

Regione Piemonte

COMUNE DI FONTANETO D'AGOGNA

Provincia di Novara

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



REVISIONE

Adozione Progetto Preliminare Delibera Consiglio Comunale n. 30 del 24.11.2015

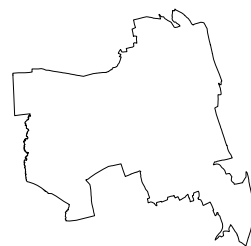
Adozione Progetto Definitivo Delibera Consiglio Comunale n. 2 del 09.03.2016

Approvazione D.G.R. n. del

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del procedimento



***Determinazioni in merito alle osservazioni regionali
(Pratiche B10528 e B40204)***

Relazione Integrativa



Architetto Pierluigi Gamalero

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

TAV.

13

COMUNE DI FONTANETO D'AGOGNA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Revisione

RELAZIONE INTEGRATIVA

"DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI E AI RILIEVI REGIONALI".

In conformità all' ex 15° comma dell'art.15 della Legge Regionale n.56/77 e s.m.i.

Novembre 2015

<u>PREMESSA</u>	pag. 5
 <u>OSSERVAZIONI E RILIEVI</u>	
4.1 L'USO DEL SUOLO	pag. 6
4.2 IL DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE	pag. 7
4.3 LE NORME DI ATTUAZIONE	pag. 25
4.5 IL PARERE GEOLOGICO	pag. 26
4.6 SULLE PROCEDURE	pag. 32
4.7 SUGLI ELABORATI	pag. 32
4.8 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	pag. 33

RELAZIONE INTEGRATIVA

"DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI E AI RILIEVI REGIONALI".

In conformità all' ex 15° comma dell'art.15 della Legge Regionale n.56/77 e s.m.i.

Relazione d'esame della Direzione Ambiente, Governo, Tutela del Territorio – Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione – Provincia di Asti del 19.01.2015.

rif. Ultimo protocollo n. 14630/0831-0827-0805 del 29.05.2014;

Pratiche n. B10528 e B40204.

In merito alle Osservazioni e ai Rilievi, l'Amministrazione Comunale ritiene di assumere, quali controdeduzioni ai sensi del 15° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., le seguenti determinazioni, provvedendo ad apportare agli elaborati di progetto le modificazioni e le integrazioni conseguenti, sulla base delle richieste formulate in sede regionale.

Per dar riscontro alle problematiche sorte in sede di esame regionale, si provvede ad integrare la relazione e gli allegati tecnici, con una serie di considerazioni, informazioni e normative, in modo da meglio motivare anche le determinazioni assunte e riverificando il dimensionamento delle scelte previsionali,.

Tale commento esplicativo costituisce ovviamente modifica ed integrazione a quanto assunto con la deliberazione comunale di adozione del preliminare (ai sensi del comma 15 dell'art. 15 della LR 56/77) della Revisione, per ciò che è riportato negli elaborati grafici, nelle norme di attuazione allegate e nelle specifiche relazioni tecniche, espressamente richiamate.

Le rettifiche ed integrazioni non hanno alterato l'impostazione generale della Revisione e della normativa e non sono ovviamente in contrasto con norme legislative vigenti e con quanto rilevato e richiesto nella relazione delle osservazioni regionali.

In termini generali, si considera che le osservazioni abbiano contribuito a meglio definire l'assetto pianificatorio del PRGC e a correggere in senso positivo la normativa.

Inoltre, come indicato dalla Regione Piemonte nell'ambito della relazione d'esame, in questa fase controdeduttiva, le pratiche n. B 10528 (Revisione di PRG) e B 40204 (Variante strutturale in itinere) confluiscono in un'unica pratica di Revisione del PRG.

Occorre aggiungere, che la stessa Revisione di PRG recepisce anche la Variante semplificata di Sportello Unico Attività Produttive (ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 s.m.i.), approvata con D.C.C. n. 24 del 12.11.2015, le cui previsioni riguardano l'area turistico-ricettiva alberghiera SUE 11.

PREMESSA

La Revisione al PRG di Fontaneto d'Agogna, pure essendo per definizione normativa di carattere generale, non ridefinisce in maniera strutturale l'assetto del territorio comunale, intervenendo con un ridisegno significativo solamente in relazione al sistema delle aree produttive nel polo di S. Martino e proponendo invece interventi di ampliamento e ricucitura del tessuto urbano residenziale per il centro abitato ed i nuclei frazionali.

E' stata invece posta l'attenzione sugli obiettivi del Piano e sulle nuove previsioni in termini di destinazioni, individuate compatibilmente alle indicazioni ed ai vincoli contenuti negli strumenti di pianificazione sovraordinata (in particolare nel Piano Territoriale Provinciale e Piano Territoriale Regionale e Paesaggistico), la cui Revisione ne recepisce indirizzi e prescrizioni. Da qui nasce l'impostazione di rivisitazione totale delle aree normative per il sistema agricolo ed ambientale e di conseguenza una nuova e diversa stesura del testo normativo

Nell'impostazione degli obiettivi programmatici (definiti nel 2007-2008) è stato considerato principalmente il ruolo che si intende far assumere al Comune di Fontaneto d'Agogna in rapporto allo sviluppo urbanistico del contesto ed ambito territoriale. In quest'ottica le scelte operate hanno confermato la vocazione "produttiva e terziaria", in quanto la vicinanza con i poli attrattori di Borgomanero e Novara, centri di attività e servizi, nonché la presenza del casello autostradale dell'A 26 e di una accessibilità favorevole, sono stati gli elementi che hanno consolidato nel tempo l'attuazione dell'area industriale di San Martino, la cui Revisione e contestuale Variante in itinere ne ha previsto il completamento. Tale impostazione della pianificazione peraltro trova conferma, a livello sovracomunale, nel Piano Territoriale Provinciale, in quanto il recepimento degli indirizzi ha comportato la sottoscrizione della procedura di Accordo di Pianificazione con la Provincia di Novara nel 2007 per lo sviluppo dell'area produttiva di San Martino (ampliamento nord ex PIP 4).

A distanza di quasi un decennio ci si pone di fronte ad uno scenario profondamente mutato, a seguito della contrazione del settore produttivo locale e non solo; di conseguenza in sede di controdeduzioni occorre tenere conto dei segnali provenienti dal sistema economico ed adeguare di conseguenza le scelte di Piano, al fine di equilibrare il rapporto tra "sviluppo" e "consumo" del territorio.

OSSERVAZIONI E RILIEVI

La formulazione delle presenti controdeduzioni è stata strutturata seguendo l'elenco di cui al capitolo 4 della Relazione d'Esame.

4.1 L'USO DEL SUOLO

Come già indicato in premessa, nell'ambito della procedura di controdeduzione che prevede la ripubblicazione degli atti di PRG, l'amministrazione comunale pone come primo obiettivo il contenimento del consumo di suolo, sia in linea con le previsioni di pianificazione sovracomunali, sia per gli evidenti segnali di contrazione dello sviluppo produttivo e residenziale, che si riflettono ormai anche a livello locale.

Preso atto sul dato di incremento dell'uso del suolo "privato" del PRG adottato, il quale è da imputare per circa il 70% alle previsioni di destinazione produttiva e terziaria, in sede di controdeduzione è stata operata una sensibile riduzione di tali ambiti, riportando il dato iniziale del consumo di suolo dal 26% al 14%, *ovvero pari ad una contrazione di circa il 50%, parametro richiesto dagli Organi regionali di valutazione.*

In sintesi sono state riportate alla destinazione agricola ca 217.000 mq (21,7 ha) di aree destinate a trasformazione urbanistica. Il valore è stato raggiunto attraverso la conversione di numerose aree, in gran parte a destinazione produttiva e residenziale, rispondendo così alle criticità rilevate da parte dei Organi regionali di valutazione.

Di seguito si riporta una sintesi di raffronto tra le superfici previste dalla Revisione di PRG (progetto definitivo) e Revisione di PRG (nuovo preliminare controdedotto):

destinazione di PRG	Rev. Progetto Definitivo (ha)	Rev. Preliminare Controdedotto (ha)	Saldo (ha)
Aree residenziali (completamento e nuovo impianto)	13,3	6,7	- 6,6
Aree produttive (comprese esistenti)	64,4	54,9	- 9,5
Aree terziarie (comprese esistenti)	17,8	12,2	- 5,6
Aree per servizi pubblici (esistenti e nuove)	22,8	20,2	- 2,6
Saldo totale aree			- 21,7

4.2 IL DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

Tenuto conto degli indirizzi di pianificazione esposti in premessa e in merito al dimensionamento "residenziale" ritenuto eccessivo, si precisa che il calcolo della capacità insediativa residenziale è stato determinato con l'applicazione del criterio sintetico, considerando una capacità teorica desunta dal precedente PRG, dagli aggiornamenti dalle indagini preliminari di verifica e risultanti dalle effettive nuove realizzazioni. (rif. Relazione illustrativa).

Nell'ambito delle indagini preliminari si è tenuto in considerazione anche l'apporto delle esigenze da parte della popolazione locale, infatti per il settore residenziale, la quasi totalità delle previsioni di completamento-nuova edificazione attengono a esigenze di ampliamento familiare. Per quanto riguarda la destinazione produttiva, invece, vi sono state manifestazioni di interesse per il completamento del PIP San Martino da parte della Società di Intervento SAIA S.p.A., la quale aveva da tempo avviato procedure in convenzione con l'amministrazione comunale per l'attuazione delle aree e successiva gestione delle richieste di insediamento da parte delle aziende.

4.2.1 La Residenza

1. stralci delle aree di nuova edificazione RN-RC

In termini generali il PRG non prevede l'insediamento di nuove aree gravate da problematiche geologiche, né interne ad ambiti rilevanti per la caratterizzazione paesistica. Gli inserimenti di nuove aree previste lungo assi viari interessano principalmente completamenti di tessuto già urbanizzato a destinazione prevalente residenziale, che si attestano lungo strade urbane locali. In merito alla dotazione di opere urbanizzative si precisa che ove sussistono tali carenze il PRG prevede l'assoggettamento tramite SUE o PdC convenzionato, al fine di dotare delle opere mancanti le aree di nuova edificazione.

Alcune situazioni critiche puntuali sono state comunque verificate, anche a seguito di necessità derivate da privati cittadini che hanno espresso tramite istanza la volontà di recedere dal diritto edificatorio.

Si è quindi provveduto ad un ridimensionamento dei nuovi inserimenti, in relazione anche alle indicazioni del parere dell'Organo Tecnico regionale sulla VAS (rif. par. 4 Aspetti ambientali. Territoriali, paesaggistici), riportando alla destinazione agricola le seguenti aree di nuovo impianto SUE 2 SUE 3 e SUE 4 per complessivi mq. 16.000 ca (8.500 mc ca), oltre alle seguenti aree di completamento: 01RC05, 01RC18, 01RC22, 01RC23, 01RC27, 01RC29, 01RC30, 01RC33, 02RC03, 02RC06, 02RC08, 02RC12, 02RC14, 02RC15, 02RC16, 03RC01, per complessivi mq. 38.500 ca (14.000 mc ca), inoltre l'area SUE 5 è stata oggetto di riduzione per mq. 12.500 ca (7.000 mc ca) e riorganizzazione urbanistica come meglio descritto successivamente.

In totale si prevede una sensibile riduzione pari a mq. 66.000 (che significa -47% rispetto alle precedenti previsioni) ovvero corrispondenti a mc. 29.500 con un ridimensionamento della CIRT di ab. 328 (passando da una previsione di 701 ab a 373 ab teorici), che sommati alla riduzione degli abitanti teorici conseguenti la riduzione delle previsioni nelle aree produttive (stimati in -52 ab), portano ad una riduzione totale di 380 abitanti teoricamente insediabili, circa il 47% di quella totale.

Infatti l'incremento della CIRT prevista dalla Revisione di PRG si attesta in 433 ab (rispetto agli 813 del PRG adottato), con una riduzione prossima al 50%, obiettivo richiesto in sede di valutazione dagli Organi regionali e che si ritiene pertanto condiviso e raggiunto. Tale valore consente di

aggiornare il dato della CIRT totale di PRG a 5474 abitanti come evidenzia la seguente tabella riassuntiva tratta dalla Relazione di PRG:

Capacità Insediativa Residenziale						
RC	mc.	20.588	Capacità insediativa con mc./ab. 90 Art. 20 L.R. 56/77	ab.	229	
RN	mc.	12.207		ab.	136	
RR	mc.	689		ab.	8	
Tot.	mc.	33.484	Capacità Insediativa in R	ab.	373	
P			Capacità Insediativa in P	ab.	60	
Totale			Capacità Insediativa Agg.	ab.	433	
Cap.Ins.Res. Precedente P.R.G. ab.			5.585	Capacità Insediativa Att.	ab.	5.041
Totale Capacità Insediativa Residenziale				ab.	5.474	

Previsione Insediativa Residenziale						
Totale	mc.	68.121	ab.	799	in R = mc./ab.	85
R			Previsione Insediativa in R	ab.	799	
P			Previsione Insediativa in P	ab.	112	
Totale			Previsione Insediativa Agg.	ab.	911	

Abitanti previsti	3.114
-------------------	-------

In merito alle aree 01RC04, 01RC08, 01RC16, 02RC01, 02RC02, 02RC09 e 02RC10, 03RC02, SUE 1 e SUE 5, osservate dall'Organo Tecnico Regionale VAS, si propone la conferma con le seguenti motivazioni:

- 1) 01RC04 Trattasi dell'ultimo lotto libero, collocato in margine ad un insediamento lineare con permessi di costruire già completati, dotato di opere di viabilità di accesso e urbanizzazioni esistenti.
- 2) 01RC08. Pur prendendo atto della classe di capacità d'uso del suolo, occorre rilevare come l'area risulta collocata in un contesto edificato ed intercluso tra un insediamento artigianale esistente con attività non nocive né moleste.
- 3) 01RC16. Trattasi una limitata area libera situata a ridosso del tessuto urbano consolidato, già dotata quindi di tutte le opere di urbanizzazione e funzionale all'ampliamento delle abitazioni prospettanti l'area stessa.
- 4) Le aree 02RC01 (4a) e 02RC02 (4b) rispondono a precise esigenze di sdoppiamento del nucleo familiare e, pur collocate al di fuori del tessuto urbano consolidato, interessano porzioni di aree libere contigue ad insediamenti residenziali esistenti, in ambiti che non sono prioritari per l'attività agricola o di carattere paesaggistico e già dotati di opere di urbanizzazione.
- 5) 02RC09. Trattasi di un area collocata in margine al contesto edificato della frazione Baraggia, in parte urbanizzato, ma con l'obiettivo di dare possibilità di sviluppo al nucleo attraverso la previsione di un progetto urbano che prevede, tramite convenzionamento, la salvaguardia dell'area limitrofa della Chiesa, la realizzazione di un percorso ciclopedonale alberato di accesso e di parcheggi funzionali alla frazione, la quale ne risulta carente.
- 6) 02RC10. Analogamente all'area precedente, l'attuazione dell'area è subordinata ad un permesso di costruire convenzionato atto a completare il disegno urbano di riqualificazione e potenziamento

dei servizi della frazione Baraggia, con la realizzazione e cessione di aree per parcheggi, viabilità ciclopedonale e verde pubblico.

