31-13002 del 22.7.2004

proposta da **S.B.S. S.r.l. Via Circonvallazione - Miasino**

titolo elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(art.17bis L.R. 56/77 s.m.i. – comma 14 punto a)

in carattere rosso le integrazioni apportate in sede di aggiornamento aprile 2023

data:

novembre 2021

aggiornamento aprile 2023

il progettista urbanista

VERGERIO dott. Arch. Mauro
Via Garibaldi 10
28887 OMEGNA

consulenza valutazione ambientale:

ZANETTA dott. arch. Elisa Lucia
Via Domenico Savio n. 34
28021 BORGOMANERO

il responsabile del procedimento

espressione conferenza di servizi

in data _____

pubblicazione dal _____ al _____

valutazione delle osservazioni da parte della

conferenza di servizi in data _____

approvazione consiglio comunale

D.C.C. n. _____ del _____

1. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Paruzzaro è dotato di un P.R.G.C. approvato ai sensi del titolo III della legge regionale 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., con D.G.R. n. 31-13002 del 12.7.2004 pubblicata sul B.U.R.P. n.29 del 22.7.2004.

Il PRGC dalla sua originaria stesura è stato oggetto delle seguenti modifiche e varianti:

- Modificazione 02/2004 ex art. 17, comma 8, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 29 settembre 2004);
- Variante 01/2005, ex art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 6 giugno 2005);
- Variante 02/2005, ex art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 33 del 5 settembre 2005);
- Variante 03/2005, ex art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 3 novembre 2005);
- Variante 01/2006, ex art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 30 ottobre 2006);
- Variante 01/2007, ex art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 12 maggio 2007);
- Modificazione 01/2008, ex art. 17, comma 8, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 2 aprile 2008);
- Variante 02/2008, ex art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 29 settembre 2008);
- Variante 03/2008, ex art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 04 del 9 marzo 2009);
- Modificazione 04/2008, ex art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 29 settembre 2008);
- Variante 01/2009, ex art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 23 settembre 2009);
- Variante 01/2010, ex art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 15 dicembre 2010);
- Variante 02/2011, ex art. 17, comma 7, della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 9 agosto 2011);

E' attualmente in corso l'iter procedurale di approvazione di una variante strutturale, della quale si è pervenuti all'adozione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare con D.C.C. n.13 del 10.4.2018 e sulla quale non sono applicate le misure di salvaguardia.

2. FINALITA' ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE REQUISITI DI PROCEDIBILITA'

La presente variante viene attivata, su iniziativa del privato proprietario dei beni immobili più avanti descritti, ai sensi e per gli effetti dell'art.8 del D.P.R. 7.9.2010 n.160 e secondo le procedure disciplinate dal comma 4 dell'art.17 bis della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., al fine di permettere l'ampliamento di un'attività economica esistente, costituita da un insediamento produttivo industriale già individuato dal P.R.G.C. vigente.

Le condizioni previste dalla legge per l'attivazione della procedura in argomento, in relazione al requisito di sufficienza delle aree esistenti nell'ambito dello strumento urbanistico comunale con idonea destinazione d'uso per l'insediamento dell'attività in progetto (cfr. art.8, co.1, DPR 160/2010), trovano riscontro applicativo di procedibilità, per il caso in ispecie, in ragione di quanto precisato con circolare regionale 2/AMB del 21.2.2019, ove al punto 2 "Aspetti generali di procedibilità" laddove si sottolinea che, con riferimento a specifici pronunciamenti del CdS e di TAR: *"...tenendo conto della circostanza che trattasi di un progetto di ampliamento di un insediamento produttivo già operante, sicché l'area da destinare all'ampliamento della relativa attività non può essere ricercata altrove, ma deve evidentemente trovarsi in stabile e diretto collegamento con quella dell'insediamento principale e da ampliare."*

3. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

3.1 Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC)

L'area sulla quale è attualmente insediata l'attività oggetto con la presente proposta di variante di ampliamento della superficie insediativa, è identificata nell'ambito del PRGC vigente quale "area industriale di riordino D1" disciplinata dall'art.9.4 delle Norme di Attuazione.



e di edificio
striale (in
inuità) ubicata
comune di
rio

USI PRODUTTIVI

- D1 Aree industriali di riordino (art. 9.4)
- D2 Aree industriali riconferma (art.9.5)
- D3 Nuove aree industriali (art.9.6)
- D4 Area industriale di completamento (art.9.7)

USI PUBBLICI

- Aree per servizi pubblici esistenti (art. 14)
- Aree per servizi pubblici di progetto (art.14)

Estratto PRGC vigente Tav. n.7 Quadrante n.3
approvato con D.G.R. n. 31-13002 del 12.7.2004

L'art.9.4 delle Norme di Attuazione che disciplina le “aree industriali di riordino D1” individua i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura: non superiore a $\frac{1}{2}$
- Altezza massima degli edifici: per edifici senza interpiani m. 9,00 misurato all'intradosso dell'unico solaio o sotto trave portante di copertura. – per edifici con interpiani m. 10,00 misurato all'intradosso ultimo solaio o sotto trave portante di copertura.
- Distanza dei fabbricati dal ciglio delle strade: non inferiore a m. 10,00 e comunque nel rispetto delle fasce di protezione dei nastri stradali fissate dal Piano Regolatore Generale.
- Distacco dai fabbricati circostanti: non inferiore a m. 10,00.
- Distacco dei fabbricati dai confini di proprietà: non inferiore a m. 5,00; può essere concesso un distacco inferiore quando tra i proprietari confinanti venga stipulata apposita convenzione, registrata e trascritta presso i competenti uffici e modificabile solo con il consenso del Comune, dalla quale risulti espressamente che comunque nell'edificazione saranno rispettati i distacchi tra fabbricati fissati dalle norme di Piano Regolatore Generale. Detta convenzione non dovrà costituire servitù per terzi relativamente alle confrontanze tra pareti finestrate.
- E' consentita una superficie commerciale e/o direzionale, legata al ciclo produttivo di lavorazione, pari al 20%.

La Variante strutturale al PRGC in itinere, della quale si è pervenuti all'adozione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare con D.C.C. n.13 del 10.4.2018 e sulla quale non sono applicate le misure di salvaguardia, conferma la previsione vigente.

Si riporta, nella pagina seguente, estratto della variante al PRGC in itinere. La quale, pur non trovando immediata applicazione, documenta la volontà espressa dall'Amministrazione comunale di confermare le previsioni urbanistiche in essere.

3.2 STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Piano Particolareggiato (PP) e Piano Esecutivo Convenzionato (PEC)

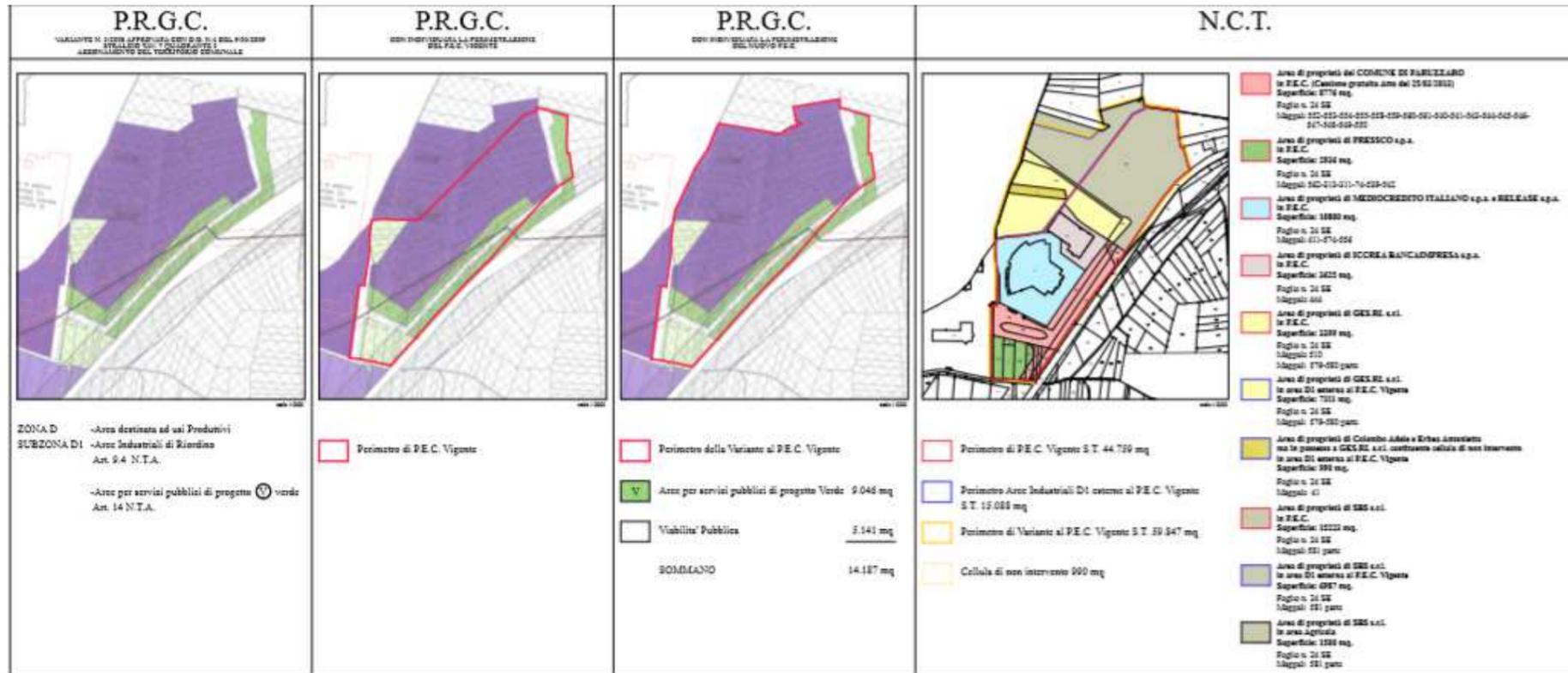
L'area in argomento risulta ricompresa in un ambito territoriale oggetto di un Piano Esecutivo Convenzionato a destinazione produttiva e commerciale, pervenuto a scadenza in data 21 marzo 2018.

