

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI CAVAGLIETTO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

RIELABORAZIONE PARZIALE
EX ART. 15, COMMA 15, L.R. N°56/77

PROGETTO PRELIMINARE

ESTENSORE DEL PRGC: Studio Associato Architetti Zapelloni

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE

**ESTENSORE DELLA
RIELABORAZIONE**
Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL SINDACO
Arch. Laura LANARO

IL SEGRETARIO
Dott.ssa Dorella LORENZI

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**
Geom. Marco BORDIN

**STUDIO ASSOCIATO
ARCHITETTI PAGLIA**

via Per Cuceglio, 5 - 10011 Agliè (TO)
via G. Gropello, 4 - Torino
tel. 0124.330136-fax 0124.429427
www.architettipaglia.it



Premessa

Con il presente elaborato l'Amministrazione Comunale di Cavaglietto, avendo esaminato le osservazioni contenute nella Relazione d'Esame della Direzione Regionale Politiche Territoriali (inoltrata al Comune con nota prot.n.42469/A161.00 del 30/12/2015), presenta le proprie controdeduzioni ai rilievi formulati sulla Revisione Generale del PRG **(a conclusione dei quali viene richiesta la Parziale Rielaborazione dello strumento urbanistico ai sensi del c.15, art.15 della previgente L.R. 56/77)** e le conseguenti proposte di modifica dello strumento urbanistico adottato. Tali modifiche, dettagliatamente descritte in risposta alle singole osservazioni regionali nel presente documento, possono essere riassunte come segue:

1. revisione dell'impostazione grafica dell'elaborato "C - Norme Tecniche di Attuazione" (operando in alcuni casi interventi di revisione della numerazione dei commi e introducendo nuovi articoli) al fine di facilitarne la consultazione e renderlo omogeneo, anche sotto il profilo di sigle, acronimi e rimandi grafici, alle tavole di Piano; di seguito si riassumono le modifiche introdotte nel testo delle NTA, contemplando sia quanto effettuato in conseguenza delle osservazioni Regionali, sia le modifiche introdotte in riferimento alla razionalizzazione della lettura dell'elaborato:

Progetto definitivo	Rielaborazione del Piano
articolo 1.5	"Tipi di intervento": testo parzialmente riformulato inserendo i riferimenti al DPR 380/01 [cfr. controdeduzione A21].
articolo 1.12	rinominato come "Commercio al dettaglio in sede fissa"; testo completamente revisionato e aggiornato ai vigenti disposti di Legge [cfr. controdeduzione A34].
articolo 2.2	"Edifici di interesse storico documentario": stralciato [cfr. controdeduzione A26].
articolo 2.3	"Edifici e aree soggetti a restauro e risanamento conservativo": stralciato [cfr. controdeduzione A27].
articolo 2.4	"Edifici e aree soggetti a ristrutturazione edilizia": rinominato come "Nucleo di antica formazione"; testo revisionato [cfr. controdeduzione A28].
articolo 4.2	"Edifici industriali in zona agricola": stralciato [cfr. controdeduzione A53].
---	nuovo articolo 4.7, a titolo "Serre" [cfr. controdeduzione A51].
articolo 5.2	rinumerato come 5.2.1; rinominato come "Fasce di rispetto dalle infrastrutture stradali"; testo revisionato e stralcio dei riferimenti alle fasce di rispetto dalle infrastrutture stradali.
---	nuovo articolo 5.2.2, a titolo "Fasce di rispetto dalle infrastrutture cimiteriali".
articolo 5.5	rinominato "Area per impianto di depurazione"; testo revisionato e stralcio dei riferimenti all'area per conferimento dei rifiuti urbani.
---	nuovi articoli [cfr. controdeduzione A17]: - 5.10 "Fascia di rispetto dei corsi d'acqua"; - 5.11 "Beni architettonici vincolati (D.Lgs 42/04 – parte II)";

	- 5.12 "Territori coperti da boschi (D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lett. g)"; - 5.13 "Aree spondali vincolate (D.Lgs. 42/04, art.142, lett. c)"; - 5.14 "Zone gravate da usi civici (D.Lgs. 42/04, art.142, lett. h)"; - 5.15 "Prescrizioni sovraordinate da PPR.
articolo 6.6	stralciato [cfr. controdeduzioni A57 e B01].