- 7) 03RC02 L'area è stata individuata quale limitato ampliamento atto a soddisfare un'esigenza di completamento residenziale nell'ambito della stessa proprietà, in allineamento ad una previsione residenziale esistente e con limitazione di edificabilità consentita. Sono presenti tutte le necessarie opere di urbanizzazioni compresa la viabilità di accesso a carattere privato che serve ad oggi le abitazioni già esistenti ed i fondi agricoli limitrofi.
- 8) SUE 1 (01RN01). Analogamente all'area 01RC08, si tratta di una previsione in un contesto edificato ed in parte intercluso, quale completamento di un tessuto in parte urbanizzato mancante di aree per parcheggi e verde di quartiere, la cui attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo garantisce la qualità ed il controllo pubblico del disegno urbano e delle necessarie opere di urbanizzazione.
- 9) SUE 5 (02RN03-04-05-06-07-08). L'ambito è stato oggetto di completa riorganizzazione attraverso un consistente ridimensionamento e conseguente ridisegno urbanistico, che ha di fatto ridotto sensibilmente la superficie urbanizzabile da circa mq. 31.000 a mq. 17.500 e le previsioni insediative di mc. 7.000. E' stato infatti stralciato il comparto 02RN07 per limitare il fronte di espansione residenziale verso est, salvaguardando una fascia verde verso l'insediamento turistico ricettivo. Analogamente è stato ridimensionato il comparto 02RN05 riorganizzando l'intero ambito in due SUE più attuabili (rinominati SUE 5 e SUE 6) mantenendo inalterate le elevate dotazioni di spazi pubblici e soprattutto la viabilità di attraversamento (con percorso più lineare), funzionale all'area stessa ma soprattutto come arteria di circonvallazione per decongestionare il passaggio dei veicoli nelle strette vie del nucleo antico.

In merito alle aree 01RC17 e 01RN06 si espongono le seguenti specificazioni:

- 01RC17, l'area è già stata attuata in parte; questa viene riconosciuta come area RE mentre la restante porzione viene riproposta come area RC;
- 01RN06 l'area è già stata oggetto di edificazione secondo le previsioni del vigente PRGC e quindi l'area è stata riconosciuta come area RE.

In merito alle aree 01RC11 e 02RC05 essendo le stesse già oggetto di edificazione secondo le previsioni del vigente PRGC le stesse sono state riconosciute come aree RE.

Il centro storico RS, n.a.f. RA, aree residenziali di recupero RR

Come indicato nella Relazione di PRG al cap. IV, il centro storico è stato oggetto di dettagliata analisi interessando ciascun fabbricato e i relativi spazi aperti, conseguentemente sono stati adottati criteri normativi differenti per le tipologie di interventi rispetto al PRG vigente, ma comunque rispondenti alle leggi e circolari regionali in materia. Non vi sono quindi evidenti differenze con la perimetrazione del vecchio Piano, in quanto anch'esso introduceva le "aree di ristrutturazione R" che individuavano sia l'ambito del centro storico sia il tessuto antico di carattere documentario a margine, garantendo una maggiore tutela anche per la corona di fabbricati esterni al nucleo antico.

Le aree residenziali RE

Rispetto al vecchio PRG l'incremento delle aree Residenziali Esistenti (RE) non risulta così evidente, in quanto la morfologia del tessuto residenziale esterno al nucleo antico di Fontaneto privilegia da sempre una tipologia estensiva, tipicamente monofamiliare (ville singole o edifici ex rurali) e solo negli anni recenti, sono stati realizzati edifici plurifamiliari con interventi convenzionati, anche se isolati. Questo fa sì che le superfici asservite al lotto residenziale esistente sono di particolari dimensioni ma, nella maggioranza dei casi, con poche disponibilità edificatorie residue e sempre mantenute a verde o comunque permeabili (vedasi anche riscontri con fotografie aeree o satellitari). Ovviamente trattasi di aree di pertinenza dei fabbricati realizzati e censiti a catasto, di conseguenza ascrivibili nelle aree residenziali esistenti RE.

A completamento dei riscontri sulle aree residenziali si riporta la tabella di cui alla Relazione di PRG, aggiornata con i dati quantitativi relativi alle previsioni di completamento e nuovo impianto confermate:

Area	sup. terr. mq.	indice terr. mc./mq.	volumetria mc.	strade	Si	Sc	Sp	Sv	sup. fond. libera mq.	indice fond. mc./mq.
RE tot.	814.276									
SUE 1	6.023	0,60	3.614				753	895	4.375	0,83
SUE 5	6.553	0,50	3.277	1.257			500	767	4.029	0,81
SUE 6	10.633	0,50	5.317	996			790	2.395	6.452	0,82
RN tot.	23.209		12.207	2.253	0	0	2.043	4.057	14.856	
RC	12.866	0,60	7.720						12.866	0,60
RC *	15.390	0,43	6.600						15.390	0,43
RC conv										
01RC01	1.510	0,60	906				828		1.182	0,77
01RC15	1.874	0,60	1.124						1.874	0,60
01RC31	1.362	0,60	817				145		1.217	0,67
01RC32	1.420	0,60	852				202		1.218	0,70
02RC19	2.282	0,60	1.369	289					1.993	0,69
RC conv *										
02RC09	4.264	0,14	600	672			525	1.099	1.968	0,30
02RC10	2.608	0,23	600				391	443	1.774	0,34
3 RR 01	861	0,80	689	136					725	0,95
Tot.	44.437		21.277	1.097	0	0	2.091	1.542	40.207	
Totale	67.646		33.484						55.063	

4.2.3 Il Produttivo

Come accennato nel cap 4.1 il tema sul quale intervenire per contribuire alla riduzione del consumo di suolo riguarda la destinazione produttiva, infatti si tratta di previsioni quantitativamente importanti rispetto al dimensionamento globale del Piano. Da qui, fatte salve le motivazioni già riportate e che attengono in primis alla difficoltà odierna di attuare aree produttive di grandi dimensioni (soprattutto se la gestione viene posta in capo al Comune o a Società di Intervento), sono state fatte opportune valutazioni anche in relazione a quanto osservato dal parte degli Organi Regionali e di conseguenza si è optato per riportare alla destinazione agricola il PIP 4 (02PN02-03) e il SUE7 (02PN01) per complessivi mq. 95.000 ca; valore notevole sia in rapporto alle previsioni sulla destinazione produttiva (-58% rispetto alle aree PN di nuova previsione), sia in rapporto al dato del consumo di suolo globale (-45%). Si propone invece di mantenere gli ambiti di piccole-medie dimensioni, in quanto facilmente attuabili anche per insediare/rilocalizzare aziende locali che in futuro possono trovare nell'area attrezzata di San Martino una collocazione logistica ottimale. In dettaglio ci si riferisce alle seguenti aree:

- 10) 01PC02, trattasi di consentire ad un'attività artigianale esistente, con attività non nociva né molesta, di riorganizzare le attuali strutture in un ambito marginale al tessuto abitato e compatibile con il vincolo paesaggistico che ne richiede l'autorizzazione.
- 11) 01PC03, in un contesto marginale all'abitato, anche se oggi compresa nel tessuto urbano esistente, si vuole consentire ad un'azienda esistente, con attività non nociva né molesta, di ampliarsi, attarverso un progetto urbano che contempla l'attuazione di un Piano Esecutivo Convenzionato, coordinato con il limitrofo intervento residenziale (SUE1), con realizzazione e cessione di servizi pubblici a parcheggio e verde e prescrizioni di mitigazione ambientale.
- 12) PIP 1 (02PC01 -02) e 02PC03, trattasi dell'ambito residuale del vecchio PIP S. MARTINO, mai attuato dal 1996 e rivisto nel disegno urbanistico con la Revisione di PRG, che ha portato alla sua approvazione grazie alla previsione di comparti di limitata estensione, meglio appetibili per le realtà produttive locali, oltre alla individuazione di un'ambito per servizi pubblici di interesse per l'Amministrazione Comunale.
- 13) PIP 5 (02PN04), l'area, introdotta con la Variante "in itinere" adottata nel 2013, risultava già prevista dal vecchio PRG e successivamente resa inedificabile per problematiche idrogeologiche, poi superate a seguito della realizzazione della messa in sicurezza e successivo collaudo delle opere di difesa spondale (argine sul Torrente Agogna). L'attuazione dell'area è condizionata alla predisposizione di un SUE con prescrizioni di natura geologico tecnica, ambientale ed ecologica, al fine di rispettare le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (rif. Linee Guida APEA – DGR n. 30.11858 del 28.07.2009).

Di seguito si riporta la tabella di sintesi dei dati quantitativi di cui alla Relazione di PRG:

Area	sup. terr. mq.	SA mq.	Strade	sup. fond. mq.	sup.terr. Prg prec. mq.	diff. sup. mq.	diff. %
PE esistente	407.560	36.311	0	407.560	311.000	96.560	31
PC completamento	74.504	15.077	5.565	55.303		74.504	
PN nuovo impianto	67.550	20.000	0	47.550	260.000	-117.946	-45
Totale	549.614	71.388	5.565	510.413	587.300	-76.887	-13
Dismissioni previste di servizi per insediamenti produttivi							
SA PE	mq.	36.311		fondiario rimanente 0,20 al 10%			
SA PC	mq.	15.077		fondiario al 10%			
SA PN	mq.	20.000		territoriale al 20%			
Totale	mq.	71.388		>	27.000	44.388	

4.2.4 Il Terziario (commercio, direzionale, alberghiero, turistico + sportivo)

Quanto accennato per il settore produttivo trova riscontro anche per il settore terziario, soprattutto a destinazione direzionale e alberghiero in quanto, sempre il Piano, prevede la diversificazione delle funzioni insediate nel polo di San Martino al fine di attrarre un mix di attività integrato e completo.

Anche in questo caso l'attuale contrazione dello sviluppo nel settore ha di fatto reso inattuabili gli ambiti di nuova previsione, soprattutto di grandi dimensioni, come il PIP 3, mentre restano comunque appetibili localizzazioni di dimensioni più ridotte, gestibili anche da un solo soggetto attuatore. E' ad esempio il caso dell'area alberghiera 02TA01 (14), che ad oggi risulta in corso di attuazione con procedura di Permesso di Costruire SUAP e contestuale Variante di PRG, che l'attuale Revisione recepisce. Analogamente, in merito l'osservazione che riguarda le aree TA "esistenti" situate a ridosso tra il Torrente Agogna e la SP 229, occorre precisare che su tali aree risultano già presenti fabbricati con attività ricettive e di ristorazione in essere, e l'azzonamento individuato ne riconosce la destinazione come esistente e confermata.

In merito all'area SUE 8 - 02TC01 (15), oggetto di osservazione, occorre precisare che trattasi di un ambito inserito attraverso apposita variante urbanistica antecedente all'adozione definitiva della presente Revisione di PRG e che per tale ambito è stata completata la procedura di autorizzazione commerciale, nonché completato l'iter dello strumento urbanistico attuativo e successivo PdC per l'insediamento e conseguente ampliamento di un'attività di vendita locale, peraltro ricollocatasi dall'attuale contesto a ridosso del centro storico.

La proposta di ridimensionare il PIP 3 (02TD01-02) stralciando 43.923 mq di ST e lo stralcio dell'area 03TS02 di mq. 12.211, ambiti oggetto di osservazione, permette di ripristinare alla destinazione agricola oltre 56.000 mq di aree precedentemente azzonate a terziario.

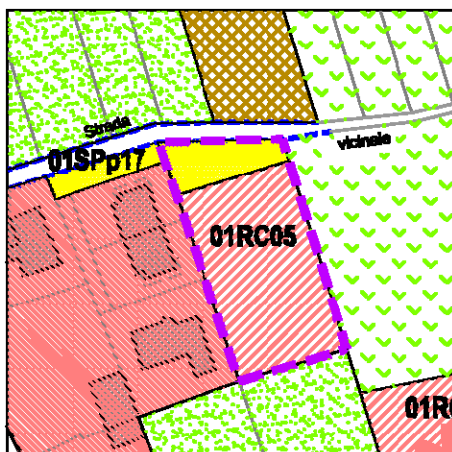
Di seguito si riporta la tabella di sintesi dei dati quantitativi di cui alla Relazione di PRG:

Area	sup. terr. P.R.G. mq.	SA mq.	Strade	sup. fond. mq.	sup.fond. Prg prec. mq.	diff. sup. mq.	diff. % mq.
TA	27.210	16.631	3.700	18.774		0	
TS	8.116	715	885	1.637		0	
TE	33.380	4.090	0	33.380	44.400	-11.020	
TC	11.811	4.385	1.505	5.921	85.000	-79.079	
TD	41.716	18.812	4.281	18.623		18.623	
Totale	122.233	44.633	10.371	78.335	129.400	-51.065	-39
Dismissioni previste di servizi per insediamenti produttivi							
SA TA	mq.	5.442	territoriale al	20%			
SA TS	mq.	819	territoriale al	20%			
SA TE	mq.	6.676	edificabile al	100%			
SA TC	mq.	2.362	territoriale al	20%			
SA TD	mq.	8.343	territoriale al	20%			
Totale	mq.	23.642		<	44.633	20.991	

Di seguito si allegano gli estratti cartografici con l'individuazione delle aree osservate nella Relazione d'esame Regionale.

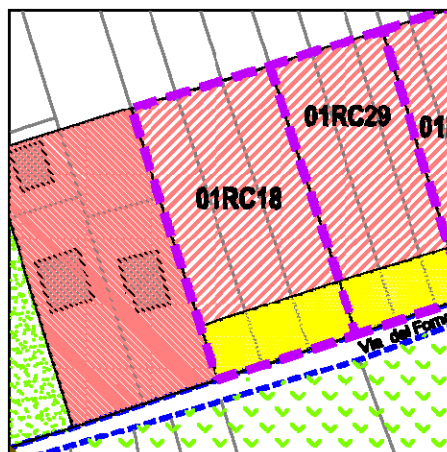
Aree oggetto di stralcio.

