



Comune di

BIANDRATE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(Approvazione variante generale al P.R.G.C. con delibera G.R. n.65-35835 del 20.06.1994 e del 26.07.1994 n. 319-37237)

	Variante strutturale Art 17 comma 4°	Variante parziale Art 17 comma 7°	Modifiche Art 17 comma 8°
1	Approvazione DGR 2-2132 del 05/02/2001		
2		Approvazione DCC 11 del 10/05/2001	
3			Approvazione DCC 13 del 03/06/2001
4	Approvazione DGR 50-7506 del 19/02/2003		
5			Approvazione DCC 11 del 24/10/2003
6			Approvazione DCC 6 del 29/03/2005
7	Approvazione DGR 18-1767 del 13/12/2005		
8			Approvazione DCC 2 del 26/01/2006
9		Approvazione DCC 11 del 22/12/2006	

VARIANTE PARZIALE 10

L.R. 56/77 s.m.i. Art. 17 comma 5

Adozione delibera C.C. n. del

Approvazione delibera C.C. n. del

Oggetto: **RELAZIONE**

tavola: VP10

Data: gennaio 2015

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

www.giorgiagiulini.it
**studio associato
 di architettura**
 dott. arch. giampiero giorgia
 dott. arch. sylvie giulini

corso Torino, 8, 28078, cornagnano sesia (novara)
 tel./fax 0163.83.55.80 E-mail studio@giorgiagiulini.it

INDICE

INQUADRAMENTO NORMATIVO	2
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	4
LA VARIANTE.....	6
ASSOGETTABILITA' A VAS	14

INQUADRAMENTO NORMATIVO

La L.R. 29 /7/1997, n. 41 , modificando la L.R. 5/12/1977 n. 56 , ha rafforzato il concetto di distinzione tra contenuti strutturali e contenuti non strutturali dei piani regolatori ed ha affermato un importante principio per cui , ciascun ente territoriale esercita in via autonoma ed esclusiva le funzioni circoscritte al suo livello.

Le novità, leggibili nell'articolo 17 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, modificato dalla legge di cui sopra e recentemente dalle L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 , consistono: nell'aver individuato, in rapporto ai contenuti delle modifiche, diversi tipi di Variante al Piano Regolatore, diverse procedure di approvazione, una nuova ripartizione di competenze tra Regione, Provincia e Comune in materia urbanistica e nell'aver innovato la natura giuridica del Piano Regolatore

Il quinto comma , dell'articolo 17, della L.R. 56/77e s.m.i. prevede la possibilità di "Varianti Parziali" qualora , fra l'altro :

- non viene modificato l'impianto strutturale del Piano Regolatore vigente ,
- sono individuate previsioni tecniche e normative con rilevanza strettamente locale e compatibili con i Piani sovra-ordinati ,
- non si modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non si generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale ,
- non si incide sui vincoli nazionali e regionali ,
- non si riducono o aumentano le quantità globali delle aree per servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante ,
- non si incrementa la capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, purchè siano state attuate almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG ,
- si incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità, relativi alle attività economiche (produttive, direzionali, turistico-ricettive, commerciali) in misura non superiore al 6% delle quantità originariamente approvate ,
- non si modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le relative norme di tutela e salvaguardia.

L'approvazione di una Variante Parziale costituisce una scelta dell'Amministrazione Comunale che ne valuta l'opportunità e la coerenza con i principi informativi del Piano.

Le "Varianti parziali" prevedono una procedura semplificata di approvazione comportante:

- l'esclusione della Regione dall'iter di approvazione ;
- esclusiva competenza del Comune ;

- espressione del parere della Provincia ;
- tempi abbreviati

Per quanto sopra Le "Varianti parziali" sono atti amministrativi definiti ,
formati ed approvati in autonomia dal comune .

IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche nel comune di Biandrate sono regolate dal Piano Regolatore Intercomunale , comprendente anche i comuni di Casalbeltrame , Recetto , S. Nazario Sesia , Vicolungo , approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. 65-35835 del 20/06/1994

Nel 1996 i comuni decidevano unanimemente di sciogliere il Consorzio dotandosi , in tempi diversi , di Strumenti Urbanistici generali ad ambito comunale , sicchè di fatto il Piano del 1994 ha assunto valenza di Piano Comunale

Successivamente, per far fronte alle richieste avanzate dalle componenti sociali ed economiche locali e dai privati cittadini , il comune di Biandrate ha prodotto, precedentemente alla presente : 3 varianti strutturali ; 2 varianti parziali ; 2 modifiche che di seguito sono classificate con i riferimenti all'articolo 17 ante modifica L.R.3/13

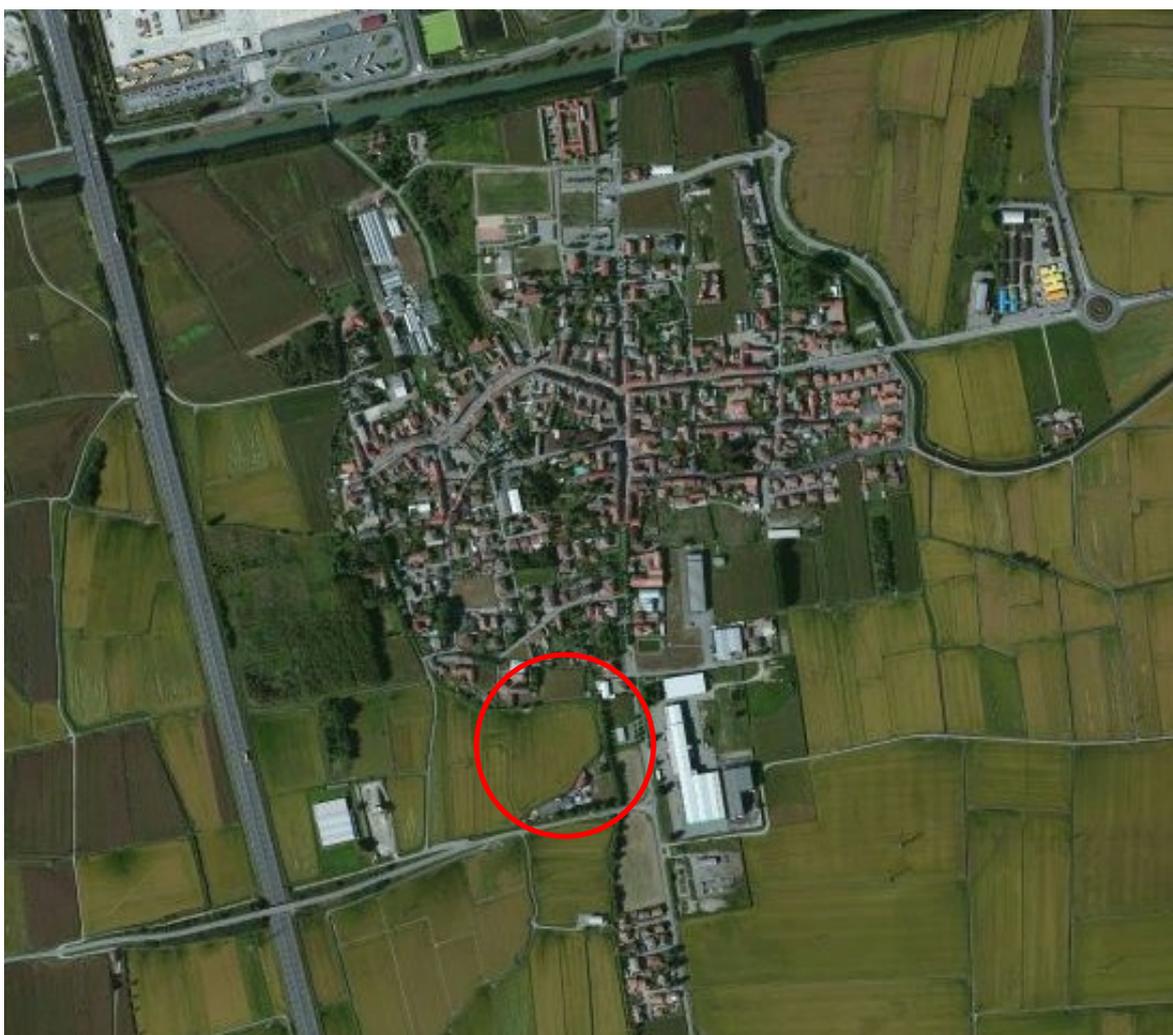
	Variante strutturale Art 17 comma 4°	Variante parziale Art 17 comma 7°	Modifiche Art 17 comma 8°
1	Approvazione DGR 2-2132 del 02/05/2001		
2		Approvazione DCC 11 del 10/05/2001	
3			Approvazione DCC 13 del 03/06/2001
4	Approvazione DGR 50-7506 del 19/02/2003		
5			Approvazione DCC 11 del 24/10/2003
6			Approvazione DCC 6 del 29/03/2005
7	Approvazione DGR 18-1767 del 13/12/2005		
8			Approvazione DCC 2 del 26/01/2006
9		Approvazione DCC 11 del 22/12/2006	