2. completa rielaborazione grafica delle tavole di Piano, introducendo nuove campiture e le simbologie necessarie a rendere gli elaborati conformi a quanto richiesto dagli uffici regionali e, più in generale, a migliorarne la leggibilità;
3. modifiche (normative e cartografiche) conseguenti alla verifica delle ricadute sul territorio derivanti dall'applicazione dei vincoli ambientali e/o dalle fasce di rispetto infrastrutturali (con particolare attenzione alla fascia cimiteriale, la cui profondità è stata adeguata ai disposti dell'articolo 338 del RD 1265/1934 e dell'articolo 27, commi 6, 6 bis, 6 ter, 6 quater e 6 quinquies della LR 56/1977;
4. elaborazione, a seguito di approfonditi sopralluoghi, degli elaborati di analisi e di guida degli interventi relativi al patrimonio edilizio di antica formazione (cfr. controdeduzione **A07**);
5. integrazione dell'apparato normativo con le prescrizioni, inerenti l'adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa regionale sulle attività commerciali, derivanti dalla Variante in Itinere a questo scopo predisposta dall'Amministrazione Comunale (adottata con DC n.4 del 6/3/2009, trasmessa in Regione con nota prot. n. 1397/10.1 del 21/6/2007 e integrata con nota prot. n.1199/10.1 del 15/5/2009);

Lo schema seguente riassume gli elaborati componenti il Piano, evidenziando quali sono stati modificati o introdotti ex-novo in sede di Rielaborazione:

all. A	Delibera programmatica	confermato
all. B	Relazione illustrativa	modificato
all. C	Norme Tecniche di Attuazione	modificato ⁽¹⁾
all. D	Scheda quantitativa dei dati urbani	modificato
all. E	Valutazione compatibilità ambientale	confermato
all. F	Analisi del patrimonio edilizio di antica formazione	nuovo
all. G	Relazione illustrativa integrativa del Piano Commerciale	confermato
tav. 1	Cartografia I.G.M. (scala 1:25.000)	confermato
tav. 2	Destinazioni d'uso in atto (scala 1:5.000)	confermato
tav. 3	Destinazione suolo fini agricoli (scala 1:5.000)	confermato
tav. 4	Urbanizzazioni – rete delle viabilità (scala 1:5.000)	confermato
tav. 5	Urbanizzazioni – rete acquedotto (scala 1:5.000)	confermato
tav. 6	Urbanizzazioni – illuminazione pubblica (scala 1:5.000)	confermato
tav. 7	Urbanizzazioni – rete fognaria (scala 1:5.000)	confermato
tav. 8	Urbanizzazioni – rete gas metano (scala 1:5.000)	confermato
tav. 9	Inquadramento comuni contermini (scala 1:25.000)	nuovo ⁽²⁾

tav. 10	Azzonamenti e vincoli con P.T.P. (scala 1:5.000)	modificato
tav. 11	Azzonamenti e vincoli (scala 1:2.000)	modificato
tav. 12a	Nucleo di antica formazione: classificazione del tessuto edilizio (scala 1:1.000)	nuovo ⁽³⁾
tav. 12b	Nucleo di antica formazione: interventi edilizi ammessi (scala 1:1.000)	nuovo
tav. 13	Azzonamenti e vincoli con piano geologico (scala 1:5.000)	modificato
tav. 14	Azzonamenti e vincoli con zona di insediamento commerciale (scala 1:5.000)	modificato

(1) elaborato integrato con:

- norme redatte con la Variante in Itinere al PRG per l'adeguamento al Commercio;
- modifiche riconducibili a quanto evidenziato dalla Relazione d'Esame degli Uffici Regionali con la quale è stata richiesta la Rielaborazione parziale del Piano;
- modifiche necessarie all'adeguamento del Piano ai disposti di legge inerenti vincoli di carattere paesaggistico-ambientale e fasce di rispetto infrastrutturali.