Lo strumento urbanistico esecutivo, sulla base del quale ha trovato attuazione l'insediamento ad oggi esistente, ha avuto il seguente iter attuativo:

- nasce in forma di Piano Particolareggiato, e come tale viene approvato contestualmente a una variante di PRGC con DGR n. 13-25591 del 7 ottobre 1998. Nel PP l'ambito territoriale interessato, di superficie territoriale complessiva pari a mq 44.759 è identificato quale area di tipo D3 "aree industriali di nuovo impianto";
- con DCC n.5 del 28 febbraio 2003 viene approvata una modifica del PRGC ai sensi del comma 8, lettere b) e c), dell'art.17 della LUR;
- in data 21 marzo 2003 viene stipulata una prima convenzione urbanistica relativa all'ambito territoriale di intervento;
- in data 13 novembre 2007 viene stipulata una nuova convenzione urbanistica, conseguente all'approvazione di un Piano Esecutivo Convenzionato in variante al vigente Piano Particolareggiato, ove viene prevista la ridefinizione della sagoma degli edifici e la rilocalizzazione delle aree a standard;
- in data 26 settembre 2011 viene approvata un'ulteriore variante al PEC e in data 17 febbraio 2012 viene stipulata conseguentemente una nuova convenzione urbanistica;
- in data 25 marzo 2013 viene nuovamente modificata la convenzione urbanistica e prorogato di cinque anni il termine di scadenza portato al 21 marzo 2018. Con il medesimo atto di proroga (notaio Fabio Pala di Arona rep. n. 51580/7866) si provvedeva altresì alla cessione gratuita delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti e collaudate dal Comune in data 21 giugno 2011 nonché delle aree a standard pertinenti alle unità di intervento all'epoca completate (A – B – E) per complessivi mq 8.776.
- Infine con DGC 36 in data 13 giugno 2017 viene approvata un'ultima variante al PEC, che nei diversi passaggi sopra descritti, oltre alla già menzionata modifica della tipologia di piano esecutivo, ha subito anche una nuova definizione da PRGC assumendo lo status di "area industriale di riordino D1". La nuova variante prevede un'estensione planimetrica dell'ambito territoriale interessato dal PEC, in conformità allo strumento urbanistico generale, portando la superficie territoriale complessiva a mq 59.847, con un incremento rispetto alla ST originaria di mq 15.223, ciò a beneficio dei lotti ancora da completare (C – D) attribuendo ad essi una nuova nomenclatura definendoli rispettivamente lotto n.2 e n.3, riservando al lotto n.1 la porzione di Piano già completata.

Il lotto di intervento oggetto della presente proposta di variante, di proprietà della SBS s.r.l., risulta pertanto identificato dallo strumento urbanistico esecutivo approvato come: **lotto n.2 già unità di intervento "C"** nella stesura originaria dello strumento urbanistico esecutivo.

Si propone alla pagina seguente tavola tratta dagli elaborati del PEC nella loro ultima versione approvata con DGC n.36 del 13.6.2017, con evidenziate le diverse fasi di sviluppo della pianificazione dell'ambito di intervento come sopra illustrate.



Allo stato attuale, a PEC pervenuto a scadenza in data 21 marzo 2018, il lotto di intervento oggetto della presente proposta di variante presenta i seguenti dati metrici:

- superficie territoriale mq 22.210
- superficie fondiaria mq 19.337
- superficie aree destinate a dotazioni territoriali mq 2.873
- superficie aree destinate a dotazioni territoriali monetizzate mq 2.377
- totale dotazioni territoriali mq 5.250
- superficie coperta mq 8.733 (mq 8.213 produttivo + 520 commerciale)
- destinazione d'uso produttiva e commerciale connessa all'attività produttiva

Il fabbricato è attualmente completato nella sua consistenza planivolumetrica prevista dal PEC.

4. CONTENUTI DELLA VARIANTE – DATI DIMENSIONALI

La presente variante propone:

- a) la conferma della destinazione d'uso di "aree industriali di riordino D1" di cui all'art.9.4 delle Norme di Attuazione del PRGC, della porzione di area già edificata e destinata ad insediamenti produttivi, che interessa parte del mappale 587 del foglio n.24 CT per una superficie complessiva pari a **mq 22.210**, dei quali **mq 2.873** destinati a dotazioni territoriali (standard) ai sensi dell'art.21 della LUR.
- b) L'estensione di **mq.14.008** della superficie territoriale, a ricomprendere: la restante porzione del mappale n.587, nonché i contigui mappali n. 8 - 10 - 11 – 12 – 13 - 15 – 32 - 33 – 287 del foglio n.24 CT, in capo alla medesima proprietà SBS s.r.l., da identificare con la medesima destinazione di PRGC di cui al precedente punto a).

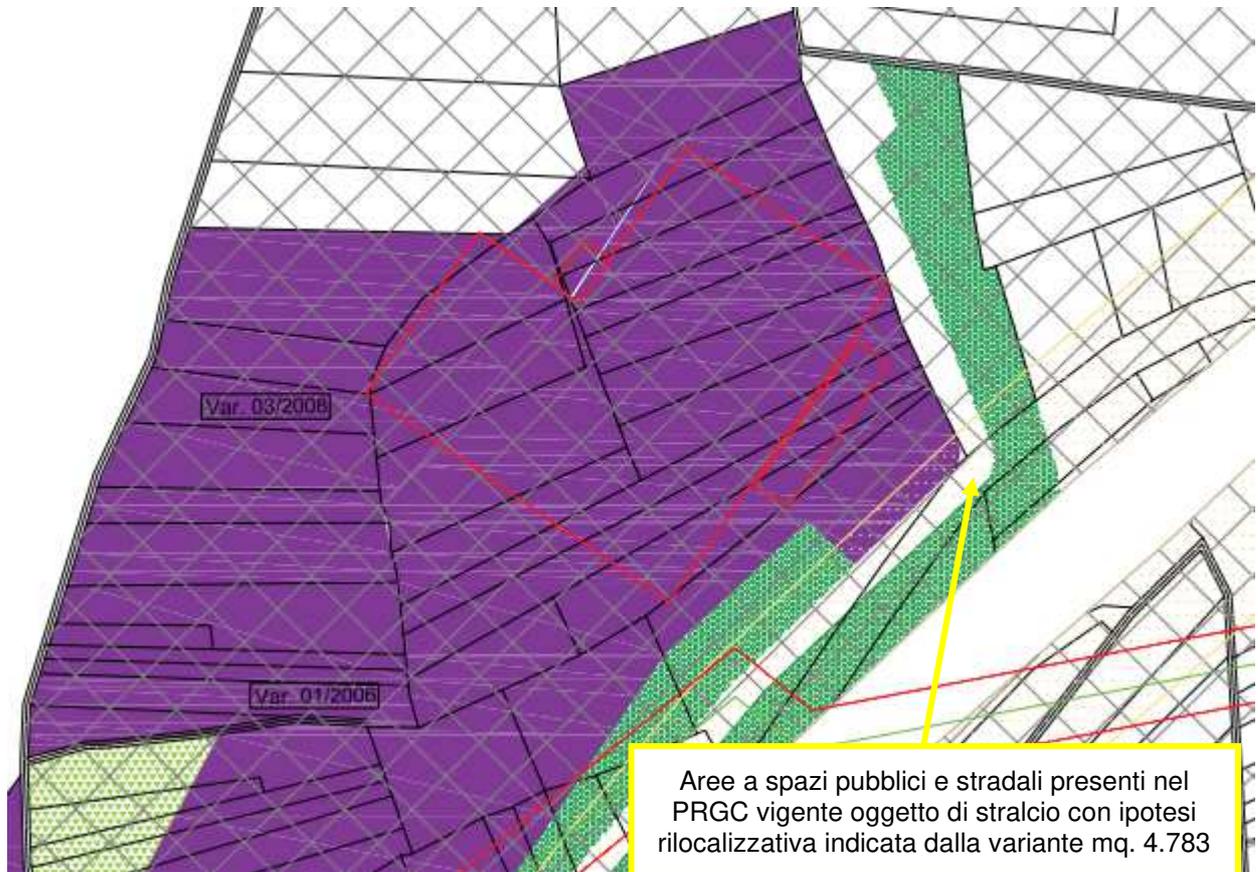
Di seguito si riporta tabella riepilogativa delle superfici, suddivise per particelle catastali, nella versione: vigente, variante e con la specificazione delle superfici in incremento nella variante:

mapp	mq	PEC vigente			variante			differenze		
		ST	DT	SF	ST	DT	SF	ST	DT	SF
587	25.268	22.210	2.873	19.337	25.268	4.157	21.224	3.058	1.284	1.887
8	1.130	-	-	-	1.130	-	1.130	1.130	-	1.130
10	1.260	-	-	-	1.260	-	1.260	1.260	-	1.260
11	680	-	-	-	680	-	680	680	-	680
12	2.360	-	-	-	2.360	-	2.360	2.360	-	2.360
13	1.260	-	-	-	1.260	-	1.260	1.260	-	1.260
15	940	-	-	-	940	-	940	940	-	940
32	1.770	-	-	-	1.770	-	1.770	1.770	-	1.770
33	850	-	-	-	850	-	850	850	-	850
287	700	-	-	-	700	-	700	700	-	700
DT monetizzate			2.377			2.377			-	
totali	36.218	22.210	5.250	19.337	36.218	6.534	32.174	14.008	1.284	12.837

Il lotto a destinazione produttiva, derivante dall'accorpamento dell'attuale lotto con la proposta di ampliamento oggetto della presente variante - sommatoria dei precedenti punti a) e b) -, assomma a complessivi **mq. 36.218** di superficie territoriale, individuato nella sua interezza quale "area industriale di riordino D1" disciplinata dall'art.9.4 delle Norme di Attuazione del PRGC.