Area 01RC05 (Rif. Tav. 4.1)



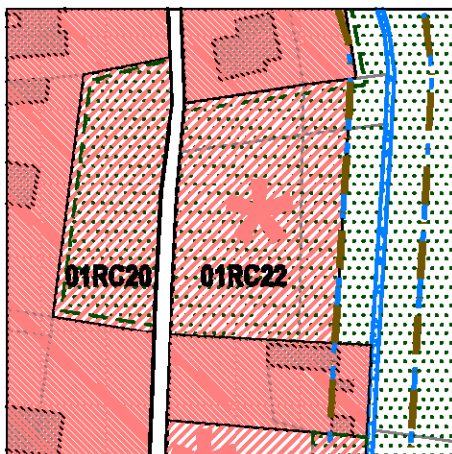
Totalmente stralciata

Area 01RC18 (Rif. Tav. 4.1)



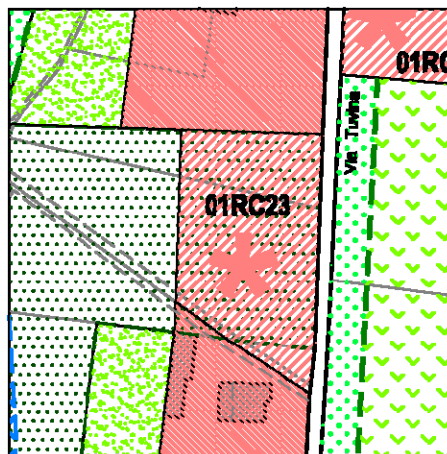
Totalmente stralciata

Area 01RC22 (Rif. Tav. 4.1)



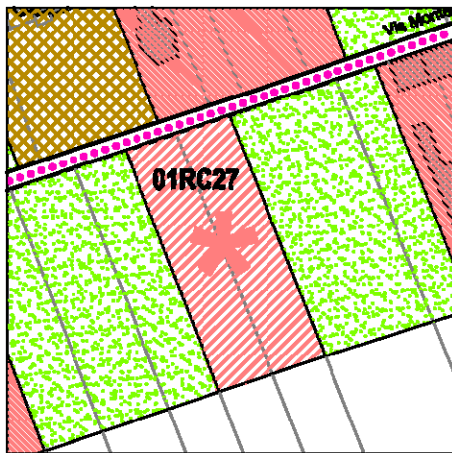
Totalmente stralciata

Area 01RC23 (Rif. Tav. 4.1)



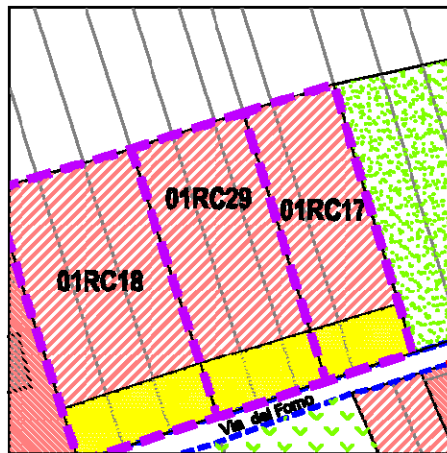
Totalmente stralciata

Area 01RC27 (Rif. Tav. 4.1)



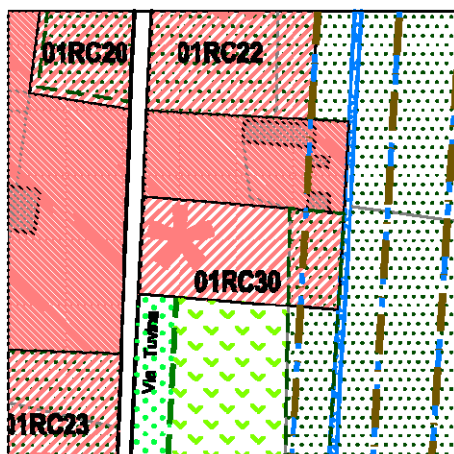
Totalmente stralciata

Area 01RC29 (Rif. Tav. 4.1)



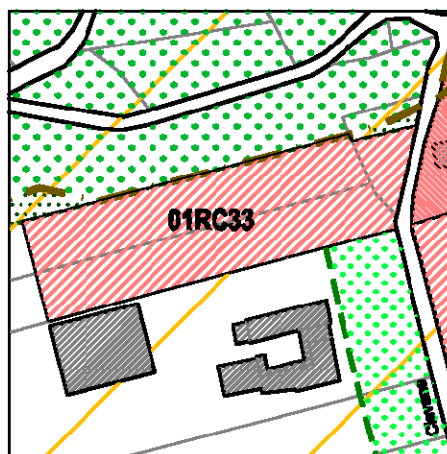
Totalmente stralciata

Area 01RC30 (Rif. Tav. 4.1)



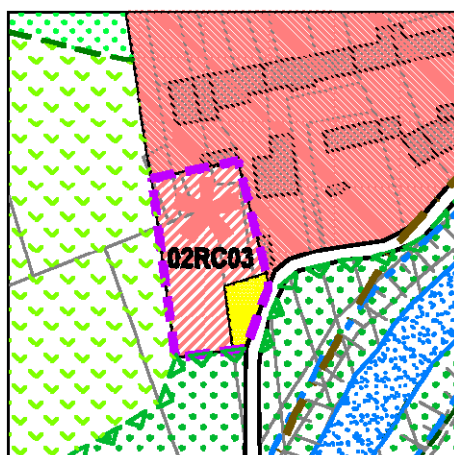
Totalmente stralciata

Area 01RC33 (Rif. Tav. 4.1)



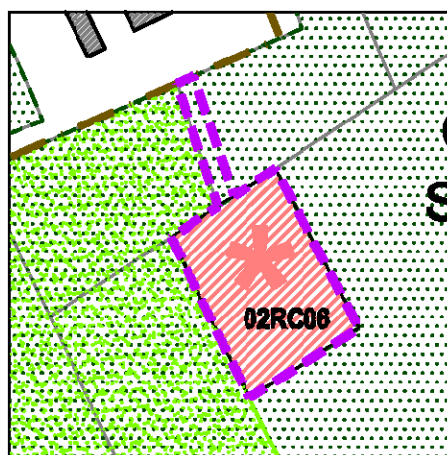
Totalmente stralciata

Area 02RC03 (Rif. Tav. 4.2)



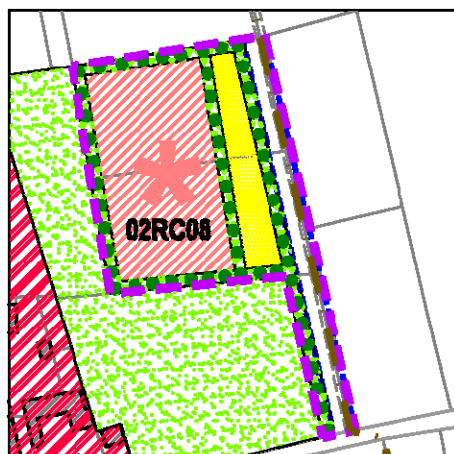
Totalmente stralciata

Area 02RC06 (Rif. Tav. 4.2)



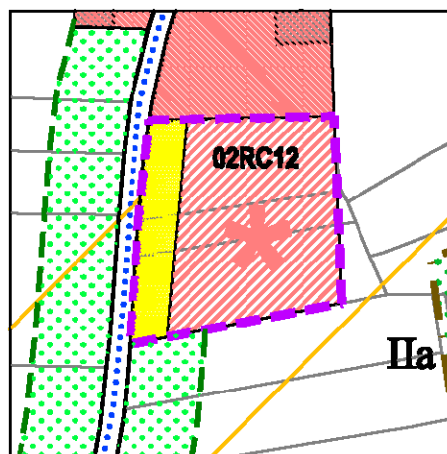
Totalmente stralciata

Area 02RC08 (Rif. Tav. 4.2)



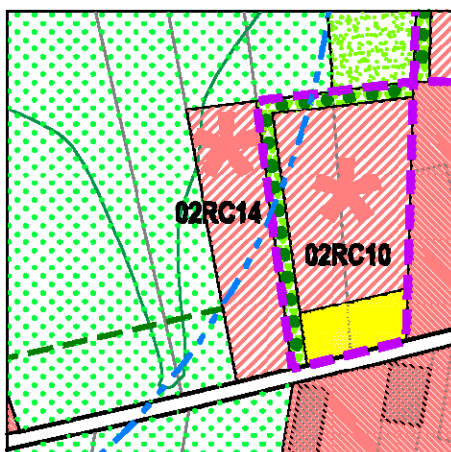
Totalmente stralciata

Area 02RC12 (Rif. Tav. 4.2)



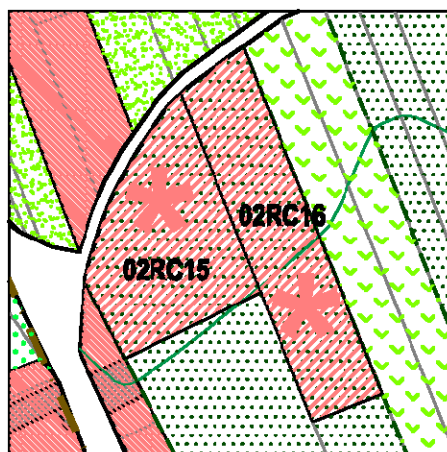
Totalmente stralciata

Area 02RC14 (Rif. Tav. 4.2)



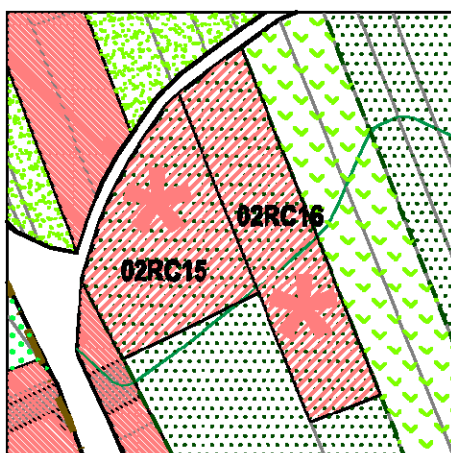
Totalmente stralciata

Area 02RC15 (Rif. Tav. 4.2)



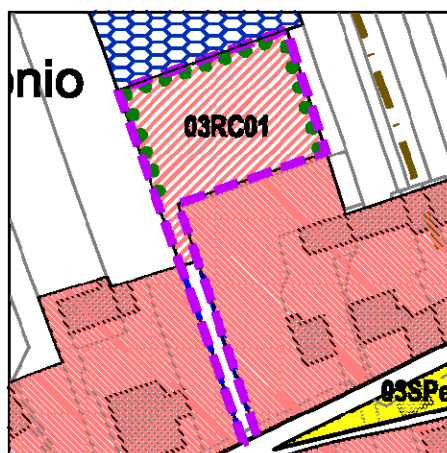
Totalmente stralciata

Area 02RC16 (Rif. Tav. 4.2)



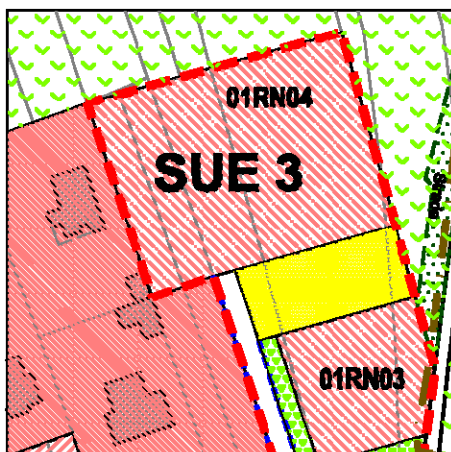
Totalmente stralciata

Area 03RC01 (Rif. Tav. 4.3)



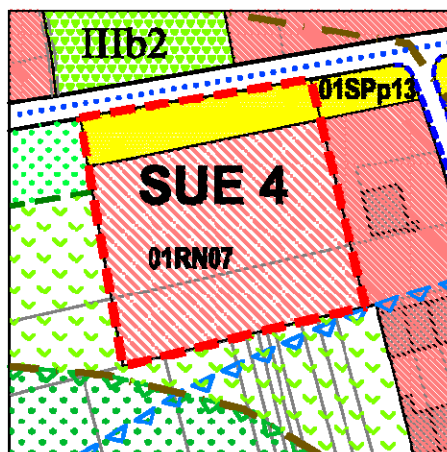
Totalmente stralciata

Area 01RN03 – 04 (Rif. Tav. 4.1)



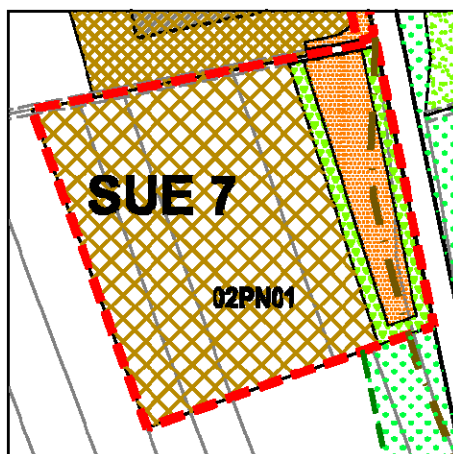
Totalmente stralciata

Area 01RN07 (Rif. Tav. 4.1)



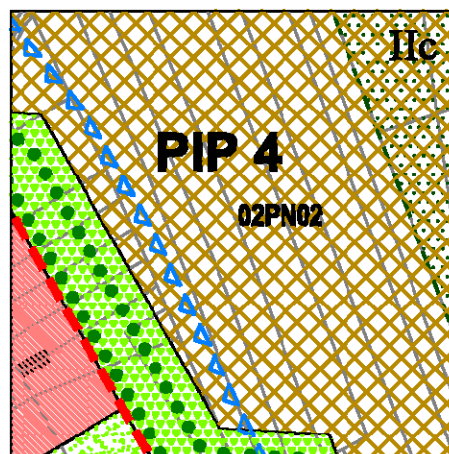
Totalmente stralciata

Area 02PN01 (Rif. Tav. 4.2)



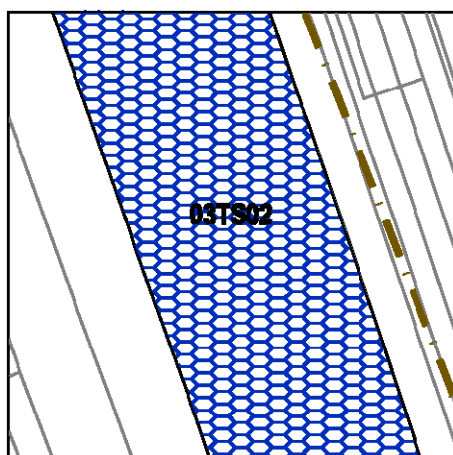
Totalmente stralciata

Area 02PN02 – 03 (Rif. Tav. 4.2)



Totalmente stralciata

Area 03TS02 (Rif. Tav. 4.3)

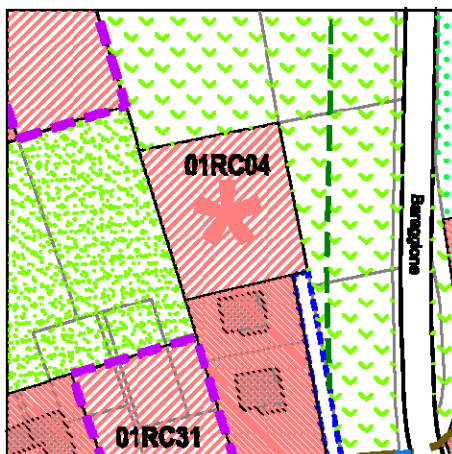


Totalmente stralciata

Nota: risultano totalmente stralciate n. 23 aree

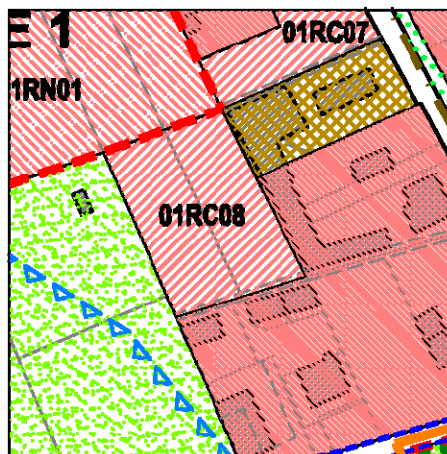
Aree oggetto di riconferma.