(2) Sostitutivo dell'elaborato originale in scala 1:5.000

(3) sostitutivo dell'elaborato "tav.12 - Azzonamenti e vincoli nucleo originario".

In occasione della Rielaborazione richiesta dagli Uffici Regionali, e in considerazione del notevole lasso di tempo trascorso dall'avvio dell'iter di formazione del nuovo strumento urbanistico (il progetto preliminare è datato 2006), l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno, con particolare riferimento all'area del Centro Storico, informare gli abitanti di Cavaglietto circa la possibilità di manifestare eventuali specifiche esigenze di intervento su tale patrimonio edilizio, al fine di adeguare il più possibile le previsioni urbanistiche alle effettive esigenze della popolazione.

A questo scopo è stata predisposta opportuna comunicazione pubblica, in risposta alla quale sono pervenute all'Ufficio Tecnico Comunale n. 9 istanze; nessuna di queste riguarda in realtà l'area di antica formazione, ma alcune possono essere ricondotte in linea generale alle criticità e necessità di modifica formulate nell'ambito della richiesta di Rielaborazione Parziale, e l'Amministrazione ha quindi valutato, ove possibile, il loro recepimento.

In particolare si fa riferimento a due tipi di modifiche:

- ❖ stralcio di aree residenziali di completamento, per le quali è richiesta la riclassificazione in area agricola; lo stralcio di tali ambiti (del resto in parte coincidenti con quelli segnalati come critici dagli Uffici Regionali), in virtù della collocazione delle aree rispetto ai tessuti edilizi consolidati, può essere ricondotto ai criteri di compattamento dell'edificato, definizione dei bordi urbani e risparmio del consumo di suolo precisati dalle strumentazioni urbanistiche sovraordinate di scala regionale e di secondo livello (cfr. controdeduzione **A09**);
- ❖ accoglimento di alcune istanze relative all'individuazione di aree di insediamento residenziale che, in virtù della loro collocazione strettamente limitrofa ai tessuti residenziali esistenti, possono essere ritenute coerenti con le direttive di consoli-

damento dei margini edificati dell'abitato.

Il presente documento controdeduttivo è elaborato secondo quanto indicato al **punto 1.1.3 (nota 7)** del Comunicato della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia del 10/03/2011 ***(Contenuti e modalità di presentazione delle pratiche urbanistiche)***.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DELLA DIREZIONE AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO

Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est

[prot. n.42649/A16.00 del 30/12/2015]

Nota:

Al fine di facilitare la lettura del documento, le osservazioni sono state singolarmente scansionate e schedate in ordine progressivo: a ciascun rilievo segue pertanto la relativa controdeduzione.

OSSERVAZIONE

A01

7 OSSERVAZIONI

7.1 Rapporto tra PRGC e le previsioni dei Piani Territoriali sovraordinati

a) Piano Territoriale Regionale

Con riferimento ai contenuti della D.G.R. n. 42-72 del 16.05.2005 di adozione della variante integrativa alle Norme di Attuazione del P.T.R. con la quale viene disposto, quale prescrizione immediatamente vincolante, che " I terreni trasferiti alla Fondazione Ordine Mauriziano, ai sensi dell'art. 2, comma 2, del D.L. 19.11.2004 n. 277 e convertito con L. 21.01.2005 n. 4, non individuati dai Piani Regolatori Generali vigenti con destinazione residenziale e/o produttiva restano vincolati all'uso agricolo.", si richiede all'A.C. di inserire tale prescrizione nelle Norme di Attuazione e di effettuare le verifiche del caso, dandone opportuno riscontro in sede controdeduttiva.