L'ampliamento dell'area D1 proposto con la presente variante tiene conto, nei suoi presupposti di definizione della nuova area normativa, delle scelte già operate dall'Amministrazione comunale in sede di adozione della Proposta Tecnica Preliminare della variante generale 2018. Questa, ancorché decaduta anche nei suoi termini di salvaguardia, operava una scelta di accorpamento nell'ambito D1 delle aree a stradali e a spazi pubblici presenti nel PRGC vigente, demandando alla progettazione attuativa il reperimento degli standard di legge nell'ambito del lotto di intervento.

Tale modalità attuativa viene confermata con la presente variante, con la quale, nell'estensione del lotto D1, vengono accorpate le aree attualmente previste a standard, demandando al progetto edilizio la loro localizzazione nell'ambito del lotto di intervento.



La superficie complessiva che il PRGC vigente localizza a spazi pubblici in planimetria di Piano, e che con la presente variante viene accorpata al nuovo lotto D1, è pari a mq 4.783 (v. schema grafico sopra). Tale superficie viene ampiamente compensata con il reperimento di aree a spazi pubblici nell'ambito del progetto che - come risulta meglio dettagliato di seguito - somma a complessivi mq.6.534 (v. schema grafico che segue).



PLANIMETRIA GENERALE

	Aree a standard intervento già realizzato	mq	2.873
	Aree a standard intervento in progetto	mq	1.284
	Aree monetizzate intervento già realizzato	mq	2.377
	TOTALE AREE A STANDARD	mq	6.534

Ai sensi dell'art.21, c.1 punto 2 della LUR, che disciplina le aree a standard urbanistici al servizio delle attività produttive, queste sono determinate nella misura del 10% della superficie fondiaria, trattandosi di area di riordino di cui all'art.26, comma 1 lettera b) della medesima LUR.

Dato per acquisito che la dotazione territoriale pertinente all'intervento operato sulla base del PEC vigente, risulta soddisfatta: in parte, per **mq 2.873**, con la realizzazione di aree ad uso pubblico (parcheggi e verde vedasi progetto approvato) e in parte, per **mq 2.377**, mediante monetizzazione (v. convenzione PEC approvata), la dotazione di aree a spazi di servizio destinate a parcheggio e verde incrementale viene determinata nel progetto di variante in complessivi **mq 1.284**.

I dati di progetto della variante risulteranno pertanto così determinati:

	PEC ⁽¹⁾	variante ⁽²⁾	differenze
Superficie territoriale mq	22.210	36.218	+ 14.008
Dotazioni territoriali (standard) mq	2.873	4.157	+ 1.284
Dotazioni territoriali monetizzate mq	2.377	2.377	-
Totale dotazioni territoriali	5.250	6.534	+ 1.284
Superficie fondiaria mq	19.337	32.174	+ 12.837
Superficie coperta mq	8.733	16.087	+ 7.354
Superficie lorda mq	8.733	16.087	+ 7.354

⁽¹⁾ I dati riportati nella presente colonna sono quelli assegnati nell'ambito del PEC nella sua ultima versione approvata con DGC n.36 del 13.6.2017

⁽²⁾ I dati riportati nella presente colonna derivano dall'applicazione dei parametri di cui all'art.9.4 delle Norme di Attuazione del PRGC calcolati sulla superficie territoriale incrementale prevista nella presente variante

Estratto Norme di Attuazione PRGC vigente art.9.4

9.4 Subzona D1

9.4.1 Comprende le aree di riordino da attrezzare, nelle quali esistono insediamenti industriali, artigianali e nelle quali devono essere localizzati i nuovi insediamenti di tale tipo. Gli insediamenti a destinazione commerciale esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C., ed individuati nelle tavole di Piano con apposita simbologia, sono confermati, nel rispetto delle superfici di vendita massime e delle tipologie distributive definite dalla L.R. 28/99 e dalla D.C.R. 29.10.99, n° 563-13414 s.m.i., allegato A; nonché nel rispetto dei contenuti degli artt. 23-25-26-27-28 della DCR 563-13414 del 29.10.1999 s.m.i., e all'interno delle localizzazioni urbano-periferiche (L.2) e/o degli addensamenti commerciali extra urbani (A.5), individuati dal Piano. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale.

9.4.2 Interventi ammessi: – manutenzione ordinaria – manutenzione straordinaria – restauro e risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia – ampliamento – nuova costruzione.

9.4.3 Modalità di attuazione: – nel caso di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e ampliamento, non oltre il 50 % e con un massimo di mq. 500 mq sulla superficie coperta esistente alla data di adozione del Piano Regolatore Variante Strutturale 2003 al P.R.G.C. Norme Tecniche di Attuazione 25 Generale, i titoli abilitativi sono quelli previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 s.m.i.; – negli altri casi ammessi gli interventi sono subordinati all' approvazione da parte del C.C. di un S.U.E.

9.4.4 Fatta eccezione per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono essere rispettati gli indici di edificazione di cui ai commi seguenti:

9.4.5 Rapporto di copertura: non superiore ad 1/2.

9.4.6 Altezza massima dei fabbricati: – per edifici senza interpiani m. 9,00 misurato all'intradosso dell'unico solaio o sotto trave portante di copertura. – per edifici con interpiani m. 10,00 misurato all'intradosso ultimo solaio o sotto trave portante di copertura.

9.4.7 Distanza dei fabbricati dal ciglio delle strade: non inferiore a m. 10,00 e comunque nel rispetto delle fasce di protezione dei nastri stradali fissate dal Piano Regolatore Generale.

9.4.8 Distacco dai fabbricati circostanti: non inferiore a m. 10,00.

9.4.9 Distacco dei fabbricati dai confini di proprietà: non inferiore a m. 5,00; può essere concesso un distacco inferiore quando tra i proprietari confinanti venga stipulata apposita convenzione, registrata e trascritta presso i competenti uffici e modificabile solo con il consenso del Comune, dalla quale risulti espressamente che comunque nell'edificazione saranno rispettati i distacchi tra fabbricati fissati dalle norme di Piano Regolatore Generale. Detta convenzione non dovrà costituire servitù per terzi relativamente alle confrontanze tra pareti finestrate.

9.4.10 E' consentita una superficie commerciale e/o direzionale, legata al ciclo produttivo di lavorazione, pari al 20% della superficie coperta adibita al ciclo produttivo con un massimo di mq. 400.

In calce viene aggiunto il seguente comma:

9.4.11 All'interno dell'area di proprietà SBS srl, rappresentata sulla Tavola n.7, Quadrante 3 – Azzonamento del territorio comunale, le destinazioni d'uso del suolo sono subordinate alla pratica SUAP Arona n.161/2023, istanza protocollo n.11157/2023 del 8.3.2023.

5. STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA VERIFICHE DI COERENZA

5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il nuovo Piano Territoriale Regionale è stato approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, sostituendo il PTR 1997.

Il Comune di Paruzzaro è identificato dal PTR nell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 3 di Borgomanero. Nell'ipotesi di aggregazione per sub ambiti viene identificato al n. 3.4 con i Comuni di: Arona, Comignago, Dormelletto e Oleggio Castello.

Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono state declinate a livello di AIT in tematiche settoriali di rilevanza territoriale come segue:

- valorizzazione del territorio;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

Nella scheda che segue sono evidenziate le linee d'azione prevalenti per l'AIT n. 3 - Borgomanero, da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

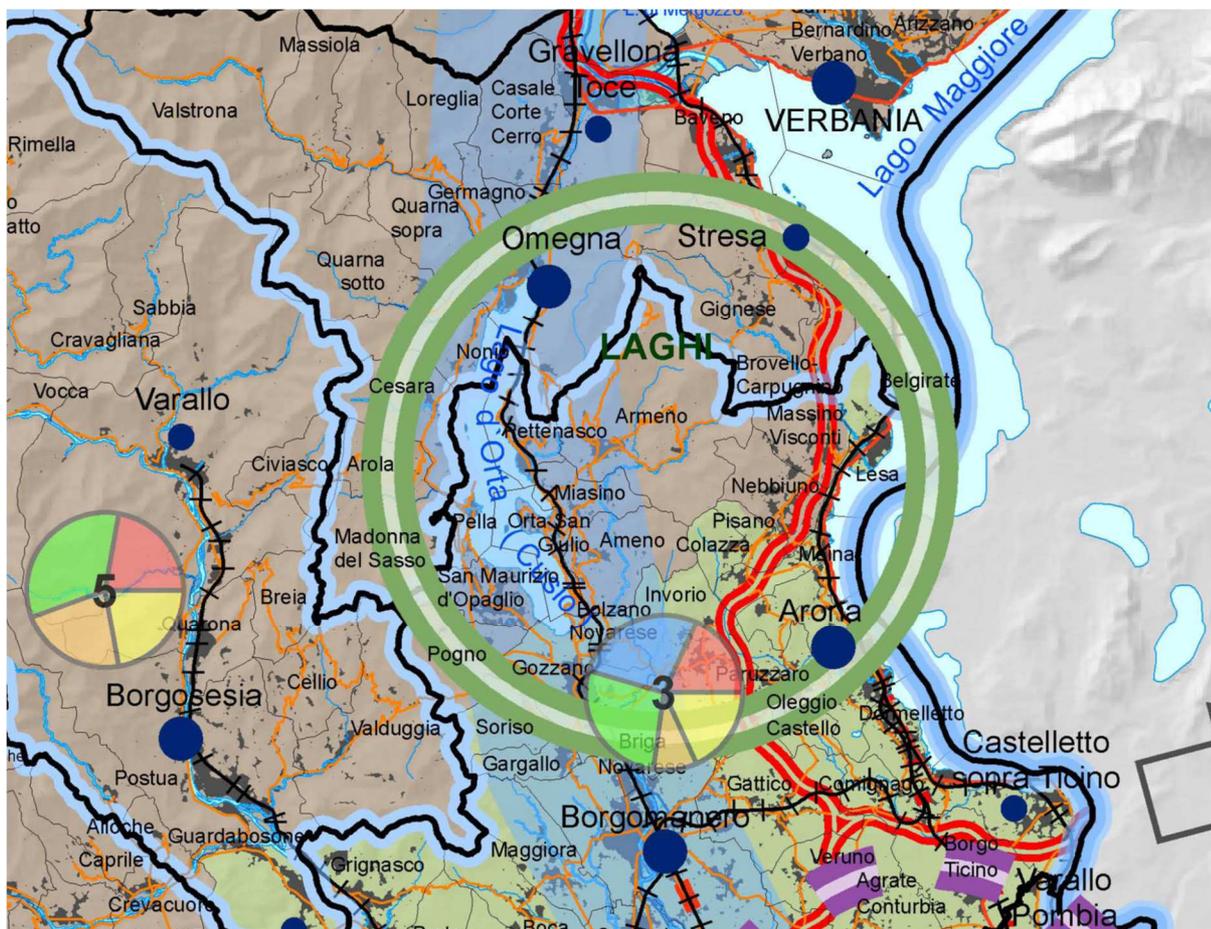
Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica nella Tavola di progetto, nella quale si legge per ciascuna politica la rilevanza che questa riveste all'interno della AIT.