1) Area 01RC04 (Rif. Tav. 4.1)



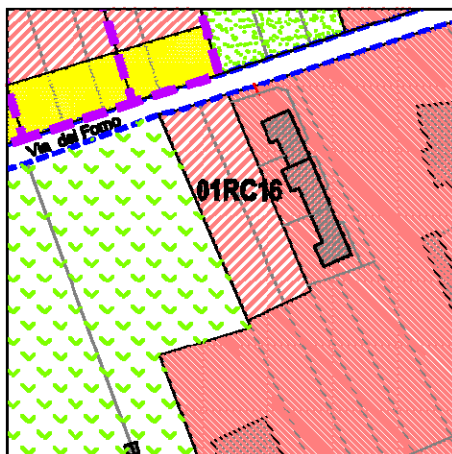
Area riconfermata

2) Area 01RC08 (Rif. Tav. 4.1)



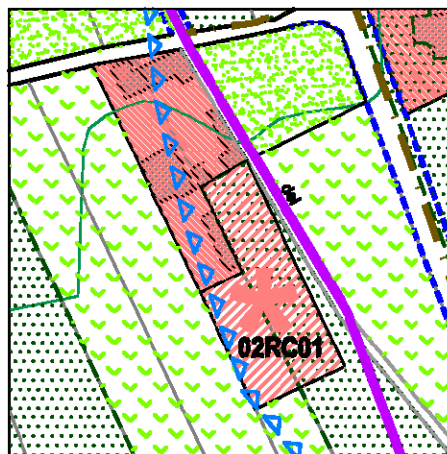
Area riconfermata

3) Area 01RC16 (Rif. Tav. 4.1)



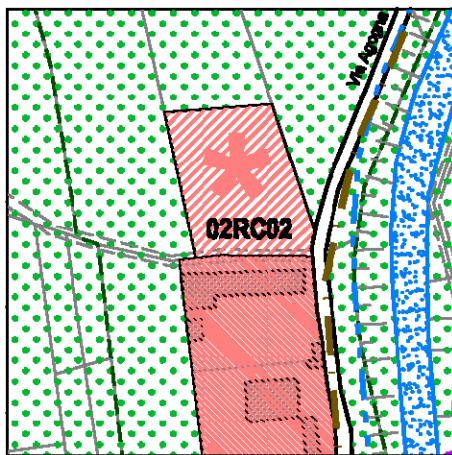
Area riconfermata

4a) Area 02RC01 (Rif. Tav. 4.2)



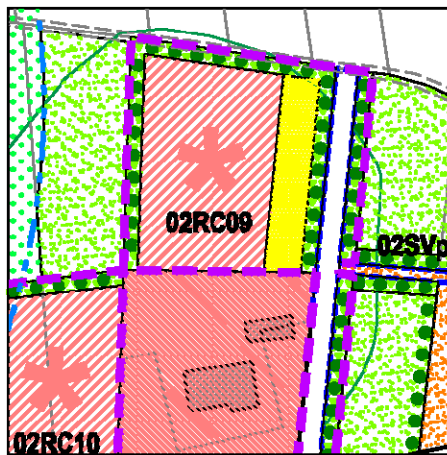
Area riconfermata

4b) Area 02RC02 (Rif. Tav. 4.2)



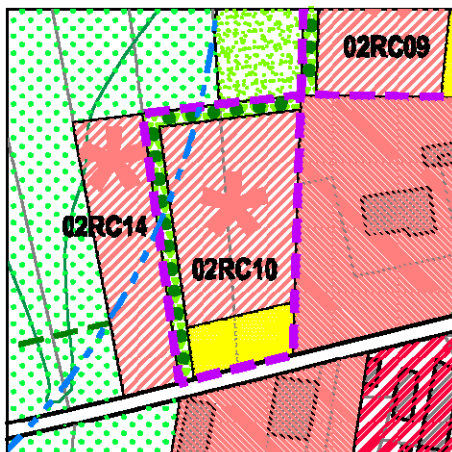
Area riconfermata

5) Area 02RC09 (Rif. Tav. 4.2)



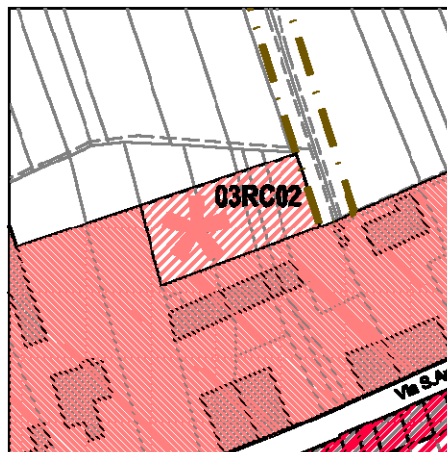
Area riconfermata

6) Area 02RC10 (Rif. Tav. 4.2)



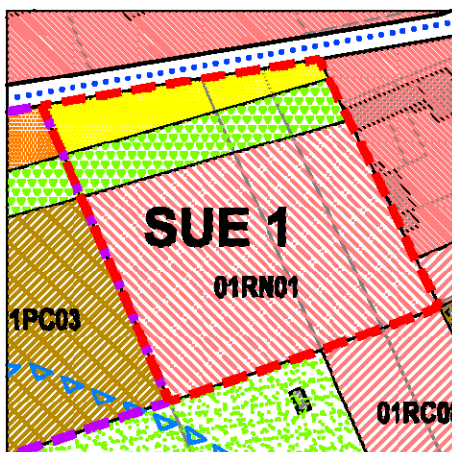
Area riconfermata

7) Area 03RC02 (Rif. Tav. 4.3)



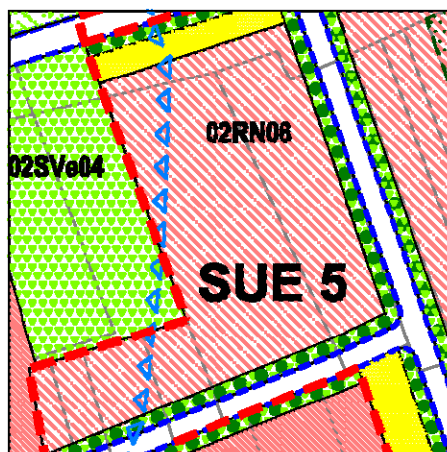
Area riconfermata

8) Area 01RN01 (Rif. Tav. 4.1)



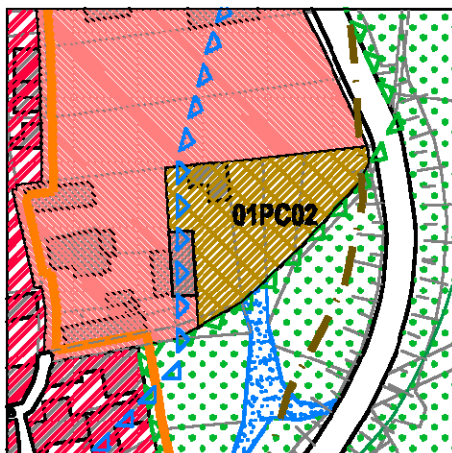
Area riconfermata

9) Area 02RN03/04/05/06/07/08 (Rif. Tav. 4.2)



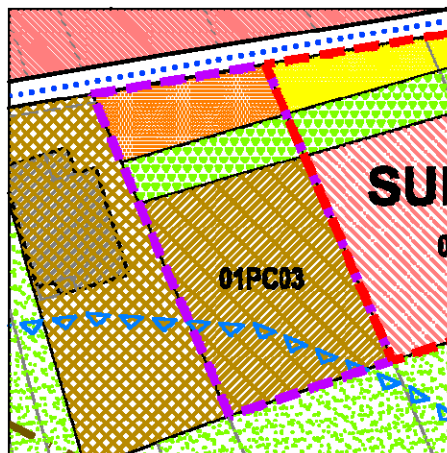
Area ridimensionata e ridisegnata

10) Area 01PC02 (Rif. Tav. 4.1)



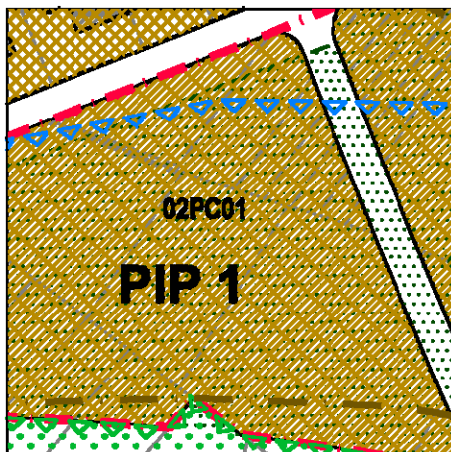
Area riconfermata

11) Area 01PC03 (Rif. Tav. 4.1)



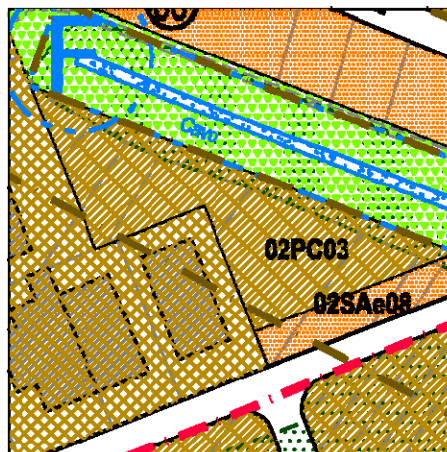
Area riconfermata

12) Area 02PC01 – 02 (Rif. Tav. 4.2)



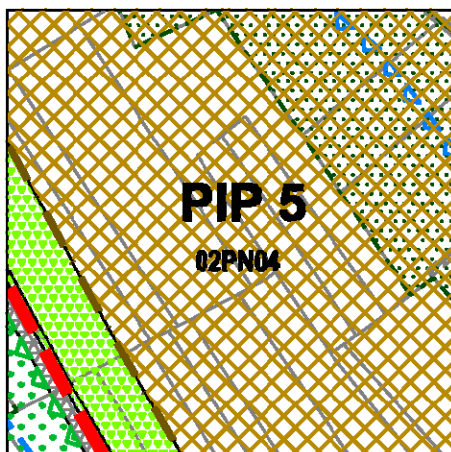
Area riconfermata

12) Area 02PC03 (Rif. Tav. 4.2)



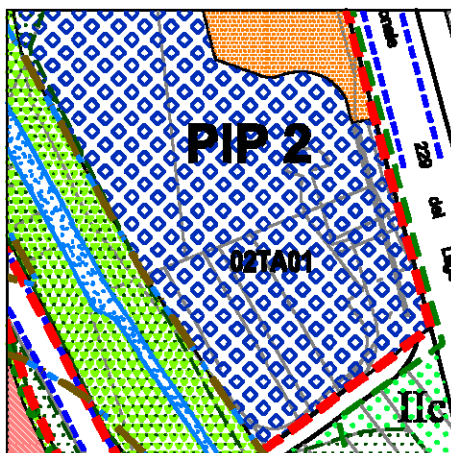
Area riconfermata

13) Area 02PN04 (Rif. Tav. 4.2)



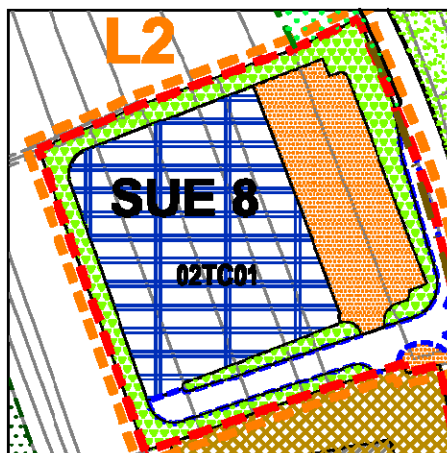
Area riconfermata

14) Area 02TA01 (Rif. Tav. 4.2)



Area in attuazione con PdC Convenzionato

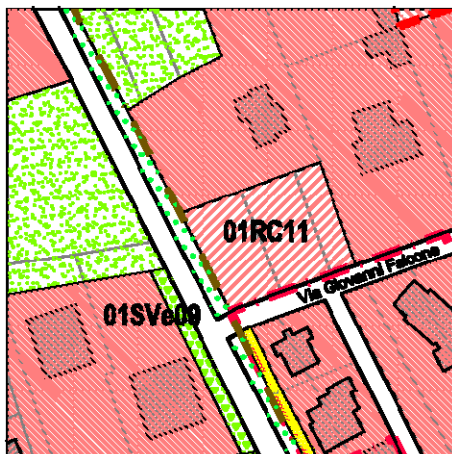
15) Area 02TC01 (Rif. Tav. 4.2)



Area in corso di attuazione

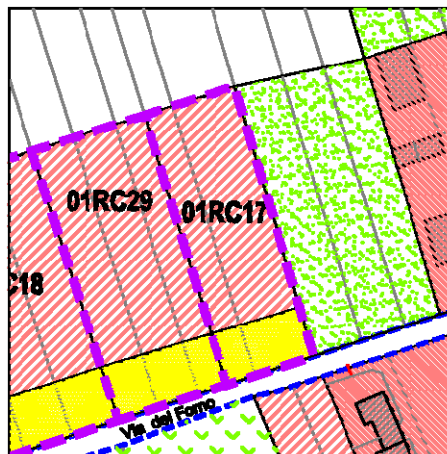
Aree oggetto di modifica / riconoscimento in altra destinazione d'uso.