A mezzo di tali varianti parziali :

- si sono incrementate le superfici produttive di circa 539 000 mq (variante 4);
- il P.R.G. è stato adeguato al Piano di Assetto Idrogeologico (variante 7) ;
- il P.R.G. ha subito adeguamenti agli indirizzi ed ai criteri per l'insediamento delle attività commerciali (D.C.R. 563-13414/99 e successive modifiche)
- sono state apportate modifiche puntuali , specialmente nell'abito residenziale, a situazioni che impedivano o limitavano l'esercizio della facoltà edificatoria a causa di situazioni particolari ed occasionali non inquadrabili nella norma generale;
- sono state variate previsioni tecniche e normative , con rilevanza comunale, così da renderle aderenti ed attuali rispetto alle esigenze ed alle opportunità che si sono manifestate successivamente alla approvazione per P.R.G.C.

LA VARIANTE

A seguito di specifica richiesta della ditta Ticozzelli S.R.L. , a oggi non più attiva , di destinare agli usi agricoli la zona territoriale omogenea di P.R.G. con sigla D8 costituente parte del mappale 141 distinto al foglio 9 del Catasto terreni in quanto non più rientrante nei propri programmi edificatori,



Considerato che :

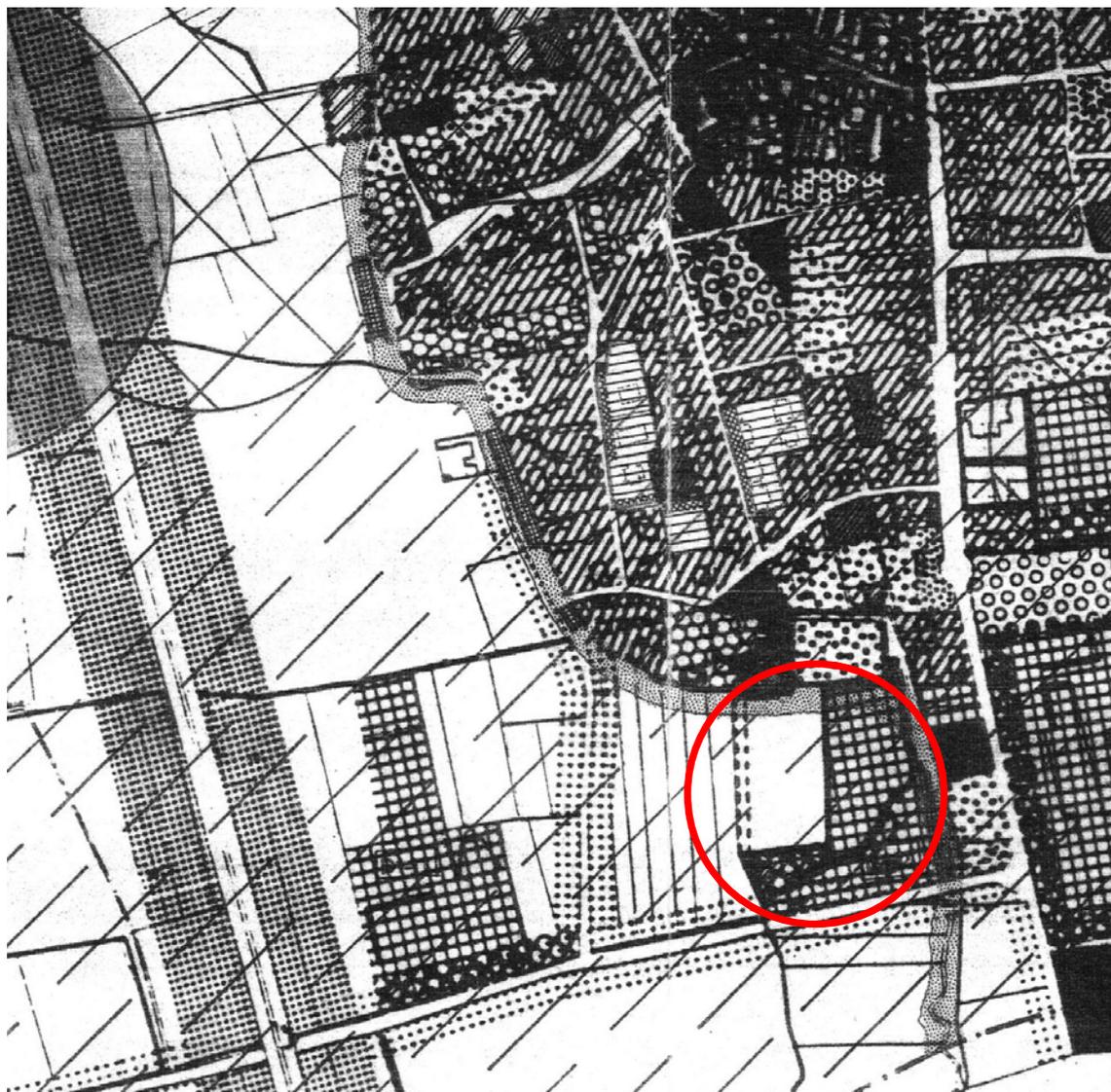
1. è possibile ravvisare nella richiesta finalità e caratteri che attengono la sfera pubblica e l'interesse collettivo ;
2. rientra nella facoltà dell'Amministrazione Comunale di predisporre , in accordo con il "principio di sussidiarietà" , interventi di

- “correzione” al Piano Regolatore Generale Comunale senza , però, mutarne gli indirizzi e i contenuti programmatici e pianificatori;
3. non si modificano in alcun modo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunale ;
 4. la modifica comporterà riduzione di consumo di suolo ;
 5. l'area al momento non è urbanizzata ;
 6. l'area in oggetto è classificata dalla Carta di capacità di uso del suolo in classe 2^a (suoli con moderate limitazioni che riducono la produzione di colture agrarie) e quindi idonea ai nuovi usi urbanistici proposti ;
 7. non viene mutata la classe (classe II – sottoclasse 2a) di l'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico dell'area in questione e che la nuova destinazione risulta compatibile con la classe di idoneità in essere;
 8. non viene mutata la classificazione del vigente Piano di Zonizzazione Acustica e che la nuova destinazione risulta compatibile con la classe in essere.