AIT 3 – Borgomanero

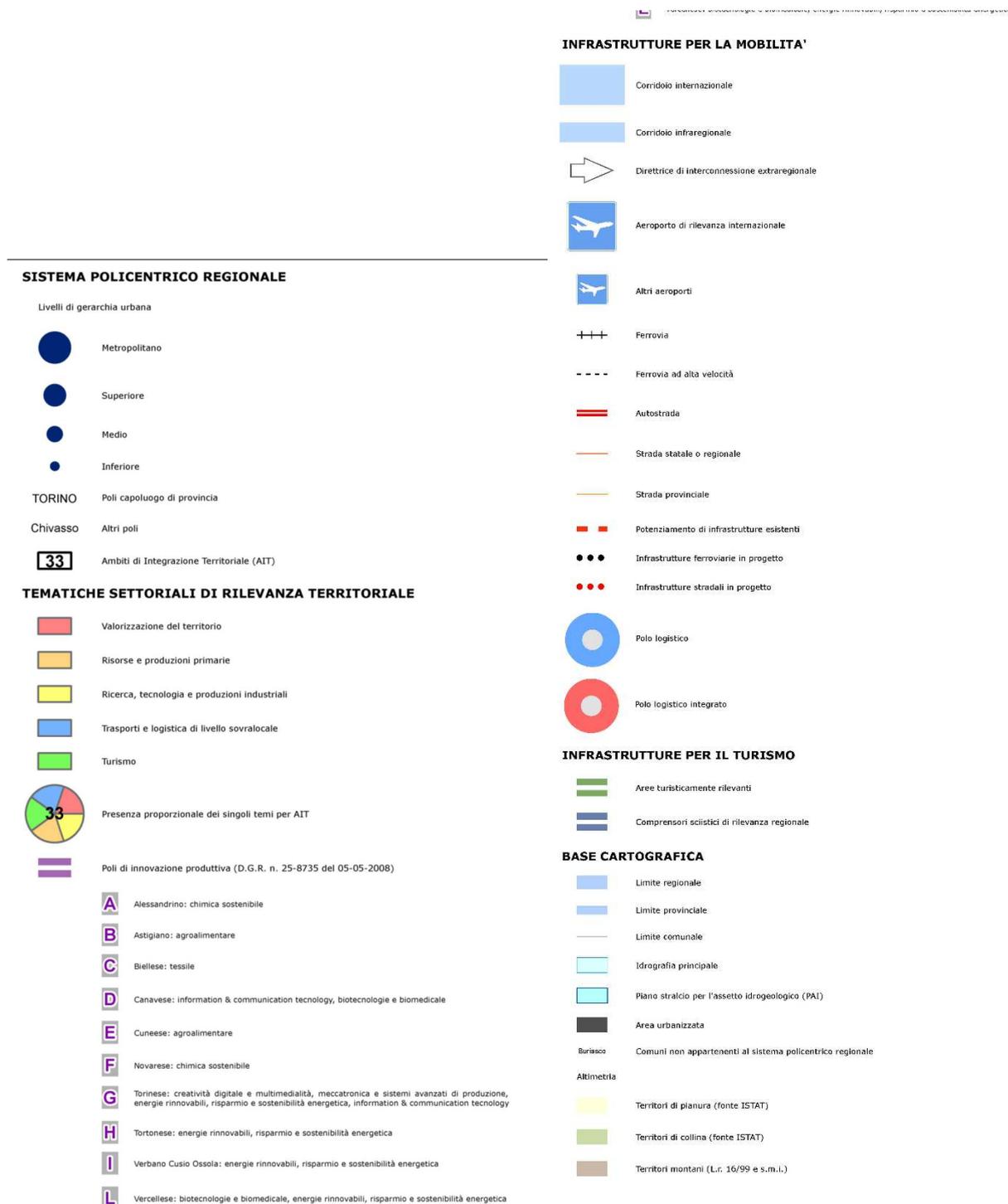
Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione del patrimonio boschivo, idrico, ambientale e paesaggistico della bassa montagna, dei laghi, delle fasce fluviali e dell'alta pianura terrazzata. Controllo della dispersione urbana residenziale, legato soprattutto all'espansione di seconde 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 complementarità 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	<p>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.</p> <p>Modifica del tracciato ferroviario ad est di Gozzano ("gobba di Gozzano") attraverso APQ.</p>
Turismo	<p>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.</p> <p>Promozione del turismo fieristico e congressuale.</p>

Estratto tavola di progetto PTR



legenda tavola di progetto PTR



La proposta di variante trova coerenza con il PTR laddove questo promuove le attività produttive orientate alla innovazione tecnologica, settore nel quale l'azienda proponente è attivamente impegnata.

La sottrazione delle superfici boschive oggetto di variante non risultano territorialmente collocate negli ambiti che il PTR destina alla conservazione (...della bassa montagna, dei laghi, delle fasce fluviali e dell'alta pianura terrazzata).

5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

La Regione Piemonte, con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, ha approvato Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Il PPR, in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni Culturali del Paesaggio approvato con Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (di seguito denominato Codice) e nella legislazione nazionale e regionale vigente, sottopone a specifica disciplina la pianificazione del paesaggio dell'intero territorio regionale.

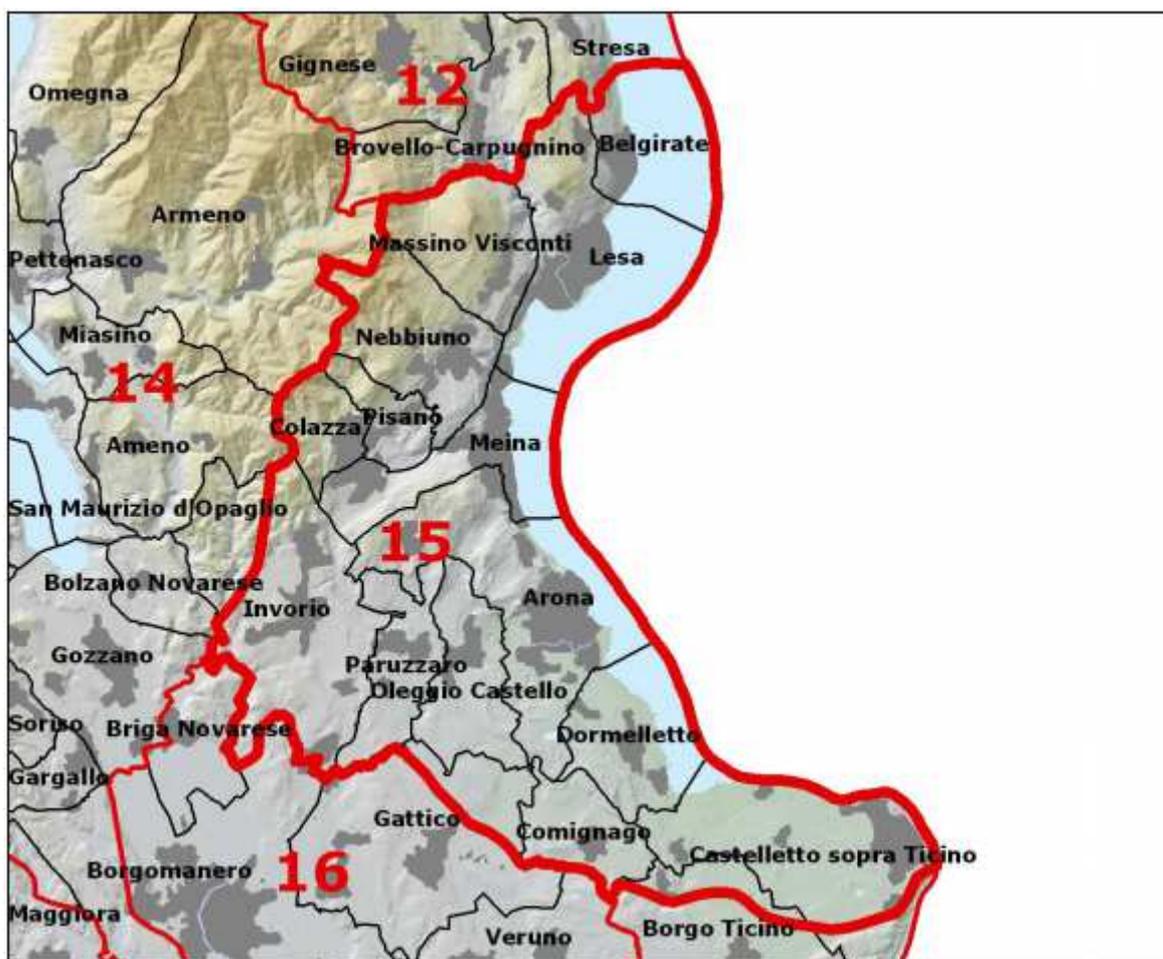
Il PPR, costituendosi come quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio regionale, contiene misure di coordinamento e indirizzi per tutti gli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e di settore.