Area 01RC11 (Rif. Tav. 4.1)



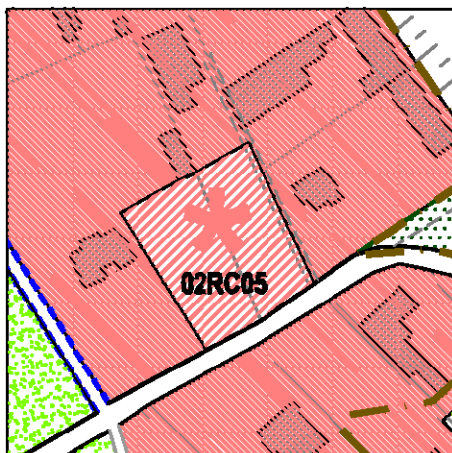
Area già attuata, ora individuata come RE

Area 01RC17 (Rif. Tav. 4.1)



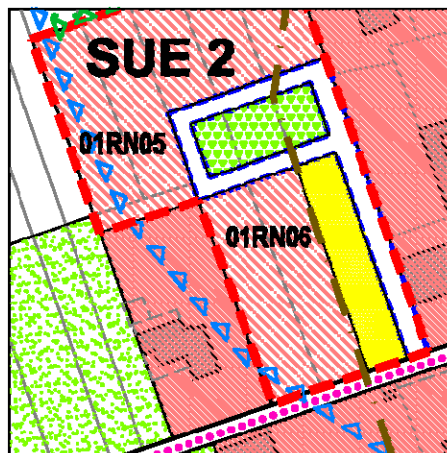
Attuata in parte, ora RE, ridotta la parte RC

Area 02RC05 (Rif. Tav. 4.2)



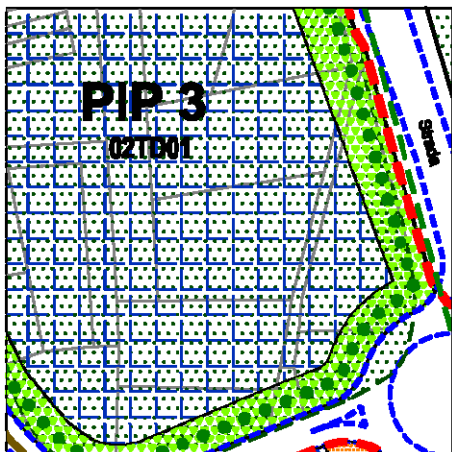
Area già attuata, ora individuata come RE

Area 01RN05 – 06 (Rif. Tav. 4.1)



Stralciata - 01RN06 ora RE in quanto già attuata

Area 02TD01 – 02 (Rif. Tav. 4.2)



Stralciata parte Nord e ridisegnata parte Sud

Note:

Risultano controdedotte e riconfermate n. 18 aree

Sono state controdedotte e riconfermate con un parziale ridisegno e stralcio di alcune superfici n. 7 aree

Sono state riconosciute come aree già edificate e indicate come aree esistenti n. 3 aree

Nell'elenco delle aree segnalate come critiche è indicata l'area 03TD01; si ritiene che si tratti di un errore in quanto non è presente sulle tavole alcuna area così identificata.

4.2.5 La Zona Agricola

In merito alle aree normative “funzionali ambientali” e di “rispetto” occorre precisare che la diversificazione per “funzione” è volutamente introdotta nell'apparato normativo per facilitare e rendere facilmente “interpretabile” le prescrizioni anche di tipo “vincolistico di carattere sovracomunale” che tali ambiti prevedono. Analogamente, sulle tavole di PRG vi è la rappresentazione cartografica con la stessa denominazione. Ovviamente trattasi di ambiti non edificati, generalmente senza potenzialità edificatorie (fatte salve le possibilità da parte di attività agricole), sui quali la normativa ammette l'attività agricola con tutte le eventuali declinazioni e/o restrizioni.

Il relazione al tema delle distanze dall'abitato per gli insediamenti agricoli, l'attuale norma è studiata per garantire una fascia di rispetto proporzionale alla dimensione dell'allevamento e di conseguenza al suo potenziale impatto sugli abitati limitrofi. Pertanto si ritiene opportuno mantenere la struttura della norma, in particolare per gli insediamenti esistenti, incrementando le distanze minime in caso di ampliamento, mentre per i nuovi insediamenti si recepisce l'indicazione regionale dei 200 m.

Si segnala che le localizzazioni dei pozzi e sorgenti idropotabili, nonché dei fontanili, sono individuate sulle tavole urbanistiche di PRG comprensive delle relative fasce di rispetto.

4.2.6 Gli Spazi Pubblici e i Vincoli

Le aree per servizi di nuova previsione, individuate dalla Revisione, risultano in gran parte inserite negli ambiti soggetti a SUE, attuabili mediante il criterio interno della perequazione, con realizzazione a carico dei soggetti privati e conseguente soddisfacimento del fabbisogno generato dall'incremento di residenti.

Per la definizione di altre legittime normative da introdurre nei PRG occorrerà comunque attendere l'approvazione dei regolamenti attuativi, di cui alla L.R. 56/77 così come innovata dalla L.R. 3/2013, da approvarsi con apposite e relative D.G.R. (gruppo “Regolamenti attuativi – Perequazione e accordi”) che andranno a definire le nuove modalità operative ed applicative.

Pertanto restano a carico dell'amministrazione comunale le aree riconfermate dal PRG vigente, spesso in adiacenza ad ambiti già di proprietà pubblica sui quali insistono attrezzature comunali, ed individuate al fine di programmarne possibili futuri ampliamenti. Tali aree costituiscono quindi priorità di acquisizione in caso di necessità da parte della popolazione locale.

In termini quantitativi il ridimensionamento delle aree residenziali di completamento e nuovo impianto ha di conseguenza portato ad una contrazione delle superfici per le aree a servizi pubblici di nuova previsione, senza per questo ridimensionare il parametro mq/ab, il quale risulta ben superiore al valore minimo previsto dalla L.R. 56/77 (ovvero 25 mq/ab), attestandosi oltre i 37 mq/ab, come riporta la tabella seguente tratta dalla Relazione di PRG.

Tipo di servizio		Istruzione	Attrezzature di Interesse Comune	Verde Gioco Sport	Parcheggi	Totale
Abitanti	n.	5.474	5.474	5.474	5.474	5.474
Standard	mq./ab.	5,00	5,00	12,50	2,50	25,00
Fabbisogno minimo	mq.	27.370	27.370	68.425	13.685	136.850
Previsti	mq.	8.298	27.347	137.664	29.538	202.847
Mq./Ab.		1,52	5,00	25,15	5,40	37,06
Previsti P.R.G. prec.	mq.	12.050	18.884	161.678	20.440	213.052
Mq./Ab.		2,16	3,38	28,95	3,66	38,15
Variazione +/- 0,5	mq./ab.	-0,64	1,61	-3,80	1,74	-1,09

Capacità Insediativa Residenziale	5.474
-----------------------------------	-------

P.R.G. precedente	5.585
-------------------	-------

Le aree Funzionali per Giardini e Verde Privato (FAG) non sono individuate come riserva per future espansioni residenziali, e, nei casi di lotti interclusi tra aree già edificate, costituiscono spesso aree libere non coltivate ad uso agricolo né incolte o boscate, ma tenute a prato o giardino, di pertinenza o proprietà di fabbricati limitrofi. Da qui il riconoscimento nella destinazione propria di PRG al fine di tutelarne sia l'inedificabilità sia una corretta gestione da parte dei soggetti privati, senza incrementare le quote di verde ad uso pubblico, ed il conseguente sovraccarico di gestione e manutenzione da parte dell'amministrazione e comunque salvaguardando valori ambientali e paesaggistici caratteristici.

L'inserimento dell'area cimiteriale tra i "conteggi" delle aree a servizi è motivato dal riconoscimento della stessa quale "attrezzatura pubblica o di uso pubblico", nell'ottica di superare il puro concetto selettivo e quantitativo dello "standard" come urbanizzazione primaria/secondaria. Infatti tale struttura rientra spesso tra gli obiettivi di pianificazione dell'amministrazione (ampliamenti, revisioni di fascia, implicazioni con Piano Cimiteriale ecc ...), pertanto non può non essere considerata in un contesto di schedatura, verifica ed eventuale ambito di progetto nel Piano. Da qui, pur prendendo atto dell'equiparazione del cimitero tra le opere di urbanizzazione primaria, si ritiene di classificarla e quantificarla tra la dotazione di aree ad uso pubblico, come gli altri luoghi di culto esistenti nel territorio comunale.

Relativamente alle aree agricole già utilizzate per fini edificatori (ai sensi dell'art 25 LR 56/77) è stata effettuata una verifica con l'Ufficio Tecnico e si è provveduto alla loro localizzazione; nessuna di queste aree ricade in ambiti con possibilità edificatoria.

Si recepisce l'indicazione derivata dal Piano di Tutela Acque circa il riutilizzo delle acque meteoriche a fini irrigazione; norma che il Piano prevede già per le aree soggette a SUE (PIP) in quanto attuabili con il criterio delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate.

Nell'ambito della Relazione di Reiterazione dei Vincoli sono stati recepiti i tratti di viabilità di nuova previsione, come opere di urbanizzazione primaria.

4.3 LE NORME DI ATTUAZIONE

Per ogni area normativa è prevista una scheda di sintesi delle previsioni che, per le destinazioni di Piano a carattere residenziale, produttivo, terziario ecc. contiene l'elenco delle aree, i parametri di attuazione e la

dotazione di aree per servizi. Tali schede sono dettagliate per gli ambiti soggetti a SUE, al fine di agevolarne la consultazione e le procedure di attuazione da parte di tecnici e uffici comunali.

Gli ambiti individuati come Piano Insediamenti Produttivi confermati a seguito delle presenti Determinazioni alle Osservazioni Regionali, sono ridenominati come Strumenti Urbanistici Esecutivi (sigla SUE+n, sia sulle tavole che nel testo normativo), in quanto la prevista convenzione tra l'Amministrazione Comunale e la Società di Intervento SAIA S.p.A. (soggetto attuatore) è di fatto conclusa a seguito del concordato preventivo in corso e di conseguenza si pianifica la possibilità di rendere possibili nuovi interessi ed interventi con nuovi soggetti privati.

In merito alle puntuali indicazioni sul testo normativo si è provveduto a recepirne i contenuti ed ad aggiornare o integrare le Norme di Attuazione, con particolare riferimento agli artt. 5, 7, 14, 15, 25, 29 e 31.

Sono inoltre state recepite le osservazioni dell'Organo regionale di VAS nel testo normativo aggiornando o integrando gli artt. 7, 9, 10, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31.

Non si ritiene di introdurre la riformulazione dei commi 4.2, 4.3, 4.4 dell'art. 5 in quanto l'articolo, così strutturato, richiama le tipologie di intervento già previste da leggi e circolari vigenti, e di conseguenza, per le descrizioni puntuali si rimanda ai disposti normativi. Al tempo stesso, il Piano, nell'ambito dello studio approfondito relativo in particolare al Centro Storico, prevede alcune tipologie di intervento aggiuntive, chiaramente descritte nel testo normativo, applicate puntualmente su casi particolari di edifici.

4.5 IL PARERE GEOLOGICO

La formulazione delle presenti controdeduzioni è stata strutturata mantenendo l'indice di cui al parere prot. 18456/08.07.201 DB 0827 – CL 11.60.10 – PRG_VAR – B40204.

Per ogni argomento si riporta una sintesi delle osservazioni una la relativa [controdeduzione](#).

CONSIDERAZIONI SULLA DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA

Si riscontrano alcune minori discrepanze negli elaborati di I e II fase adottati con Variante Generale rispetto a quanto condiviso, che non modificano sostanzialmente il quadro della pericolosità e del dissesto, ma che è opportuno motivare. Ad esempio, l'introduzione di una fascia in classe IIIa in luogo della IIc nel concentrico di Fontaneto in prossimità del limite di fascia B del T. Agogna, o la riclassificazione in classe IIb3 di un'area precedentemente ascritta alla classe IIIa, a Nord del cimitero.

Le modifiche della fascia della roggia molinara in concentrico è dovuto al fatto che la stessa interessa aree già edificate e quindi è più corretta la classe IIb3. Identicamente vale per la zona ridotta a NW del cimitero ove si è visto a scala catastale la presenza di un gruppo di edifici.

Si segnala che tra la S.S. n. 229 e il T. Agogna, all'altezza di C.na Tuvina, un laghetto artificiale evidenziato sulla Tav. 05 "Carta della rete idrografica" e che nella Tav. 08 "Carta di sintesi" è correttamente inserito in IIIa, nella Tav. 09a risulta in classe IIId. È necessario correggere gli elaborati; si ritiene opportuno mantenere un franco rispetto alla sponda, ed eliminare limitatissime strisce in classe IIId addossate al limite di fascia B nella stessa area, presumibilmente dovute alle modalità di realizzazione grafica delle tavole.

E' stata aggiornata per congruenza la Tav. 09A. E' stata predisposta una fascia di rispetto ulteriore rispetto al limite superiore di invaso e sono state eliminate fasce di classe IID residue minori.

La delimitazione della fascia B in località Prazzone, individuata nella Tav. 09a (DCC n. 28 del 30/11/2011) "Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – Base Catastale Urbanistica (parte Est) scala 1:5000", in maniera conforme rispetto a quanto condiviso nei tavoli tecnici del Gruppo Interdisciplinare di lavoro e rappresentata, nella tavola medesima, con linea verde, è da intendersi come nuova delimitazione della fascia B coincidente con i limiti delle fasce A e C del torrente Agogna, in seguito all'applicazione dei disposti di cui all'art. 27, comma 3, delle Norme di Attuazione del PAI, avvenuta in sede di adeguamento dello strumento urbanistico alla pianificazione di bacino (cfr. verbali redatti dal Settore Urbanistico — Area Provincia di Novara prot. n. 22774/19.6 del 10/07/2007 - punto 3 del precedente parere del Settore Pianificazione Difesa del Suolo prot. n. 2829/23.2 del 02/05/2007 ad esso allegato, e verbale prot. n. 1271/A0820 del 10/10/2007 — precedente parere dello stesso Settore prot. n. 5091/23.2 del 31/07/2007 ad esso allegato).

E' stata aggiornata la definizione in legenda della Tav.09A e 08 come "Limite di Fascia B - Nuova delimitazione ex art. 27 comma 3 NTA PAI per aderenza su limite morfologico esistente"

Sulla Tav. 08 (DCC n. 12 del 30/03/2011) "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10000", tale delimitazione è tuttavia riportata in maniera difforme rispetto a quanto condiviso nei tavoli tecnici del Gruppo Interdisciplinare di lavoro; si ritiene pertanto che il nuovo limite di fascia B riportato sulla Tav. 08 (DCC n.12 del 30/03/2011), debba intendersi sostituito con la delimitazione riportata nella Tav. 09a (DCC n. 28 del 30/11/2011) di cui sopra; la delimitazione delle classi di sintesi si intende corretta di conseguenza.

E' stata aggiornata e modificata la Tav. 08 come da Tav. 09A

Richiamando quanto rammentato in sede di adeguamento ai PAI (cfr. relazione Arpa Piemonte prot. n. 99386/sc04 del 23/10/2007): "eventuali puntualizzazioni in merito all'elaborato di sintesi ed alle norme tecniche di attuazione saranno più dettagliatamente oggetto della III fase di applicazione della Circ. 7/LAP/96, nell'ambito dell'iter previsto ai sensi della L.R. 56/77", si evidenzia quanto segue, sulla base degli elementi osservati nell'esame degli elaborati di III fase e delle aree oggetto di scheda geologico-tecnica:

La rappresentazione delle testate dei fontanili in località S. Martino, con relative fasce in classe IIIa non., corrisponde a quanto osservato sul terreno: non è rappresentata quella a sud degli interventi R59 e R12 della Tav. 09a, mentre non trova riscontro sul terreno quella a sud dell'Intervento R8; è necessario adeguare le tavole.