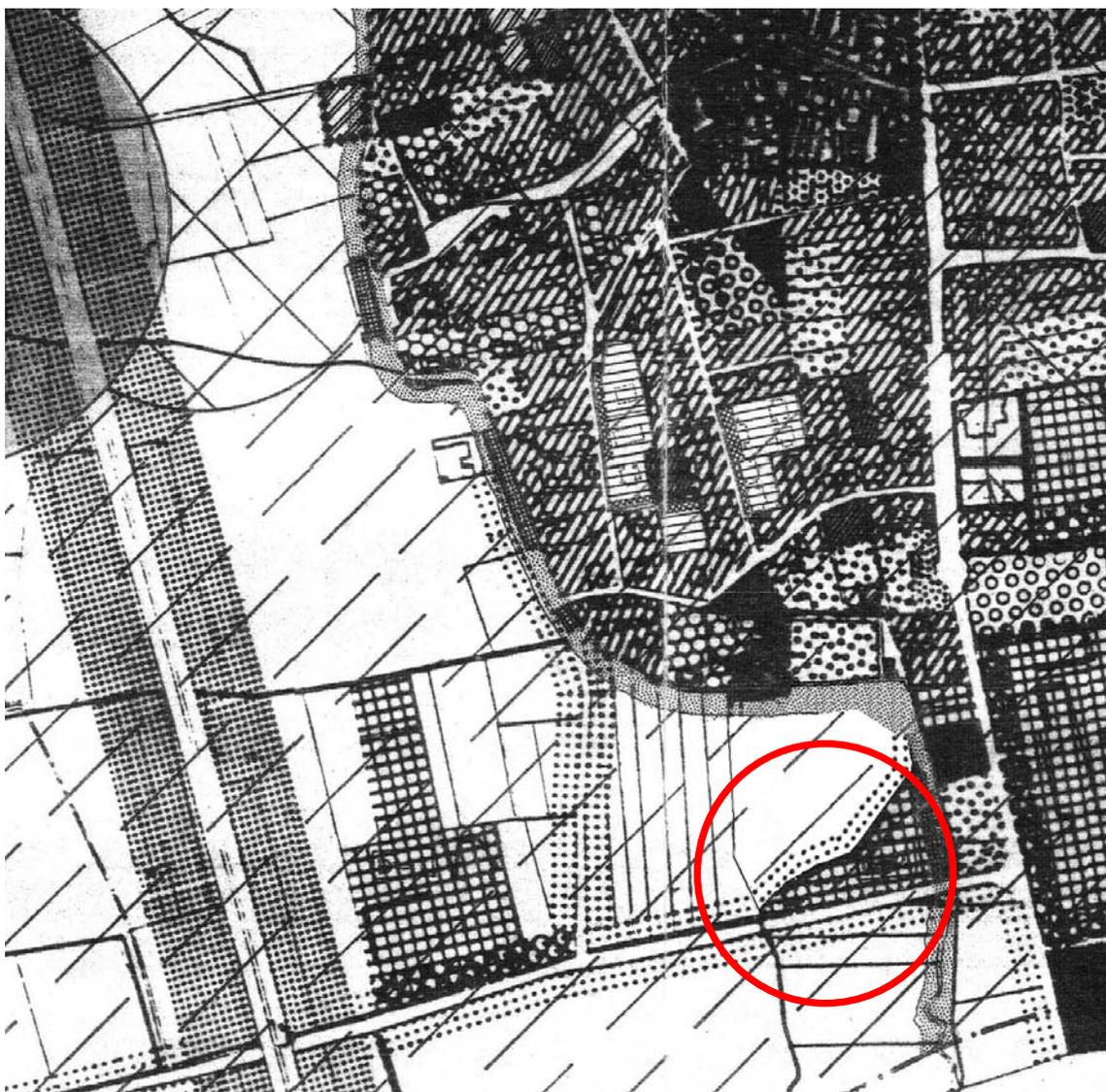
L'amministrazione Comunale ha ritenuto di dover aderire alla richiesta ed avviare le procedure di variante parziale al Piano Regolatore per mutare mq 9.800 dagli usi " Aree di Completamento e Riordino : D1" (art. 14 delle N. di A.) e mq 2.100 dagli usi " Aree Attrezzature per Insediamenti Produttivi : F " (art. 17 delle N. di A.) agli usi Agricoli " Zone di tipo E" (art. 16 delle N. di A.) .

Il tutto come meglio dettagliato negli allegati estratti della tavola 3/1g, in scala 1:5.000 e della tavola 6/g in scala 1:2.000 relativi allo stato attuale ed al progetto di variante.

PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE
Estratto tavola 3/1 g



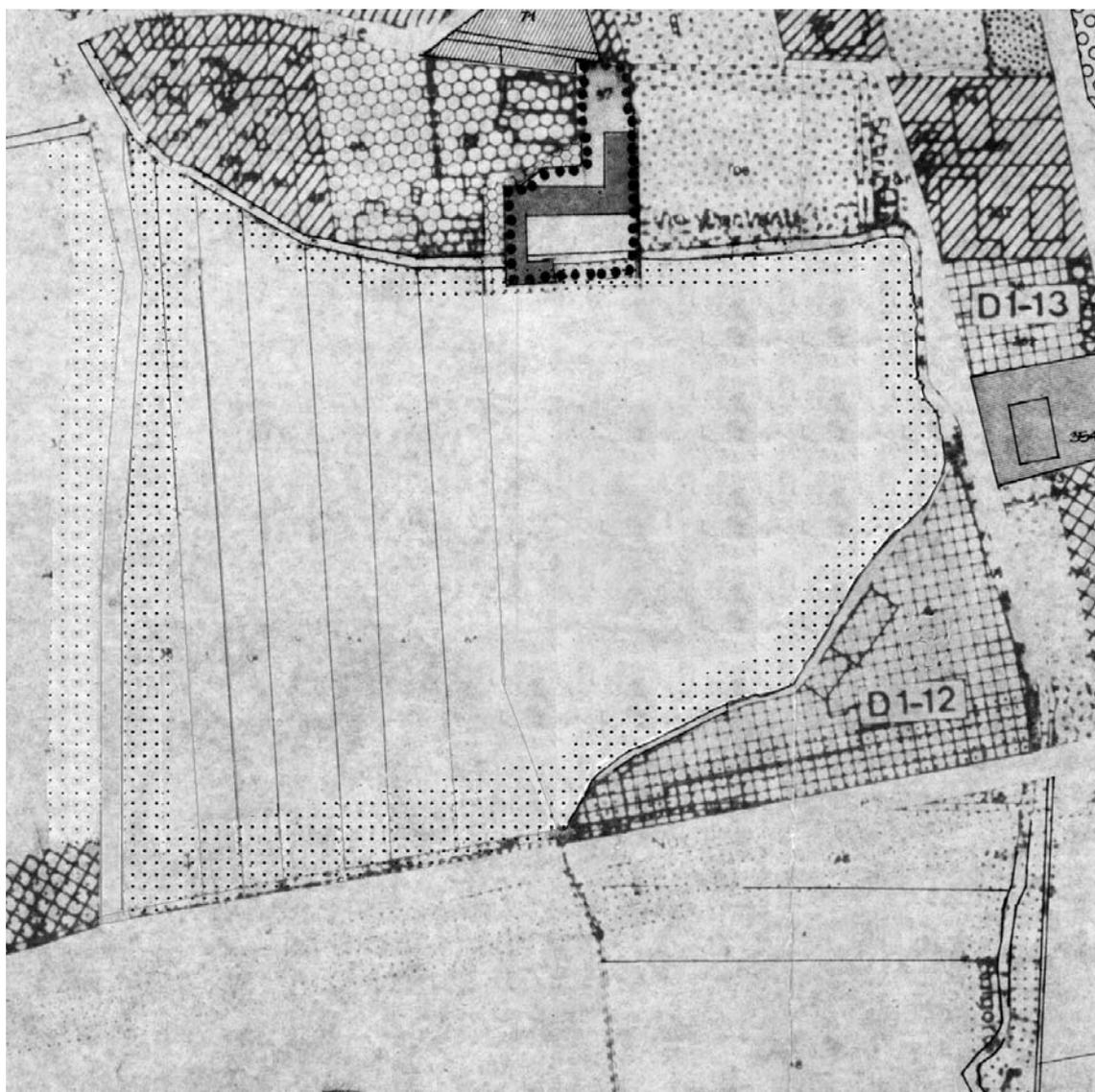
PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PARZIALE n. 10
Estratto tavola 3/1 g VP10



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE
Estratto tavola 6/1



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PARZIALE n. 10
Estratto tavola 6/1 VP10



CARATTERI DELLA VARIANTE E PROCEDURE DI APPROVAZIONE

La presente variante riguardando una riduzione di superficie territoriale afferente ad aree destinate agli usi produttivi come specificato nella seguente tabella

	ubicazione	superficie territoriale in diminuzione : mq	superficie territoriale in aumento : mq	totale superficie territoriale di PRG : mq	incremento superficie territoriale di PRG %	saldo limite art. 17 , comma 5 , L.R. 56/77 : mq
VAR 4				810 000	6%	48 600
VARIANTE 10	D8	11 900		-11 900	0 %	11 600
TOTALI		11 900		798 100		60 500

viene proposta con le procedure di cui all'art. 17, comma 5° e 6° , della L.R. 56/77 s.m.i. in quanto:

- non presenta i caratteri di cui al 4° e 12° comma della stessa legge regionale :
 - non modificando l'impianto strutturale del Piano Regolatore Generale né la funzionalità delle infrastrutture urbane;
 - non modificando la quantità globale delle aree a servizi per gli usi residenziali ;
 - non incidendo sulla struttura dei vincoli nazionali e regionali;
 - non incrementando la capacità residenziale del Piano Regolatore Generale;
- non costituisce variante obbligatoria
- non cambia gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C;
- comporta previsioni tecniche e normative limitatamente al territorio comunale;
- comporta attività di trasformazione urbanistico-edilizia compatibili con le classi geologico-geotecniche, e con le caratteristiche idro-geo-morfologiche previste dal P.R.G.C.;
- si inserisce nella classificazione acustica del territorio comunale;
- è compatibile con i piani sovra-comunali esistenti.

Il progetto di variante parziale , oltre che dalla presente relazione , è costituito dai seguenti elaborati : 3/1g VP10 , in scala 1:5.000 e tavola 6/g VP10 in scala 1:2.000.

L'approvazione della variante parziale prevede il seguente iter :

- Il progetto di variante parziale e di modifica al P.R.G.C. viene adottato con delibera di Consiglio Comunale, pubblicato sul sito informatico del comune e contestualmente inviato alla Provincia di Novara.
- Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque ne abbia interesse può presentare osservazioni e proposte.
- Entro quarantacinque giorni dalla ricezione, la Provincia si pronuncia in merito alla condizione di classificazione come parziale della variante ,al rispetto dei parametri di cui al comma 6° della L.R. 56/77 s.m.i. , nonché sulla compatibilità della variante con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con i progetti sovra-comunali approvati. Il pronunciamento si intende espresso in modo positivo se la Provincia non delibera entro il termine sopra indicato.
- Entro trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione il Consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte ed approva definitivamente la variante.
- La deliberazione di approvazione e' trasmessa alla Provincia e alla Regione, entro dieci giorni.

ASSOGGETTABILITA' A VAS

La nuova formulazione della legge 56/77 prevede che le varianti di cui al comma 5° dell'articolo 17 (parziali) siano comunque da sottoporre a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

L'articolo 6 del D.lgs. 152/06 s.m.i. afferma però che la Valutazione Ambientale Strategica è necessaria anche per le modifiche minori , di piani e i programmi relativi alla pianificazione territoriale , che determinano l'uso di piccole aree a livello locale allorquando si valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

Tenuto conto che la variante :

1. non comporta interventi soggetti a VIA;
2. non prevede nuove aree edificabili , al contrario riduce la possibilità di nuove costruzioni per usi produttivi ,” restituendo “ alla semi-naturalità (usi agricoli) 11 900 mq;
3. non varia le tutele ambientali previste dal P.R.G.C. vigente ;
4. non riguarda aree soggette a tutele ambientali previste da piani sovra comunali (P.T.R. , P.T.C.P.)
5. non interessa aree vincolate ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. ;
6. non riguarda ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale (aree protette, S.I.C., S.I.R. , Z.P.S.)
7. non riguarda aree interferenti con attività produttive con presenza di sostanze pericolose ;
8. non riguarda aree con presenza naturale di amianto ;
9. non riguarda aree vulnerabili a prodotti agricoli e fitosanitari,
10. riduce aree edificabili ed il previsto consumo di suolo ;
11. conferma gli attuali usi agricoli escludendo la possibilità di futuri insediamenti produttivi e di attività antropiche comportanti modifiche all'ambiente ;
12. non muta l'attuale stato di fatto

non configura probabilità di impatti significativi è possibile affermare che , non evidenziandosi alcuna pressione ambientale , non è richiesta l'attivazione di una procedura finalizzata alla verifica di assoggettabilità a V.A.S.