Il PPR articola il territorio regionale in ambiti (AP) e unità (UP) di paesaggio e specificatamente per quanto attiene il territorio del Comune di Paruzzaro questo risulta inquadrato come segue:

AP n. 15 "Fascia costiera sud del Lago Maggiore" (v. grafico)

UP n. 1503 "Lagoni di Mercurago e il Vergante"

Tipologia normativa art.11 NdA – VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità



Nella descrizione dell'ambito n. 15 il PPR lo definisce come costituito dalla fascia costiera del lago Maggiore nel tratto compreso fra Castelletto sopra Ticino, Arona e Lesa. L'ambiente tipicamente lacustre presenta la caratteristica morfologia morenica con un paesaggio molto ondulato degradante verso il lago. Lo sviluppo territoriale dell'ambito è compreso tra la costa del Maggiore e le colline del Vergante. Gli insediamenti si dislocano lungo due direttrici, quella lungo il bacino del Maggiore, di interesse sovregionale, volgendo poi verso il Sempione, e quella a mezza costa dell'Alto Vergante, confinante con il Cusio che interessa il Comune di Paruzzaro

Tra i **fattori strutturanti** d'ambito che interessano il territorio di Paruzzaro:

– -----

Tra i **fattori caratterizzanti** d'ambito che interessano il territorio di Paruzzaro:

- sistema dei luoghi fortificati, in particolare nell'inquadramento territoriale visconteo e sforzesco (Rocca di Arona, Castellaccio di Lesa, castello Visconteo di Massino Visconti, **Borgo Agnello** e Rocca di Angera su sponda lombarda);
- sistema delle pievi romaniche quali San Sebastiano di Lesa, San Michele a Massino Visconti (campanile), parti del più ampio sistema delle chiese romaniche del novarese;
- sistema stradale dell'Alto Vergante e collegamenti verso la litoranea;
- terrazzamenti in pietra a secco su versante in gran parte ricoperti da bosco di invasione.

Tra i **fattori qualificanti** d'ambito che interessano il territorio di Paruzzaro:

- brani superstiti di paesaggio rurale consolidato o storicizzato (prati e frutteti a Comnago di Lesa, prati e frutteti all'ingresso di Massino Visconti lungo la strada dell'alto Vergante e di collegamento con SS33, piana del Muggiano tra Oleggio Castello e Gattico con relativa edilizia rurale a corte, tenuta di villa Tesio a Dormelletto, villa Dal Pozzo a Oleggio Castello con sistema di dipendenze rurali);
- sistema degli estesi boschi di latifoglie in continuità con gli ambiti 14 (Ameno, Armeno) e 16 (Invorio).

Nel paragrafo dedicato alle **dinamiche in atto** che interessano l'ambito rilevano per il territorio di Paruzzaro:

- In generale, le dinamiche di maggiore effetto sono generate dalla pressione turistica e commerciale: – fenomeno dell'espansione di seconde case, che ha spesso alterato il rapporto costa-collina, negli anni dell'espansione turistica del secondo dopoguerra. Negli ultimi anni si è invece sviluppato, per la "casa di villeggiatura", un fenomeno di recupero dei casali abbandonati a seguito della forte decrescita dell'uso dei boschi e del pascolo;
- nelle aree meridionali, graduale commistione con attività produttive e commerciali dell'area, pur nel mantenimento del concetto di loisir e di strutture a esso storicamente legate;
- realizzazione incrementale di antenne per telefonia mobile;
- realizzazione di nuova edilizia in centro storico e ampliamenti periferici con caratteri estranei a tipologie tradizionali;
- installazione indiscriminata e non regolamentata di pannelli solari sulle coperture;
- iniziative di recupero di borgate di mezza costa;
- valorizzazione delle potenzialità agrituristiche ed escursionistiche;

- processi di abbandono delle superfici agricole con rinaturalizzazione spontanea e invasione di specie forestali arboree e arbustive, sia autoctone sia, soprattutto nella zona più prossima al lago, di specie esotiche presenti nei parchi delle ville.

Il PPR individua tra gli **indirizzi e gli orientamenti strategici**:

- conservazione integrata e recupero del patrimonio storico dei nuclei isolati, in particolare recupero del Castellaccio di Lesa;
- valorizzazione culturale delle attività, del patrimonio religioso “minore” e delle aree panoramiche delle fasce collinari;
- interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disordinato sviluppo edilizio negli anni sessanta-ottanta del Novecento – controllo delle espansioni urbane, sulla strada dell’Alto Vergante, con conseguente perdita delle aree a prato;
- controllo delle trasformazioni infrastrutturali e urbanistiche dell’area tra Arona, Dormelletto e Castelletto Ticino e **lungo la direttrice Arona–Borgomanero**: interventi di mitigazione e restauro del paesaggio nelle aree già compromesse da interventi;
- arrestare l’espansione lineare di Oleggio Castello verso sud-ovest, in direzione di Borgomanero
- regolamentare con piani specifici l’installazione di antenne per telefonia mobile e tralicci per linee elettriche ad alta tensione;
- regolamentare l’installazione dei pannelli solari con norme specifiche nei piani regolatori;
- regolamentare l’attività edilizia e il mantenimento d’uso dei materiali tradizionali e delle lavorazioni artigianali con norme specifiche nei piani regolatori;
- recuperare e valorizzare il turismo escursionistico su percorsi culturali e storici.



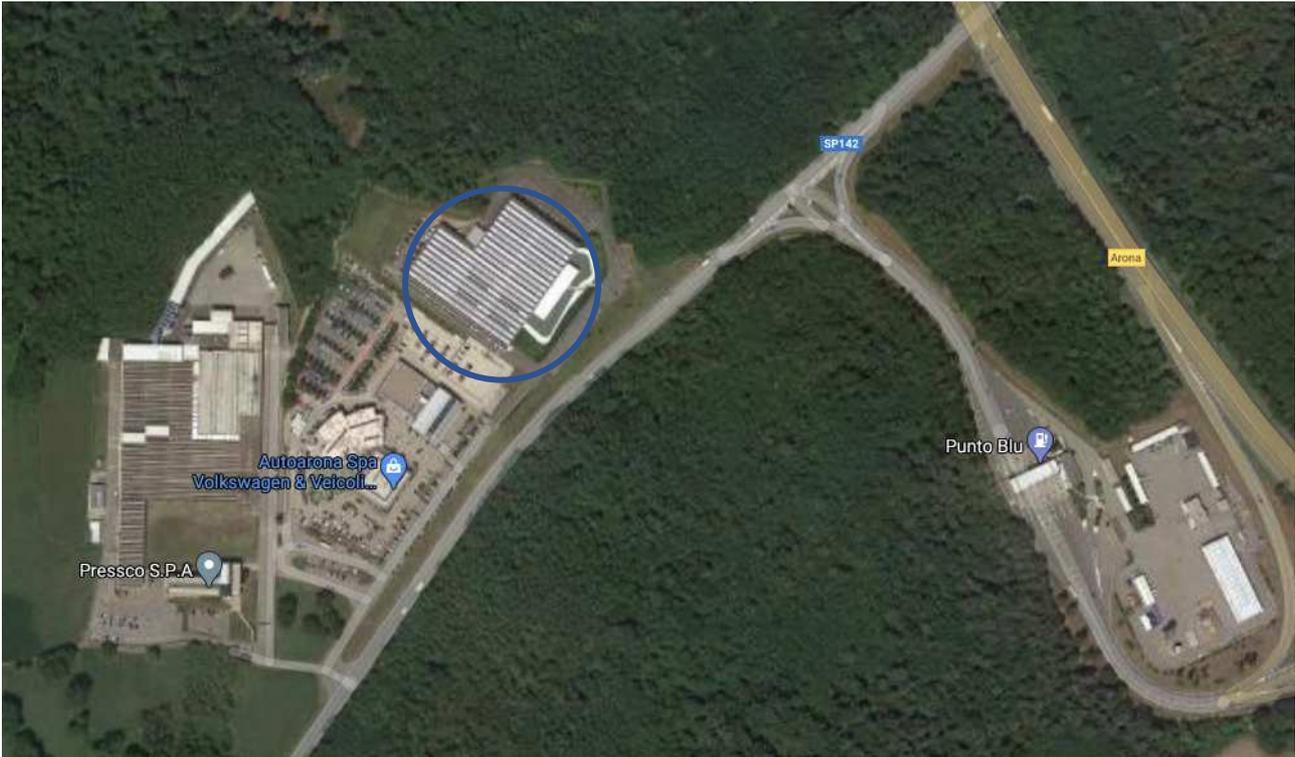
Estratto Tavola P2 PPR
Territori coperti da foreste e da boschi art.142, comma 1 lettera g) del Codice



Estratto Tavola P4 PPR
Territori a prevalente copertura boscata

L'ambito territoriale oggetto di variante risulta assoggettato a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera g) del Codice in quanto "area boscata" (v. estratto tav.P2 del PPR) e nella tavola delle componenti paesaggistiche viene individuata tra i territori a prevalente copertura boscata.