Il fontanile laterale all'asta del Cavo S. Martino era stato recepito dalla documentazione dell'Associazione Irrigua Est Sesia "I fontanili del Novarese". che aveva tratto in inganno per errore di posizionamento A seguito di verifica è stato eliminato in quanto effettivamente non esistente.



E' stato inserito quello a Sud della frazione in quanto era stata lasciata la sola definizione ufficiale catastale mentre ora è riportato il limite da foto aerea.

Aspetti normativi

All'interno delle fasce di classe IIIa associate -al reticolo idrografico minore sono presenti tratti edificati, anche all'interno dei centri abitati; in tali ambiti, il combinato disposto delle norme associate alla classe e delle norme associate alle distanze di rispetto dei corsi d'acqua (cfr. Art. 8, Classe IIIa a Art. 31 c. 1) non pare sufficiente a disciplinare gli interventi ammissibili sull'edificato esistente: si ritiene necessario assoggettare tali edifici alle norme della sottoclasse IIIb3, paragrafo "Situazione attuale" (punti da 1 a 5);

I tratti di fasce di rispetto incidenti sull'abitato sono stati posti in classe IIIB3 come già effettuato per la Roggia Molinara (punto A)

Nelle norme della sottoclasse IIIb6, si prende atto che gli interventi di difesa sono limitati a misure minimali, quali il controllo e la manutenzione del versante orografico. In analogia con le altre sottoclassi IIIb, vanno esplicitate le condizioni che consentono la realizzazione degli interventi ammissibili, distinguendo quelli realizzabili anche in assenza delle verifiche e delle manutenzioni richieste (analogo a "situazione attuale" delle sottoclassi IIIb2 e IIIb3);

E' stata modificata la classe IIIb6 contenuta nell'Elab. 11 NTAG prevedendo verifiche specifiche in caso di intervento

Con riferimento all'art. 31, paragrafo 1.6, per quanto riguarda la fascia di rispetto della testata dei fontanili, è necessario specificarne i vincoli di salvaguardia ad essa associati, in analogia a quanto previsto per le fasce di rispetto; si ritiene opportuno vietare ogni modificazione morfologica nelle aree di testata, in considerazione dei loro riconoscimento quali aree di "notevole pregio", e in accordo ai principi della 7/LAP/1996 circa la tutela delle zone di testata dei corsi d'acqua;

E' stata modificata il punto specifico Fontanili dell'art. G2 contenuta nell'Elab. 11 NTAG prevedendo specifiche in caso di intervento

Si richiamano i contenuti del punto 3.10 della Nota Esplicativa alla C.P.G.R. 71LAP11996, da inserire in un apposito paragrafo dedicato a norme generali a carattere idrogeologico, valide su tutto il territorio comunale indipendentemente dalla classificazione di sintesi. Tali norme Generali devono comprendere sia i corsi d'acqua (con riferimento anche ai tratti tombinati e norme ad essi relative) che cautele da adottarsi lungo i versanti.

E' stato aggiornato lo specifico art. G2 delle NTAG Elab. 11

Si richiamano i contenuti del punto 7.10 della Nota Esplicativa alla C.P.G.R. 7/LAP/1996, da inserire in normativa per quanto riguarda i meccanismi attuativi degli interventi di riassetto nelle classi IIIb; per un'agevole applicazione delle norme associate alle sottoclassi IIIb (con particolare riferimento agli interventi ammessi in "condizione futura" di cui all'art. 8), è opportuno predisporre

un cronoprogramma schematico sinottico che individui gli interventi previsti per la minimizzazione del rischio, sia per gli ambiti interessati da problematiche idrauliche, sia di versante, che di conoide.

E' stato predisposto specifico Elab. 14 ex novo

Schede geologico-tecniche (L.R. 56/1977, Art. 14 o. I punir 213) (Elab. 12, Elab. 13)

In linea metodologica e generale, si ribadisce che, in accordo ai principi delle C.P.G.R. 16/URE1989 e 7/LAP/1996, i contenuti delle schede devono essere specificamente dettagliati alla scala e alla tipologia dell'intervento previsto, con indagini - dove necessarie - e prescrizioni specifiche per l'intervento; non risulta sufficiente l'indicazione della classe di sintesi e delle relative norme, in luogo della descrizione delle condizioni dell'area e delle conseguenti prescrizioni esecutive. Si chiede di integrare le schede in tal senso, rimandando al successivo capoverso per alcune schede osservate nello specifico.

Le schede individuano sia le condizioni generali di pericolosità derivanti dal piano, sia analisi specifiche sulla singola area che determinano al fine la condizione edificatoria dell'area. Nelle note di commento sono poi evidenziati gli elementi peculiari o quelli di attenzione della specifica area (Se esistenti) e le condizioni operative da osservare in sede di progetto. Si sono in ogni caso dettagliati ulteriormente quest'ultimi elementi specifici nelle note di commento delle aree più critiche.

In riferimento a quanto sopra espresso, non appare corretto indicare nella voce "identificazione dei problemi" la dicitura "nessuna pericolosità idrogeologica classificata" anche per le aree in classe II, in quanto la stessa è sinonimo di pericolosità individuata, ancorchè moderata. I fattori di pericolosità individuati vanno considerati sia nella descrizione che nelle prescrizioni d'area.

Nessuna pericolosità classificata in quanto le aree non ricadono in zone perimetrate specifiche di dissesto (Em/Eb/Ee). Prescrizioni generali sulla presenza di una o più elementi di attenzione sono impliciti sia nella definizione della propria classe sia ai vincoli che detta classe impone.

Si chiede inoltre di verificare l'indicazione delle classi di sintesi di ogni area, non sempre concruente con le tavole (cfr. Aree R40, S10-S11).

Le verifiche sono state effettuate e le indicazioni di classi di Sintesi aggiornate.

Infine, è preferibile escludere dalle schede il riferimento alle c.d. "fasce" associate al T. Sizzone, non aventi valore normative e che potrebbero generare ambiguità di interpretazione.

La modifica è stata recepita con variazione della legenda delle cartografie che trattavano il tema.

Con riferimento alle singole schede, si formulano preliminarmente le seguenti osservazioni:

Area R13: considerata la posizione ribassata e la presenza di linee di deflusso preferenziali (da illustrarsi nel dettaglio in scheda), è necessario individuare prescrizioni specifiche in aggiunta alla normativa generale in classe IIc; anche in termini di ubicazione degli edifici e di drenaggio delle acque;

Area stralciata

Area R43: è opportuno illustrare in scheda i rapporti spaziali del lotto con la Reggia Molinara, specificando le prescrizioni esecutive ritenute necessarie; ad esempio, valutare di privilegiare la porzione di lotto più lontana dalla reggia stessa;

La modifica è stata introdotta

Area P4 "Area industriale W San Martino": la scheda va aggiornata sulla base dei contenuti dell'elaborato G1 della Variante strutturale "in itinere"; in base alla valutazione dei rischi residui, è necessario valutare la previsione di riquotare l'area, come ventilato nella relazione stessa.

In seguito alla valutazione del rischio residuo sono state definite nell'elaborato specifico le condizioni operative, sullo base dello stato reale. La scheda d'area è stata aggiornata, rimandando per dettagli a detto elaborato.

Aree R46, R53, S12, S14, S16, R62: le asserite condizioni di pericolosità per "potenziale allagamento a basso battente d'acqua e bassa o nulla energia" non sono congruenti con le condizioni di elevata pericolosità naturale implicita nella classe IIIb2 condivisa in sede di Gruppo Interdisciplinare; è necessario approfondire la descrizione e, limitatamente alle aree R46, R53 e S12, limitare le edificazioni ai sedemi in classe II;

Aree R46 e 62 stralciate. Per la R53 sono state apportate le modifiche richieste al pari delle tre aree servizi. Da osservare che le aree pur classificate in IIIB2 sono spesso in classe di pericolosità Em in relazione alle caratteristiche di inondabilità di cui allo studio idraulico relativo. Le condizioni sono pertanto derivate da questo aspetto e non sempre dalla cautelativa IIIB2 risultante.

Area S18: viste le condizioni di elevata pericolosità dell'area, ferma restando l'inedificabilità della stessa, è opportuno illustrarne le condizioni morfologiche, anche con l'ausilio di sezioni topografiche, ed evitare modificazioni morfologiche con potenziali ripercussioni negative sulle aree adiacenti;

Sono state apportate le modifiche richieste. E' stato evidenziato come tale area può ritenersi ammissibile solo in conseguenza alla propria destinazione (Area servizi) che prevede esclusivamente verde urbano senza opere annesse.

Aree T5, T6, T7: nelle note si fa riferimento a una modifica di fasce del T. Agogna ininfluente, perché in casi esterni alle aree stesse; non viene approfondita la descrizione morfologica del settore, interessato da ondulazioni e forme riconducibili a preesistenti linee di drenaggio, ed eventuali limitazioni/prescrizioni conseguenti (necessità di riquotatura, indirizzi per lo smaltimento delle acque);

Sulle aree in oggetto è stato approvato recentemente progetto esecutivo con relativa variante urbanistica. Le schede d'area sono state aggiornate (insieme alla Carta di Sintesi) con le prescrizioni autorizzative e le analisi di dettaglio relative a detto progetto. Area T7 stralciata.

Viabilità (a) — Fraz. San Martino: per tale scheda e per gli altri interventi di viabilità, si richiamano i contenuti del punto 5 della C.P.G.R. 7/LAP/1996. E' necessario precisare le condizioni di pericolosità idrogeologica, considerando che diversi tratti corrono in classe IIIa. E' necessario illustrare in dettaglio la posizione della strada rispetto ai limiti di classe lungo il cavo Borromeo, ritenendo in ogni caso preferibile l'ubicazione nel settore in classe II. Infine, è necessario

descrivere l'interazione tra strada ed opere conseguenti all'individuazione della fascia B di progetto a ovest della frazione;

La viabilità a è stata modificata (e ridimensionata) anche in seguito al progetto di cui progetto citato al punto precedente. La scheda d'ambito è stata aggiornata in conseguenza. Gli attraversamenti sono già stati autorizzati nel suddetto progetto.

Viabilità (b) Si ritiene necessario fornire in ogni caso delle prescrizioni generali circa gli attraversamenti dei cavi e dei fontanili, senza demandare in toto al progetto viabilistico: ad esempio divieto di realizzare scatolari o intubamenti, nel rispetto delle norme generali sui corsi d'acqua.

La scheda d'ambito è stata aggiornata e dettagliato come richiesto.

Variante in itinere, località. Prati di San Martino

La proposta di variante scaturisce dagli esiti della procedura di Gruppo interdisciplinare ex D.G.R. 3749/2001, procedura a sua volta contemplata nelle modifiche ex officio apportate in sede di approvazione di Variante ai PRG vigente con DGR n. 34-5718/2002. Con riguardo alle condizioni prescritte per la riclassificazione dell'area, si espone quanto segue :

Approvazione del progetto di messa in sicurezza da parte dell'Autorità competente.

Si ripartano le considerazioni di competenza dei Settore. Pianificazione Difesa del Suolo, espresse con prot n. 34718/DB1422 del 04/07/2014:

- l'art. 28 delle Norme di Attuazione dei PAI dispone che allorché le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio indicate con apposito segno grafico, denominato "limite B di progetto tra la fascia B e la fascia C" saranno realizzate, i confini della fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino di presa d'atto del collaudo varrà come variante automatica dei PAI;*
- l'Amministrazione Comunale di Fontaneto d'Agegna, a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere idrauliche programmate dal PAI per la difesa dell'area produttiva in esame, ha dato corso agli adempimenti previsti dal suddetto articolo così come definiti e dettagliati nel "Regolamento di attuazione dell'articolo 28 delle NdA del PAI - Adempimenti necessari ai fini dell'adozione delle deliberazioni di presa d'atto del collaudo delle opere programmate per la difesa del territorio e indicate con segno grafico denominato "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" (allegato alle deliberazioni del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po n.11/2006 del 5 aprile 2006);*
- in particolare, ha trasmesso alla Segreteria tecnica dell'Autorità di Bacino del fiume Po la Scheda Tecnica relativa all'intervento realizzato nonché la relativa documentazione atta ad attestare, oltre alla conformità delle opere idrauliche realizzate al progetto ad esse relativo, anche l'adeguatezza delle opere stesse al contenimento della piena di riferimento assunta per la delimitazione della fascia B (certificato di collaudo, specifica cartografia, relazione di sintesi dell'intervento realizzato);*
- come disposto dalla Deliberazione del Comitato Istituzionale n.1 del 13 luglio 2012, con decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n.152 del 15 ottobre 2012, l'Autorità di Bacino ha preso atto del collaudo tecnico dell'argine in sponda sinistra del torrente Agogna in Comune di Fontaneto d'Agogna, realizzato in corrispondenza del "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" nel tratto compreso tra le sezioni n.112 e n.110 dei PAI;*
- pertanto, ai sensi dell'art.28 delle NdA del FAI, ad oggi, i confini della fascia B (non più di progetto) sono definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica realizzata e il decreto del Segretario generale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo tecnico ha costituito*

variante automatica del PAI;

- *ciò posto, si ritiene quindi che sussistano i presupposti per la riclassificazione da IIIa a IIIb2 dell'area di nuovo impianto situata in località Prati San Martino e si rimanda alle specifiche valutazioni sull'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico dell'area, di competenza del Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico— Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania.*

Valutazione del rischio residuo

Per quanto di competenza del Settore scrivente, agli atti non risulta una valutazione delle condizioni di pericolosità residua dell'area, ad opera arginale realizzata, propedeutica alla riclassificazione; né viene esplicitato se l'opera stessa è esaustiva anche delle condizioni che consentono la realizzazione degli interventi ammessi nella classe IIIb2 in "situazione futura" (cfr. Norme di Attuazione, Art.8, Stralcio normativa geologica, classe IIIb2). Ad esempio, va precisato se e come i fornici nel rilevato autostradale, rispetto ai quali l'opera arginale non fornisce protezione, possano costituire fonte di pericolosità alla luce di quanto documentato nella Tav. 5 "Carta della rete idrografica", e considerato che l'argine realizzato costituisce ostacolo al deflusso di eventuali acque di esondazione da monte, configurando l'area in classe IIIb2 come una "vasca di laminazione".

La valutazione del rischio residuo era un adempimento connesso con l'opera arginale. Il problema determinatosi con il concordato fallimentare della società realizzatrice in convenzione con l'Amm.C.le (SAIA S.p.A. – Partecipata di FINPIEMONTE) ha inibito la realizzazione di tale analisi.

La stessa è stata quindi realizzata in questa sede e costituisce l'Elab. 15 (ex novo).

Nel Cronoprogramma richiesto nel precedente paragrafo "Aspetti normativi" è opportuno precisare le specifiche condizioni di fruibilità dell'area in classe IIIb2, tra le quali la rioutatura alla stessa quota della sommità arginale di cui al cap. 4,5 dell'elaborata G1 "Relazione geologico-tecnica".