CONTRODEDUZIONE

A01

Sebbene l'allegato del PPR (approvato con DCR n. 122-29783 del 21/7/2011) "Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio" documenti l'esistenza sul territorio comunale di due ambiti territoriali classificati come SV3 ("Sistemi paesaggisti rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche – tra cui i tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico"), identificati come "Baraggia Novarese e colline dell'Agogna" e "Piana tra Agogna e Terdoppio", gli approfondimenti condotti dall'Amministrazione Comunale non hanno evidenziato elementi a supporto dell'effettiva esistenza di terreni riconducibili alle proprietà dell'Ordine Mauriziano. Per quanto concerne la prescrizione di salvaguardia citata dall'osservante, si sottolinea come (in risposta alla osservazione **A03**, alla cui controdeduzione si rimanda) le norme di PRG siano state integrate con apposito articolo 5.15 a titolo "Prescrizioni sovraordinate da PPR", contenente i rimandi alle norme di livello prescrittivo del Piano Paesaggistico Regionale approvato, e quindi anche all'articolo 33 del PPR, il cui comma 13 esplicita i riferimenti normativi di tutela indicati dagli Uffici Regionali.

OSSERVAZIONE

A02

b) Piano Territoriale Provinciale

Il progetto preliminare del PRGC è stato ritenuto compatibile con il PTP con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 101/2007 del 8.3.2007, con la richiesta di apportare le modifiche alla rete ecologica ed alla disciplina dei fontanili.

Il Progetto definitivo adottato risulta coerente con i contenuti del PTP. Gli indirizzi sono stati acquisiti e riportati sulla tavola "10 - Azzonamenti e vincoli con P.T.P." e risultano accolte le indicazioni formulate dalla Provincia nella sopraccitata deliberazione.

Con riferimento alle indicazioni a carattere ambientale riferite alle reti ecologiche del PTP risulta l'individuazione di due corridoi ecologici a ridosso dei torrenti Agogna e Romenorio.

CONTRODEDUZIONE

A02

Pur rilevando alcune limitate discrepanze rispetto alla struttura della rete ecologica definita dalle strumentazioni sovraordinate operanti sul territorio, si prende atto del parere di coerenza con il PTP espresso dalla Provincia di Novara (come rimarcato dal testo dell'osservazione regionale in oggetto, anche in riferimento all'accoglimento delle indicazioni formulate dagli uffici provinciali nell'ambito della deliberazione del parere di conformità).

OSSERVAZIONE

A03

c) Piano Paesaggistico regionale

In riferimento all'adozione da parte della Giunta Regionale del Piano Paesaggistico Regionale con D.G.R.n.53-11975 del 04/08/2009 occorre che il PRGC del Comune di Cavaglietto ne prenda atto e pertanto inserisca nel testo delle NTA del PRGC una norma che, a far data dall'adozione del citato P.P.R., non consenta sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art.134 del Codice (D.L.22/01/2004, n.42 e smi) interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33, in esso contenute, in quanto sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'art.143, comma 9 del Codice stesso.

CONTRODEDUZIONE

A03

Si provvede a integrare il testo normativo con il nuovo articolo 5.15 a titolo "Prescrizioni sovraordinate da PPR", contenente il rimando alle misure di livello prescrittivo del Piano Paesaggistico Regionale.

OSSERVAZIONE

A04

- d) Si ricorda al Comune che qualora il proprio territorio risultasse interessato dalla presenza di industrie a rischio di incidente rilevante e/o da aree di danno derivanti da comuni limitrofi, sarà interessato dagli obblighi introdotti con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 9 maggio 2001, in attuazione al D.Lgs. 17 agosto 1999, n.334 e dovrà predisporre l'elaborato Tecnico di RIR in ottemperanza alla D.G.R.n.20-13359 del 22.02.2010, di cui al precedente punto 3.4.

CONTRODEDUZIONE

A04

Dall'elenco "Stabilimenti a rischio di incidente rilevante" pubblicato sul sito della Regione Piemonte (*Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio - Settore Emissioni e Rischi Ambientali* – aggiornato al 31/3/2017), non risultano insistere sul territorio comunale di Cavaglietto stabilimenti classificati come a rischio di incidente rilevante o aree di danno riferite a impianti produttivi localizzati sui Comuni confinanti.