In realtà l'ambito in argomento, quantomeno per la porzione già interessata dalla edificazione in attuazione al PEC approvato, risulta allo stato attuale interessato dalla presenza di un fabbricato produttivo e della relativa area di pertinenza, realizzati conformemente ai disposti del PRGC vigente e alla variante strutturale adottata in forma di proposta tecnica del progetto preliminare (v. estratto fotogrammetrico aggiornato)



L'area prevista in ampliamento con la presente variante, interessa invece porzioni attualmente boscate, sulle quali è stata attivata la procedura di trasformazione conformemente ai disposti dell'art.19 della L.R. 4/2009 ed è stata conseguita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del Codice.

Estratto allegato B al Regolamento approvato con DGR 22.3.2019 n.4/R
Schema di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni di variante allo strumento urbanistico

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).	
Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.	
<p><u>Indirizzi</u> comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none">a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. <p>comma 7 Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <ul style="list-style-type: none">a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	
<p><u>Prescrizioni</u> comma 11 I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000</p>	

<p>costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p>comma 12 Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p>comma 13 Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	<p>L'intervento di trasformazione necessario alla realizzazione dell'ampliamento del fabbricato produttivo, così come individuato con la presente variante, sarà assoggettato alle misure di compensazione secondo i disposti della LR 4/2009.</p>
---	--

5.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP)

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) della Provincia di Novara è stato approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 5 ottobre 2004.

Le tematiche in esso trattate relative al territorio del Comune di Pogno, con riferimenti all'articolato delle Norme di Attuazione del PTP, riguardano:

- Art.2.2 – formazione dei “repertori” dei beni paesistico-ambientali e storico-architettonici presenti sul territorio comunale: corsi d’acqua, aree boscate, centri storici, nuclei rurali, edifici soggetti a vincolo monumentale, edifici o complessi di interesse storico architettonico non vincolati, edifici rurali di pregio, elementi di archeologia industriale, ecc.;
- Art.2.3 – norme di tutela e valorizzazione dei beni repertoriati;
- Art. 2.4 – sistema delle aree di rilevante valore naturalistico di livello Regionale e Provinciale;
- Art. 2.6 – ambiti di qualità paesistico-ambientale sottoposti a Piano Paesistico di competenza provinciale (articolo stralciato dalla regione in sede di approvazione del P.T.P. ma ripreso dallo stesso ente in sede di Piano Paesistico Regionale adottato il 4.8.2009)
- Art.2.11 normative di tutela e valorizzazione percorsi di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico;
- Art. 2.12 – norme generali di tutela del patrimonio storico subaree storico culturali;
- Art.2.14 normative di tutela dei centri storici individuati: Pogno (categoria D);
- Art.4.2 aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare;
- Art. 3.7 individuazione fasce di rispetto dei corsi d’acqua;
- Art. 5.1 recepimento delle direttive sulle reti e infrastrutture per la mobilità per quanto attiene la presenza di tracciati stradali regionali e provinciali esistenti.

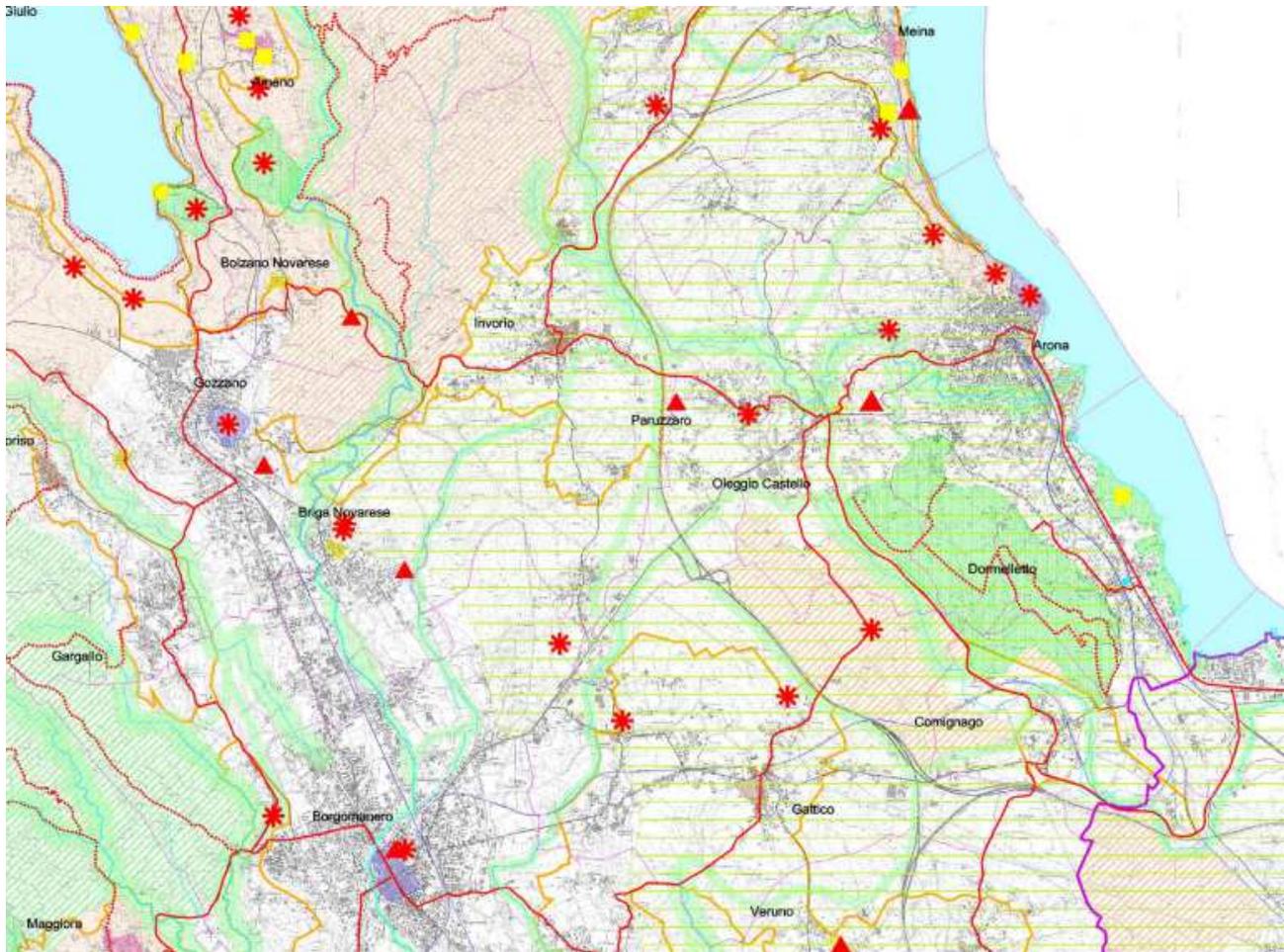
Gli interventi proposti nella presente variante risultano coerenti alle indicazioni contenute nello strumento di programmazione sovraordinato.

In particolare la presente variante si conforma alle direttive di cui al paragrafo 3 dell’art. 4.2 “aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare”, perseguendo la concentrazione insediativa dell’attività produttiva in esame che, pur nella conferma degli indici di edificabilità già disciplinati dal PRGC (RC = ½ della SF), garantisce un potenziale di ampliamento coerente con gli obiettivi di crescita programmati dall’azienda, in un ambito territoriale a destinazione propria dotato delle opere di urbanizzazione e degli standard idonei a soddisfare anche i fabbisogni degli insediamenti presenti.