Nell'elab. 13 "Cronoprogramma Interventi" è presente anche l'area in oggetto.

4.6 SULLE PROCEDURE

Il presente strumento urbanistico, ricorrendo i presupposti dell'art.89 della L.R. 3/2013 utilizzerà il procedimento approvativo previsto dalla normativa vigente al momento dell'adozione preliminare della Variante di revisione al PRGC.

4.7 SUGLI ELABORATI

Vengono rivisti tutti gli elaborati costituenti la variante al PRGC, debitamente aggiornati a seguito delle osservazioni, delle richieste e delle modifiche introdotte in sede di rielaborazione parziale del piano.

Gli elementi introdotti o modificati nel testo normativo a seguito delle osservazioni e ai rilievi regionali sono stati indicati in colore Blu.

Inoltre, come già richiamato nelle premesse, in questa fase controdeduttiva, le pratiche n. B 10528 (Revisione di PRG) e B 40204 (Variante strutturale in itinere) confluiscono in un'unica pratica di Revisione del PRG.

4.8 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La formulazione delle presenti controdeduzioni è stata strutturata mantenendo l'indice di cui alla Determinazione n. 30 del 30.12.2014 e al relativo Parere Motivato di Compatibilità Ambientale prot. Int. N. 187/DA16020 del 29.12.2014.

Per ogni argomento si riporta una sintesi delle osservazioni una la relativa [controdeduzione](#).

3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

3.2 COERENZA ESTERNA

Necessità di un confronto con gli articoli 24,26 e 31 del PTR, volti a valorizzare e tutelare il paesaggio rurale e il consumo di suolo, poiché le previsioni urbanistiche individuate dalla Revisione di Piano in oggetto superano ampiamente la soglia quinquennale del 3% di incremento di consumo di suolo indicata dal comma 10 dell'art. 31 del PTR.

Dalla analisi sono emersi dei punti di incoerenza con il nuovo PTR, approvato dalla Regione Piemonte con il DCR n. 122-29783 del 21.07.2011. Infatti, sarebbe stato opportuno un confronto con gli articoli 24, 26 e 31 che sono volti a valorizzare il paesaggio rurale e a limitare trasformazioni d'uso del suolo agricolo in quanto bene non riproducibile che dev'essere salvaguardato. A tal proposito, le previsioni urbanistiche individuate dalla Revisione di Piano in oggetto superano ampiamente la soglia quinquennale del 3% di incremento di consumo di suolo indicata dal comma 10 dell'art. 31 del PTR.

[Il quadro della coerenza esterna del Piano è stato aggiornato verificando la coerenza con il PPR adottato il 18 maggio 2015 con D.G.R. n. 20-1442.](#)

3.3 VALUTAZIONE ALTERNATIVE

Non essendo stata sviluppata un'analisi delle alternative, risulta difficile valutare il processo che ha portato alla formulazione della revisione del Piano in considerazione del contesto territoriale e paesaggistico-ambientale in cui le nuove previsioni urbanistiche andranno a inserirsi.

[Le osservazioni regionali hanno prodotto una serie di modifiche al Piano che nel complesso costituiscono una reale alternativa a quello precedentemente adottato.](#)

3.4 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Nel capitolo 10 del RA sono state indicate le misure di mitigazione mirate a compensare gli impatti dovuti all'attuazione delle previsioni della revisione di Piano. Per quanto queste siano state valutate positivamente, non sono adeguate in quanto non finalizzate a compensare gli effetti irreversibili e non mitigabili del Piano come la riduzione di suolo libero e l'eliminazione di aree arboree-arbustive. Pertanto sono richieste le seguenti misure che dovranno essere chiaramente indicate nelle NdA del nuovo strumento urbanistico:

- 1. Misure volte a compensare il consumo di suolo come, ad esempio, il recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione o in alternativa limitare il più possibile il consumo di suolo.*

2. *Misure atte a implementare la rete ecologica locale, in particolare individuando fin d'ora le aree (soprattutto di proprietà pubblica) destinate alla ricaduta degli interventi a vario titolo compensativi;*
3. *Le aree di nuova edificazione devono essere mascherate con opere a verde di specie arboreo-arbustive esclusivamente autoctone;*
4. *Nelle NdA devono esser contenute indicazioni circa il contenimento in percentuale della superficie impermeabilizzata favorendo il più possibile pavimentazioni drenanti e che permettano l'inerbimento;*
5. *Dev'esser mantenuta e garantita la funzionalità idraulica della rete irrigua, la gestione dello smaltimento qualitativo sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo dovrà essere indicata chiaramente nelle NdA del PRGC*
6. *Misure di mitigazione per ridurre il potenziale impatto di edifici con facciate vetrate sull'avifauna;*
7. *Valutazione delle previsioni urbanistiche che possono alterare le formazioni forestali, definendo soluzioni alternative che diano priorità al recupero dell'edificato esistente.*

Nella redazione definitiva del Piano sono state meglio precisate le misure di mitigazione previste, in particolare:

1. L'attuale redazione del Piano modifica in modo sostanziale le previsioni di consumo del suolo;
2. Sono state meglio precisate le misure atte a implementare la rete ecologica locale, prevista nel disegno di piano e con riferimento all'articolo 30 delle NdA, integrato al c. 2, ed alle già previste misure di compensazione ambientale previste nell'ambito dell'attuazione degli interventi soggetti a SUE con destinazione residenziale, produttiva, ricettiva e terziaria.
3. Sono state introdotte prescrizioni volte all'utilizzo di specie vegetali autoctone negli interventi edilizi: integrato l'art. 9 c.5 che già prevedeva tali indicazioni.
4. Sono state introdotte prescrizioni relative al contenimento in percentuale della superficie impermeabilizzata favorendo il più possibile pavimentazioni drenanti e che permettano l'inerbimento: art. 9 c. 12.
5. Nelle NdA del PRGC è stato inserito un articolo finalizzato a garantire la funzionalità idraulica della rete irrigua: art. 9 c. 2.
6. Le caratteristiche dell'abitato di Fontaneto d'Agogna portano ad escludere interferenze tra ampie superfici vetrate ed avifauna mentre per le zone di tipo industriale e commerciale sono previste prescrizioni all'art. 21-22-23-24-25-26-27-28.
7. La revisione del Piano ha ridotto le già limitate interferenze tra area edificata e zone boscate: laddove tali interferenze persistono è prescritta la compensazione forestale prioritariamente finalizzata alla realizzazione della rete ecologica: modalità di attuazione degli interventi di nuovo impianto di rilevante impatto sul territorio (SUE residenziali, produttivi, terziari e turistico ricettivi; rif. "assetto qualitativo ed ambientale dei relativi artt. NdA).

3.5 PIANO DI MONITORAGGIO

Il Piano di monitoraggio viene adeguato a quanto richiesto.

3.6 RELAZIONE PRELIMINARE ALLA STESURA DELLA DICHIARAZIONE DI SINTESI

E' stata redatta la Relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi.

4. ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

4.1 SINTESI PUNTUALE DELLE CRITICITA'

La relazione riporta una tabella (tabella di sintesi delle criticità) in cui sono indicate le aree maggiormente critiche dal punto di vista ambientale e paesaggistico che richiedono approfondimenti analitici.

La tabella distingue tra criticità/sensibilità che comportano la necessità di approfondimenti finalizzati alla revisione delle previsioni e criticità/sensibilità che richiedono la definizione di specifiche misure di mitigazione e compensazione.

Si riporta la tabella con le variazioni apportate nella revisione del Piano.

Tabella di sintesi delle criticità – revisione di Piano.

4.2 RISORSE IDRICHE

Le linee di sviluppo prospettate devono essere coerenti con le decisioni assunte nel Contratto di fiume del torrente Agogna, strumento che definisce la strategia di riqualificazione fluviale e di gestione del territorio che interessa il torrente Agogna.

Il Contratto di fiume del torrente Agogna, si pone i seguenti principali obiettivi:

- Miglioramento dello stato ecologico
- Valorizzazione della fruizione sportiva, educativa e didattica;
- Mitigazione del rischio idraulico e del dissesto idrogeologico;
- Riequilibrio degli usi plurimi della risorsa idrica;
- Miglioramento della qualità del paesaggio

Il piano prevede una serie di normative di tutela e valorizzazione del torrente Agogna in quanto corso d'acqua ed in quanto elemento costituente della rete ecologica. Ad esempio, per quanto riguarda le aree residenziali l'articolo 18 al punto 4.2, 4.3, come pure per quanto riguarda le attività turistiche alberghiere all'articolo 24.punto 4.4, i punti 4.2 e 4.3 dell'articolo 28, area terziario direzionale, ecc.

Per quanto riguarda l'area produttiva (PIP 5) viene confermato il sistema d'argine come corridoio ambientale lineare di mitigazione e separazione tra l'area produttiva il torrente Agogna con:

- messa a dimora di una fascia arbustiva di potenziamento di quanto già realizzato sull'argine;
- potenziamento della fascia arbustiva sopra indicata mediante messa a dimora di arbusti sulle scarpate interne ed esterne dell'argine;

- realizzazione di una fascia arboreo arbustiva lungo l'argine nella porzione interna al PIP, e di mascheramento dello stesso, nonché con funzioni anche di fascia tampone.

Vengono elencate aree critiche interferenti con il reticolo idrografico, indicate anche nella tabella di sintesi delle criticità.

La "Tabella di sintesi delle criticità – revisione di Piano" illustra le modifiche introdotte che riducono/eliminano le aree critiche interferenti con il reticolo idrografico.

Per le previsioni confermate, è necessario prevedere opere di mitigazione per limitare gli impatti sul reticolo idrografico superficiale. Tali norme devono trovare riscontro nelle NdA.

Non vi sono previsioni di aree critiche che interferiscono con il reticolo idrografico superficiale, in quanto sono comunque presenti le fasce di rispetto ai sensi di legge.

Sarà opportuno che le NdA prevedano sia dei riferimenti alle tipologie di fondazione più idonee, sia alla programmazione di qualsivoglia opera in sotterraneo al fine di evitare il superamento della base dell'acquifero superficiale.

Le norme di attuazione geologico tecniche forniscono le adeguate indicazioni per la problematica sollevata.

Si dovrebbe privilegiare la raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di apprezzabile contaminazione e il loro smaltimento in loco tramite sistemi di infiltrazione nel suolo facendo riferimento al Regolamento 1/R del 20 febbraio 2006. "Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne" (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61).

E' stato integrato l'art. 9 c. 2 delle NdA.

Per quanto riguarda l'art. 31 .FR.S.1 .5 delle NdA si evidenzia che il DPR 236/1988 risulta abrogato. Per quanto riguarda le fasce di rispetto delle captazioni idropotabili si ricorda infatti che le aree di salvaguardia (art. 25 del PTA), devono essere ridefinite ai sensi del regolamento regionale n. 15/R del 2006 e, pertanto, le NdA devono essere integrate con la suddetta normativa.

E' stato modificato l'art. 31 punto 1.5 delle NdA.

4.3 SUOLO

La relazione evidenzia un elevato consumo di suolo, in genere e per quello agricolo di pregio (seconda e terza classe di capacità d'uso dei suoli), elencando le aree critiche, indicate anche nella tabella di sintesi delle criticità.

La "Tabella di sintesi delle criticità – revisione di Piano" illustra le modifiche introdotte che riducono in modo drastico le aree di espansione: nel complesso in sede di controdeduzione si prevede una riduzione di ca. il 50 % del consumo di suolo (dal 26% al 14%), con ca. 20 ha di aree riconvertita ad uso agricolo in particolare:

- le aree residenziali di nuovo impianto passano da 13,3 a 6,7 ha;
- le aree terziarie da 0,9 a 0,4 ha;
- le aree produttive da 26 a 14,2 ha;
- le aree per servizi sono ridotte di ca 2 ha.

In caso le previsioni generali venissero confermate, si dovrebbero allora definire misure di compensazione ambientali consistenti recuperando a verde aree impermeabilizzate, già interessate dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile a quella per cui si prevede la trasformazione.

La riduzione delle aree di espansione limita molto il consumo di suolo rispetto alle previsioni e rende superfluo il ricorso a compensazioni difficilmente realizzabili.

4.4 BIODIVERSITA'

Viene rilevata la necessità di valutare norme più stringenti nelle aree dei corridoi ecologici al fine di ottenere una maggiore "protezione" della rete ecologica, dal momento che attualmente non sussistono vincoli all'edificazione e l'opportunità che gli interventi compensativi vengano realizzati lungo il corridoio ecologico del torrente Agogna.

E' già prevista l'inedificabilità degli spazi destinati alla rete ecologica come individuati dal PRG con destinazione Funzionale Ambientale Naturalistica FA.N (rif. art. 30 c. 2.2)

4.5 RETE NATURA 2000

La "Riserva naturale delle Baragge", presente sul territorio del comune di Fontaneto, è stata individuata come Sito di Importanza Comunitaria (SIC) nell'ambito della Rete Natura 2000 (L.R. 19/2009). Si richiede pertanto di inserire nelle NdA del PRGC una disposizione che preveda l'obbligo di sottoporre a Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art. 43 della L. R. 19/2009 - fatti salvi i casi di esclusione stabiliti dalle suddette Misure di conservazione - i progetti degli interventi e le attività suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dal SIC.

E' stato introdotto il punto 10 all'art. 10 delle NdA.

4.6 RIFIUTI

È necessario che nelle NdA siano presenti indicazioni al fine di raggiungere l'obiettivo del 65% di raccolta differenziata all'interno del territorio comunale, come indicato dall'art.13 della L.R. 24/2002.

Il Piano può intervenire sugli aspetti strutturali della raccolta dei rifiuti programmando adeguate infrastrutture, cosa che prevede, mentre la sua gestione è demandata ad altri strumenti.

4.7 ELETTRROMAGNETISMO

Si sottolinea che l'art. 31 delle NdA deve essere conformato alla normativa vigente in materia. In particolare si ricorda che le costruzioni da effettuare in prossimità di impianti di produzione, distribuzione, trasformazione e trasporto dell'energia elettrica di MT, AT ed MT (a bassa frequenza), dovranno rispettare le fasce di rispetto, le distanze di prima approssimazione (DPA) e le aree di prima approssimazione calcolate con la metodologia di cui al DM 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" indicate nel presente Piano; in assenza di tale dato, il/i gestore/i fornirà/nno al richiedente le distanze da rispettare.

Tali distanze devono essere compatibili con quanto previsto dal DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

Inoltre, tenuto conto della presenza sul territorio comunale di un impianto ad alta frequenza, si suggerisce di inserire una norma relativa alle installazioni delle alte frequenze (impianti RTV, SRB-stazioni radio base, ...). Gli interventi da effettuare per installare gli impianti ad alta frequenza devono essere sempre compatibili con quanto previsto dalla normativa statale e regionale, in ambito di iter autorizzativo e di limiti di esposizione. Per i siti di installazione i gestori devono tener conto di quanto indicato dal competente Comune all'interno dello specifico Regolamento Comunale

E' stato modificato l'art. 31 punto FR.E c. 4.2 delle NdA.