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE della Provincia di Novara

Approvato con DCR 5 ottobre 2004 n. 383-28587

Estratto Tavola A – Caratteri territoriali e paesistici

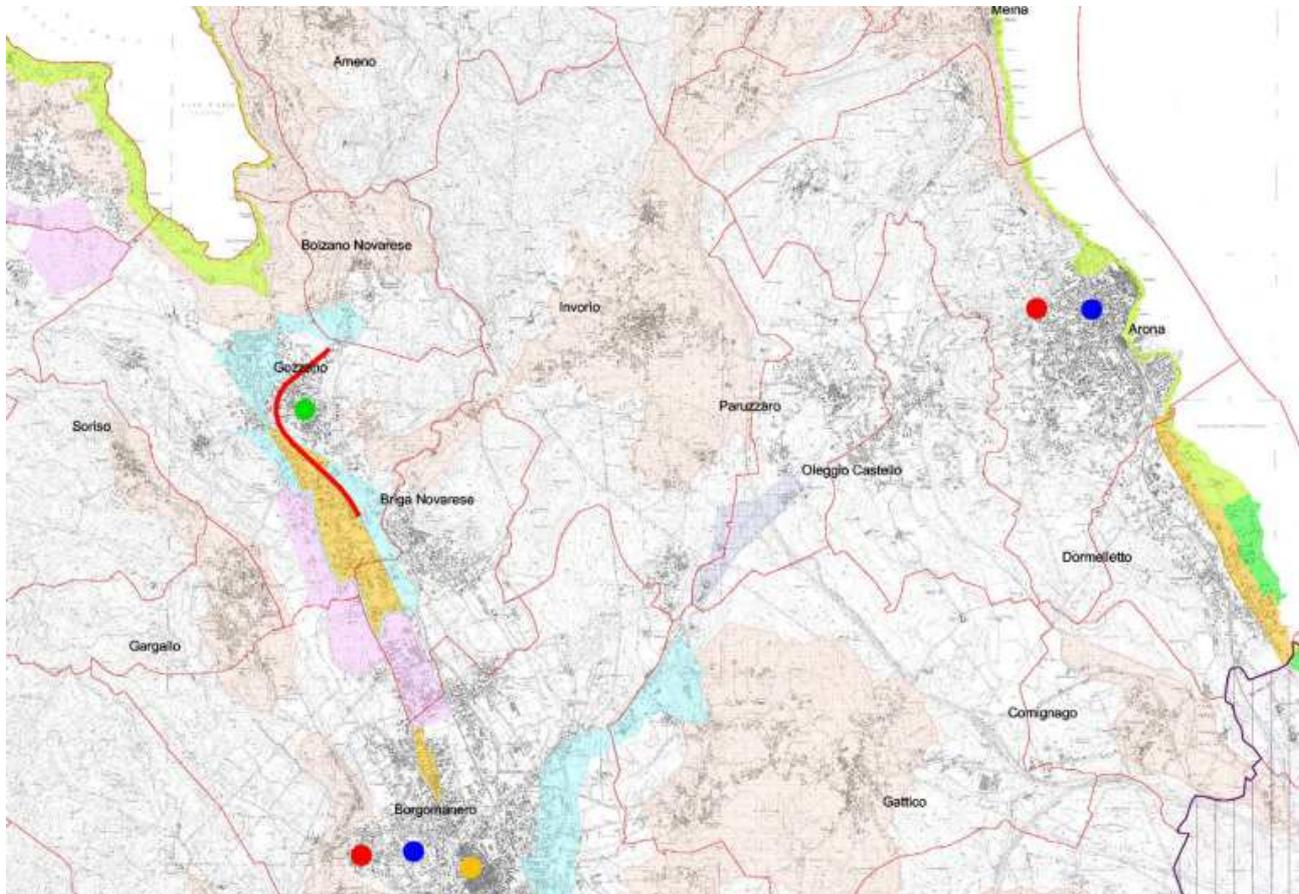


	Area regionali protette istituite	art.2.12.4		Rete degli itinerari	art.2.11.		Ambiti di competenza regionale (PTR "Ovest Ticino" - PTO Mottarone)	art.2.5.
	Ampliamento della "Riserva della Palude di Casalbatrone" (già deliberato dai Comuni interessati)	art.2.4.		Percorsi di interesse paesistico	art.2.11.		Perimetro PTO "Ovest Ticino Settentrionale"	art.4.15.
	Area di rilevante valore naturalistico * biotopi	art.2.4.		Centri storici	art.2.14. (Allegato 1 al Titolo II delle NTA)		Perimetro PTO "Est Sesia"	art.4.17.
	Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico provinciale	art.2.6.		Rete idrografica principale			Sedime aeroportuale	
	Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico di competenza regionale	art.2.6.		Fontanili	art.2.10, comma 3.7		Area di controllo dello sviluppo insediativo residenziale	art.4.13.
	Area di particolare rilevanza paesistica	art.2.7.		Emergenze	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)		Confini comunali	
	Rete ecologica	art.2.8.		Beni di riferimento territoriale	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)		Confini provinciali	
	Colline moreniche del Verbanco	art.2.9.		Beni di caratterizzazione	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)			
	Paesaggio agrario della pianura	art.2.10.						

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE della Provincia di Novara

Approvato con DCR 5 ottobre 2004 n. 383-28587

Estratto Tavola B – Indirizzi di governo del territorio

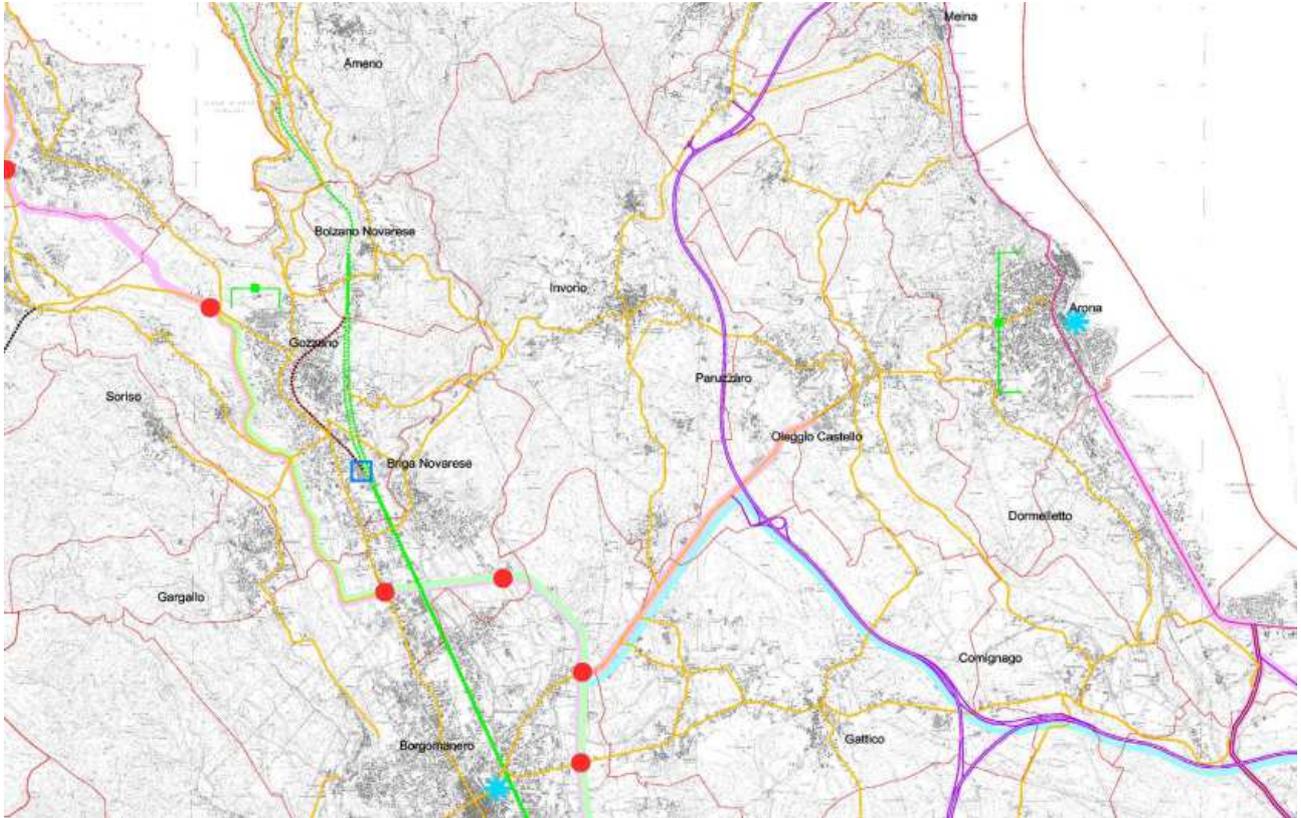


	aree di riqualificazione funzionale e ambientale dei territori urbani lungo tracciati stradali storici	art.4.6.		aree di consolidamento dell'effetto di concentrazione urbana degli insediamenti residenziali	art.4.14.
	aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale	art.4.13.		aree di concentrazione di attività terziarie, commerciali e di servizio a scala provinciale	art.4.8.
	aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare	art.4.2.		aree urbane di concentrazione dei servizi pubblici di rango provinciale	art.4.9.
	ambiti di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie, di servizio	art.4.3.		aree di concentrazione di attività di interesse collettivo di rango sovrazonale	art.4.10.
	aree di riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza dei caselli autostradali	art.4.1.		area di tutela dei caratteri morfologici della città di Novara	art.4.16.
	aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di elevati valori ambientali	art.4.11.		area riservata al C.I.M. e al polo logistico novarese	art.5.10.
	aree di concentrazione di funzioni turistiche da riqualificare	art.4.12.		aree di riqualificazione urbana con utilizzazione di sedimi ferroviari da dismettere	art.4.7.
	ambito territoriale dell'Ovest Ticino settentrionale sottoposto a specifico P.T.O.	art.4.15.		area estrattiva e produttiva del bacino petrolifero novarese	art.4.5.
				ambito territoriale dell'Est Sesia sottoposto a specifico P.T.O.	art.4.17.

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE della Provincia di Novara

Approvato con DCR 5 ottobre 2004 n. 383-28587

Estratto Tavola C – Infrastrutture e rete per la mobilità



	Autostrade				
	tracciato di completamento del "quadrilatero" autostradale				
CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE		art.5.1.			
Strade Statali:					
	tracciati esistenti				
	tracciati definiti provvisti di progettazione				
	ammodernamento dei tracciati esistenti				
Strade Regionali e Provinciali:					
	tracciati esistenti				
	tracciati definiti provvisti di progettazione				
	previsione di nuovi tracciati privi di sviluppo tecnico progettuale				
	ammodernamento dei tracciati esistenti				
	nuovi tracciati stradali connessi a progettazione TAV				
	previsione di nuovi tracciati inseriti nei P.R.G. vigenti				
	Strade Comunali: tracciati definiti provvisti di progettazione				
	segmento da integrare nel collegamento pedemontano dell'Italia nord-occidentale	art.5.2.			
	percorso in variante a tracciato storico (connesso e contestuale ai relativi interventi di riqualificazione ambientale e funzionale)	art.5.3.			
	percorso di connessione alla rete autostradale di aree urbane e di aree produttive	art.5.4.			
			principali interconnessioni con la rete locale di tracciati di variante	art.5.5.	
			principali punti di riorganizzazione degli svincoli autostradali in connessione con la rete locale	art.5.6.	
			fascia di territorio interessata dal percorso della linea ad alta capacità	art.5.7.	
			linea ferroviaria oggetto di potenziamento dei collegamenti verso Malpensa (F.N.M.)		
			tracciato ferroviario con previsione d'incremento del traffico delle merci (in connessione con il progetto elvetico ALPTRANSIT)	art.5.8.	
			tracciato ferroviario con previsione d'incremento del traffico delle merci con effetti sul territorio urbano	art.5.8.	
			previsione di nuovo tracciato ferroviario	art.5.9.	
			previsione di soppressione di tracciato ferroviario		
			area riservata al C.I.M. e al polo logistico novarese	art.5.10.	
			previsione di realizzazione di piattaforma logistica locale	art.5.11.	
			area di potenziamento delle funzioni di interscambio del trasporto delle persone	art.5.12.	

6. COMPATIBILITA' IDRO – GEOLOGICA

Gli interventi previsti nella presente variante non prevedono modifiche alla “Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica”.

Gli interventi in variante risultano compatibili con le misure di idoneità all’utilizzazione urbanistica rappresentate nel P.R.G.C. vigente in quanto interessano aree classificate in classe di rischio I secondo la classificazione di cui alla Circolare regionale n. 7/LAP del 1996 e s.m.i. idonee alla edificazione.

L’area di nuovo insediamento viene indagata sotto l’aspetto geotecnico e viene fornita scheda monografica costituente l’allegato tecnico di cui al punto 2b) del comma 1 dell’art.14 L.R. 56/77 s.m.i.

L’ambito di intervento è assoggettato a vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923, conseguentemente l’intervento di nuova edificazione in ampliamento sarà assoggettato alle procedure autorizzative di cui alla LR 45/1989.

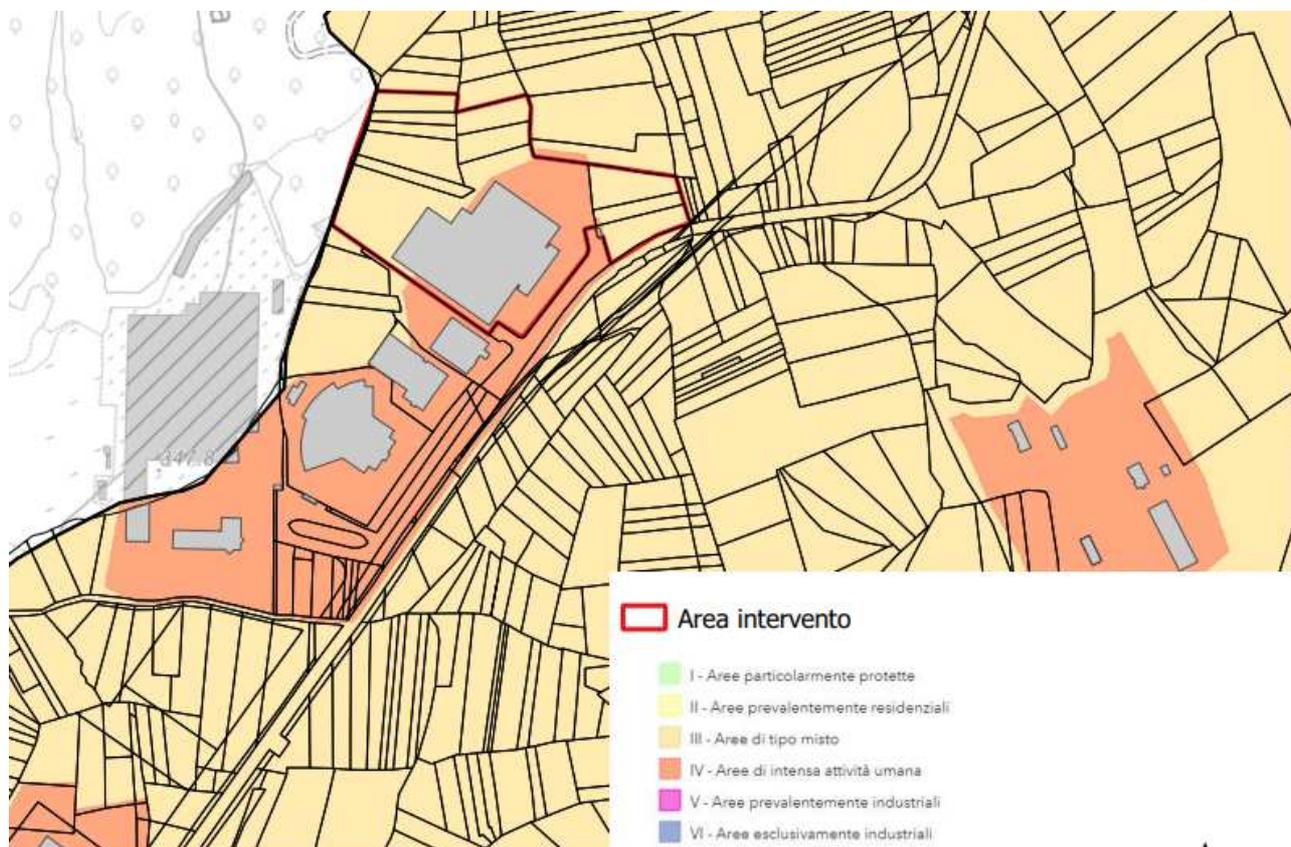
7. COMPATIBILITA' AMBIENTALE

La presente variante semplificata, predisposta ai sensi del comma 4 dell’art. 17bis L.R. 56/77 e s.m.i., risulta assoggettata alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS ai sensi del comma 8 del medesimo art.17bis L.R. 56/77.

A tale proposito è stato redatto, contestualmente agli elaborati della variante urbanistica, il documento tecnico per la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS (cfr. scheda k allegato 1 D.G.R. 29.2.2016 n. 25-2977), al quale si rimanda per gli approfondimenti sugli aspetti di compatibilità ambientale della variante proposta.

8. COMPATIBILITA' ACUSTICA

Fermi restando gli obblighi derivanti dai disposti dell'art. 8 della legge 16/10/1995 n. 447 e dell'art. 11 della legge regionale 2010/2000 n. 52, relativamente alla valutazione dell'impatto acustico da parte di alcune tipologie di attività, da svolgersi preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi e/o di esercizio delle attività medesime, si forniscono di seguito dettagli sul livello di compatibilità tra le indicazioni urbanistiche introdotte con la presente variante e il piano di Classificazione Acustica



Allo stato attuale della pianificazione acustica, l'area sulla quale si trova insediato il fabbricato esistente è identificata in classe V "aree prevalentemente industriali", mentre una porzione del fabbricato stesso e l'intera area oggetto di variante risulta identificata in classe III "aree di tipo misto".

Si rimanda al documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS per le considerazioni in ordine alla sussistenza delle condizioni di compatibilità di cui all'art. 14, comma 1, punto 3c bis), della L.R. 56/77 s.m.i.

9. CONSUMO DI SUOLO

Con riferimento all'art. 31 del P.T.R. approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.7.2011, si procede alla sottoposizione della presente variante alle verifiche sulle previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo.

Tali verifiche vengono condotte con riferimento al volume "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edito dalla Regione Piemonte ed approvato con D.G.R. n. 34-1915 del 27.7.2015, che riporta per il Comune di Paruzzaro i seguenti dati riferiti agli indici di misurazione del fenomeno come descritti nel volume medesimo, da considerarsi indicativi

in quanto determinati attraverso una metodologia di misurazione a scala regionale e provinciale:

Superficie del territorio comunale = **ha 523**

CSU – indice di consumo del suolo da superficie urbanizzata =

ha 121 pari al **23,08%** della superficie territoriale

CSI – indice di consumo del suolo da superficie infrastrutturata =

ha 12 pari allo **2,37 %** della superficie territoriale

CSR – indice di consumo del suolo reversibile =

ha 1 pari allo **0,11 %** della superficie territoriale

CSC = indice di consumo di suolo irreversibile = CSU + CSI

ha 134 pari al **25,64 %** della superficie territoriale

La presente variante comporta incremento di consumo di suolo per la porzione di superficie territoriale oggetto di ampliamento pari a mq 14.008 = ha 1.40 che posto in rapporto alla CSU determina un incremento percentuale pari a $(1.40/121) \times 100 = 1,16\%$ inferiore al 3% stabilito come limite massimo dall'art.31 delle Norme di Attuazione del PTR.

La determinazione dei valori sopra descritti risulta rispondente ai nuovi criteri introdotto dall'art.35 della LR 31.5.2022 n.7.

10. TIPOLOGIA DELLA VARIANTE

La Variante proposta si configura come “variante semplificata” ai sensi del 4° comma dell'art. 17bis della L.R. 56/77 e smeì come interamente introdotto dell'art. 35 della LR n. 3 del 25.3.2013 recante “Modifiche alla LR n. 56/1977 (Tutela ed uso del suolo) ed altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia” pubblicata sul BUR n. 13 del 28.3.2013.

Il riferimento legislativo a livello nazionale trova origine dal D.P.R. 7.9.2010 n.160 riguardante il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, che all'art 8 disciplina i “accordi procedurali con strumenti urbanistici”.

11. ELABORATI DELLA VARIANTE

Gli elaborati tecnici costitutivi della presente variante sono quelli previsti dall'art. 14 e dal comma 14 dell'art. 17bis legge regionale 56/77 e s.m.i. e sono costituiti da:

- relazione illustrativa
- relazione geologico tecnica
(v. allegato al progetto edilizio presentato contestualmente alla presente variante)
- documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS
- **Norme di Attuazione**
(stralcio art.9)
- **Tavola n.7 “Azzonamento del territorio comunale” – Quadrante 3 vigente**
- **Tavola n.7 “Azzonamento del territorio comunale” – Quadrante 3 sovrapposizione**
- **Tavola n.7 “Azzonamento del territorio comunale” – Quadrante 3 variante**

Paruzzaro, novembre 2021
aggiornamento aprile 2023

il tecnico urbanista
documento firmato digitalmente