4.8 RISPARMIO ENERGETICO

E' necessario che gli strumenti di Piano contengano indicazioni e disposizioni adeguate per favorire le prestazioni dei nuovi edifici facendo riferimento alla L.R. n. 13/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". e alle successive disposizioni attuative approvate con DGR n. 43-11965 del 4.08.2009.

E' stato integrato l'art. 7 al punto T3 delle NdA.

4.9 PAESAGGIO

La relazione evidenzia aspetti di conflitto tra l'assetto paesaggistico e le previsioni urbanistiche elencando le aree critiche, indicate anche nella tabella di sintesi delle criticità.

Suggerisce di inserire nell'appartato normativa un esplicito riferimento agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22marzo 2010.

E' stato integrato l'art. 10 c. 1 delle NdA.

Tabella di sintesi delle criticità – revisione di Piano

Area	Destinazione d'uso prevista o confermata	Criticità/sensibilità che richiedono approfondimenti valutativi volti alla revisione delle previsioni	Criticità/sensibilità che richiedono approfondimenti valutativi volti alla definizione di misure di mitigazione e compensazione da integrare a livello progettuale e/o normativo	REVISIONE DI PIANO
01 RC04	area residenziale di completamento	consumo di suolo agricolo in precluso di cui dovrebbero essere preservate le funzioni ambientali		SE NE PROPONE LA RICONFERMA Trattasi dell'ultimo lotto libero, collocato in margine ad un insediamento lineare con permessi di costruire già completati, dotato di opere di viabilità di accesso e urbanizzazioni esistenti
01 RC05	aree residenziali di completamento	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso		STRALCIATA
		consumo di suolo agricolo inter uso di cui dovrebbero essere preservate le funzioni ambientali		
		sfrangiamento in area libera con conseguente avanzamento del fronte edificato		
01 RC08	area residenziale completamento	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso		SE NE PROPONE LA RICONFERMA Pur prendendo atto della classe di capacità d'uso del suolo, occorre rilevare come l'area risulta collocata in un contesto edificato ed intercluso tra un insediamento artigianale esistente con attività non nocive né moleste. L'attuazione dell'area è condizionata alla realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione per parcheggi e verde pubblico a servizio della zona che ne risulta carente
		consumo di suolo agricoli precluso di cui dovrebbero essere preservate le funzioni ambientali		

01 RC16	area residenziale completamento	consumo di suolo appartenente la seconda classe di capacità d'uso		SE NE PROPONE LA RICONFERMA Trattasi una limitata area libera situata a ridosso del tessuto urbano consolidato, già dotata quindi di tutte le opere di urbanizzazione e funzionale all'ampliamento delle abitazioni prospettanti l'area stessa
		sfrangiamento in area libera con conseguente innalzamento del fronte edificato		
		formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente anche in considerazione delle nuove previsioni 01 RC17, 01 RC18 e 01 RC29 localizzate sul lato opposto della viabilità		
01 RC17	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente la seconda classe di capacità d'uso		L'area è stata attuata in parte; questa viene riconosciuta come area RE, la restante parte è stata riproposta come RC
		sfrangiamento in area libera con conseguente avanzamento del fronte edificato		
		formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente		
01 RC18	aree residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente la seconda classe di capacità d'uso		STRALCIATA
		sfrangiamento in area libera con conseguente avanzamento del fronte edificato		
		formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente		

01 RC22	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso	interferenza con il corso del cavo San Martino	STRALCIATA
			interferenza con cenosi boschive (Robiniato)	
01 RC23	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso		STRALCIATA
		formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente		
01 RC27	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso		STRALCIATA
		sfrangiamento in aria libera con conseguente avanzamento del fronte edificato		
		formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente		
01 RC29	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente la seconda classe di capacità d'uso		STRALCIATA
		sfrangiamento in aria libera con conseguente avanzamento del fronte edificato		
		formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente		

01 RC30	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso	interferenza con il corso del cavo San Martino	STRALCIATA
		sfrangiamento in area libera con conseguente innalzamento del fronte edificato		
01 RC33	area residenziale di completamento	formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente		STRALCIATA
02 RC01	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso	interferenza con macchia di vegetazione arboreo-arbustiva residua	SE NE PROPONE LA RICONFERMA Rispondono a precise esigenze di sdoppiamento del nucleo familiare , interessano porzioni di aree libere contigue ad insediamenti residenziali esistenti e già dotati di opere di urbanizzazione
02 RC02	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso	interferenza con il corso del torrente Agogna	
02 RC03	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso	interferenza con il corso del torrente Agogna	STRALCIATA
02 RC06	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso	interferenza con cenosi boschive (Robiniato)	STRALCIATA
		sfrangiamento in aria libera con conseguente innalzamento del fronte modifica		
02 RC08	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso		STRALCIATA
		consumo di suolo agricolo intercluso di cui dovrebbero essere preservate le funzioni ambientali		
		sfrangiamento in area libera con conseguente avanzamento del fronte edificato		

02 RC09	aree residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso		SE NE PROPONE LA RICONFERMA Trattasi di un area collocata in margine al contesto edificato della frazione Baraggia, in parte urbanizzato, ma con l'obiettivo di dare possibilità di sviluppo al nucleo attraverso la previsione di un progetto urbano che prevede, tramite convenzionamento, la salvaguardia dell'area limitrofa della Chiesa, la realizzazione di un percorso ciclopeditonale alberato di accesso e di parcheggi funzionali alla frazione, la quale ne risulta carente
		sfrangiamento in area libera con conseguente avanzamento del fronte edificato		
02 RC10	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso		SE NE PROPONE LA RICONFERMA Analogamente all'area precedente, l'attuazione dell'area è subordinata ad un permesso di costruire convenzionato atto a completare il disegno urbano di riqualificazione e potenziamento dei servizi della frazione Baraggia, con la realizzazione e cessione di aree per parcheggi, viabilità ciclopeditonale e verde pubblico
		sfrangiamento in area libera con conseguente avanzamento del fronte edificato		
02 RC12	area residenziale di completamento	sfrangiamento in area libera con conseguente avanzamento del fronte edificato	interferenza con cenosi boschive (Robiniato)	STRALCIATA
02 RC14	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso		align="center"> STRALCIATA
		sfrangiamento in area libera con conseguente avanzamento del fronte edificato		
02 RC15	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso	interferenza con cenosi boschive (Robiniato)	align="center"> STRALCIATA
		sfrangiamento in area libera con conseguente avanzamento del fronte edificato		

02 RC16	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso	interferenza con cenosi boschive (Robinieto)	STRALCIATA
		sfrangiamento in area libera con conseguente avanzamento del fronte edificato		
03 RC01	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso		STRALCIATA
		sfrangiamento in area libera con conseguente avanzamento del fronte edificato		
03 RC02	area residenziale di completamento	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso		SE NE PROPONE LA RICONFERMA L'area è stata individuata quale limitato ampliamento atto a soddisfare un'esigenza di completamento residenziale nell'ambito della stessa proprietà, in allineamento ad una previsione residenziale esistente e con limitazione di edificabilità consentita. Sono presenti tutte le necessarie opere di urbanizzazioni compresa la viabilità di accesso a carattere privato che serve ad oggi le abitazioni già esistenti ed i fondi agricoli limitrofi
		sfrangiamento in area libera con conseguente avanzamento del fronte edificato		

01 RN01	area residenziale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente la seconda classe di capacità d'uso		SE NE PROPONE LA RICONFERMA Si tratta di una previsione in un contesto edificato ed in parte intercluso, quale completamento di un tessuto in parte urbanizzato mancante di aree per parcheggi e verde di quartiere, la cui attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo garantisce la qualità ed il controllo pubblico del disegno urbano e delle necessarie opere di urbanizzazione
		consumo di suolo agricolo intercluso di cui dovrebbero essere preservate le funzioni mentali		
		sfrangiamento di in area agricola libere con conseguente azzeramento del fronte edificato		
01 RN03	area residenziale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente la seconda classe di capacità d'uso		STRALCIATA
		apertura di un nuovo fronte di urbanizzazione		
01 RN04	area residenziale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso		STRALCIATA
		sfrangiamento in aree agricole libere con conseguente avanzamento del fronte edificato		
01 RN05	area residenziale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso		STRALCIATA
		formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente		
01 RN06	area residenziale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente la terza classe di capacità d'uso		ora inserita come area RE in quanto già attuata
		formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente		

01 RN07	area residenziale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente la seconda classe di capacità d'uso		STRALCIATA
		apertura di un nuovo fronte di urbanizzazione		
02 RN03	area residenziale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso		Aree ridimensionate e ridisegnate nel loro complesso L'ambito è stato oggetto di completa riorganizzazione attraverso un consistente ridimensionamento e conseguente ridisegno urbanistico, che ha di fatto ridotto sensibilmente la superficie urbanizzabile da mq. 31.000 ca a mq. 17.500 e le previsioni insediative di mc. 7000. E' stata infatti stralciato il comparto 02RN07 per limitare il fronte di espansione residenziale verso est salvaguardando una fascia verde verso l'insediamento turistico ricettivo. Analogamente è stato ridimensionato il comparto 02RN05 riorganizzando l'intero ambito in due SUE più attuabili (rinominati SUE 5 e SUE 6) mantenendo inalterate le elevate dotazioni di spazi pubblici e soprattutto la viabilità di attraversamento (con percorso più lineare), funzionale all'area stessa ma soprattutto come arteria di circonvallazione per decongestionare il passaggio dei veicoli nelle strette vie del nucleo antico.
02 RN04	area residenziale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso		
02 RN05	area residenziale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso		
02 RN06	area residenziale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso		
02 RN07	area residenziale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso	interferenza con il fontanile Borromeo	
02 RN08	area residenziale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso		
01 PC02	area artigianale industriale di completamento	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso	interferenza con il fontanile	SE NE PROPONE LA RICONFERMA trattasi di consentire ad un'attività artigianale esistente di riorganizzare le attuali strutture, non nociva né molesta, in un ambito marginale al tessuto abitato e compatibilmente con il vincolo paesaggistico che ne richiede l'autorizzazione
		consumo di suolo agricolo intercluso di cui dovrebbero essere preservato le funzioni ambientali		

01 PC03	area artigianale industriale di completamento	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso		SE NE PROPONE LA RICONFERMA Trattasi dell'ambito residuale del vecchio PIP S. MARTINO, mai attuato dal 1996 e rivisto nel disegno urbanistico con la Revisione di PRG, che ha portato alla sua approvazione grazie alla previsione di comparti di limitata estensione, meglio appetibili per le realtà produttive locali, oltre alla individuazione di un ambito per servizi pubblici di interesse per l'Amministrazione Comunale
		consumo di suolo agricolo intercluso di cui dovrebbero essere preservate le funzioni ambientali		
01 PN01	area artigianale e industriale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente alla seconda classe di capacità d'uso		STRALCIATA
		sfrangiamento un'area libera con conseguente innalzamento del fronte edificato		
		formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente		
02 PN02	area artigianale industriale non impianto consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso			STRALCIATA
		sfrangiamento in aree libere con conseguente avanzamento del fronte edificato		

02 PN03	area produttivo artigianale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso	interferenze con cenosi boschive a Querco-carpineto (habitat di interesse comunitario ai sensi della direttiva Habitat 92/43/CEE) e con macchie a cespuglieto	STRALCIATA
		sfrangiamento La delibera con conseguente avanzamento del fronte edificato	interferenza con il fontanile Borromeo	
		formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente		
02 PC01	area artigianale industriale di completamento	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso	interferenze con cenosi boschive (Robiniato)	SE NE PROPONE LA RICONFERMA Trattasi dell'ambito residuale del vecchio PIP S. MARTINO, mai attuato dal 1996 e rivisto nel disegno urbanistico con la Revisione di PRG, che ha portato alla sua approvazione grazie alla previsione di comparti di limitata estensione, meglio appetibili per le realtà produttive locali, oltre alla individuazione di un'ambito per servizi pubblici di interesse per l'Amministrazione Comune
02 PC02	area artigianale industriale di completamento	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso	interferenze con cenosi boschive (Robiniato)	
02 PC03	area artigianale industriale di completamento	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso	interferenze con cenosi boschive (Robiniato)	SE NE PROPONE LA RICONFERMA Trattasi dell'ambito residuale del vecchio PIP S. MARTINO, mai attuato dal 1996 e rivisto nel disegno urbanistico con la Revisione di PRG, che ha portato alla sua approvazione grazie alla previsione di comparti di limitata estensione, meglio appetibili per le realtà produttive locali, oltre alla individuazione di un'ambito per servizi pubblici di interesse per l'Amministrazione Comunale
			interferenze con il fontanile Cavo Ferri	

02 TC01	area terziaria commerciale di completamento	consumo di suolo appartenente la seconda classe di capacità d'uso		SE NE PROPONE LA RICONFERMA trattasi di un ambito inserito attraverso apposita variante urbanistica antecedente all'adozione definitiva della presente Revisione di PRG e che per tale ambito è stata completata la procedura di autorizzazione commerciale, nonché completato l'iter dello strumento urbanistico attuativo e successivo PdC per l'insediamento e conseguente ampliamento di un'attività di vendita locale, peraltro ricollocatasi dal contesto improprio a ridosso del centro storico
		sfrangiamento in aria libera con conseguente avanzamento del fronte edificato		
		formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente		
02 TD01	area terziaria direzionale di nuovo impianto	consumo di suolo appartenente a terze classi di capacità d'uso	interferenza con cenosi boschive ad Alneto planiziale (habitat di interesse comunitario ai sensi della direttiva habitat 92/43/CEE) e a Robinieto	Stralciata parte Nord e ridisegnata parte Sud
		formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente	interferenza con il fontanile Borromeo	
02 TD02	area terziaria direzionale di nuovo impianto	consumo di suolo potente la terza classe di capacità d'uso	interferenza con cenosi boschive ad Alneto planiziale (habitat di interesse comunitario ai sensi della direttiva habitat 92/43/CEE) e a Robinieto	
		formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente		
02 TA01	area turistico ricettiva e alberghiera	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso	interferenza con il fontanile Borromeo	Rilasciato Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di struttura alberghiera
		formazione di un continuum edificato lungo la viabilità esistente	interferenze con cenosi boschive (Robinieto)	

02 PN04	area artigianale industriale di completamento	consumo di suolo appartenente alla terza classe di capacità d'uso	interferenza con vegetazione arboreo-arbustiva	SE NE PROPONE LA RICONFERMA L'area, introdotta con la Variante "in itinere" approvata nel 2013, risultava già prevista dal vecchio PRG e successivamente resa inedificabile per problematiche idrogeologiche, poi superate a seguito della realizzazione e successivo collaudo delle opere di difesa spondale (argine sul Torrente Agogna). L'attuazione dell'area è condizionata alla predisposizione di un SUE con prescrizioni di natura geologico tecnica, ambientale ed ecologica, al fine di rispettare le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)
03 TS02		non osservata nel parere motivato		STRALCIATA