OSSERVAZIONE

A05

7.2.1 Valutazioni generali

In premessa ad una puntuale trattazione dei singoli aspetti progettuali che caratterizzano il nuovo strumento urbanistico predisposto dal Comune di Cavaglietto appare opportuno esprimere alcune valutazioni di carattere più generale.

A questo proposito un primo elemento da porre in evidenza concerne l'assetto urbano che si viene a consolidare: il presente Piano e sua Variante "in itinere" pur individuando nuove aree residenziali e promuovendo aggiustamenti degli ambiti produttivi, risulta confermare, in linea di massima, la precedente struttura di Piano.

In riferimento a ciò il problema connesso alla presenza sul territorio comunale di una significativa commistione tra aree residenziali ed aree utilizzate ad usi produttivi non pare pienamente risolto ma anzi, in alcuni casi, accentuato. Si propone pertanto all'A.C. di procedere per le situazioni meno pregnanti all'individuazione cartografica o quantomeno alla definizione di idonee prescrizioni normative volte a garantire l'attivazione di idonee fasce o zone di rispetto che consentano di mitigare l'impatto determinato dalle attività produttive sul contesto residenziale.

Per i casi più problematici considerata la disponibilità di aree produttive inedificate che il Piano propone, sarebbe conveniente promuovere un processo di rilocalizzazione in area propria anche attraverso il contenimento dei tipi di intervento ammessi sugli edifici destinati a tali usi, da finalizzarsi al solo mantenimento delle attività in atto senza ulteriori ampliamenti.

CONTRODEDUZIONE

A05

A seguito dei sopralluoghi condotti si è potuto rilevare che:

- 1) le situazioni di confrontanza diretta tra insediamenti produttivi e tessuti residenziali non sono in realtà presenti con la frequenza che il parere regionale sembrerebbe evidenziare;
- 2) tutti gli ambiti a destinazione produttiva esistenti presentano già allo stato attuale elementi di mitigazioni visiva e acustica (principalmente riconducibili a siepi e altro tipo di barriere vegetali) lungo i confini di proprietà limitrofi a tessuti inse-

diativi residenziali;

- 3) molto spesso la confrontanza diretta tra ambiti produttivi e residenziali è legata al fatto che sull'area a destinazione residenziale insiste l'abitazione del proprietario dell'impresa.

In relazione a quanto sopra esposto non si ritiene di dover identificare cartograficamente l'obbligo alla realizzazione di specifiche barriere di mitigazione, con l'eccezione di quanto specificato in riferimento all'area produttiva ubicata lungo il fronte di Via Agogna (cfr. controdeduzione **A08**).

Ritenendo in ogni caso di innegabile importanza la problematica sollevata dagli Uffici Regionali, si provvede a integrare l'articolo 3.1 delle NTA di Piano, con una prescrizione inerente la possibilità, da parte dell'Amministrazione Comunale, di richiedere la realizzazione di barriere di mitigazione (principalmente di carattere vegetale ma, all'occorrenza, anche di altra tipologia) in riferimento a situazioni ritenute potenzialmente critiche sotto il profilo ambientale e/o paesaggistico.

OSSERVAZIONE

A06

7.3 Residenza

a) Aspetti dimensionali

Risulta poco chiaro come sia stato applicato l'art. 20 della L.u.r. per il calcolo della Capacità Insediativa residenziale (necessario ai fini della verifica della quantificazione degli standard necessari). Dalla documentazione esaminata risulta che la C.I.R. proposta corrisponde a 661 abitanti/vano, che corrisponde ad un incremento del 21,28% rispetto alle previsioni di S.U.G. vigente (545 ab/vano), non sembra trovare una giustificazione anche in ordine all'andamento demografico degli ultimi anni (1995-2005) che non evidenzia particolari oscillazioni. Da osservare che il calcolo della C.I.R. non tiene in considerazione tutte le potenzialità edificatorie che le singole aree, attraverso i parametri ad esse assegnati, sono in grado di esprimere: a titolo di esempio si rimanda alle "aree a capacità insediativa esaurita" le cui estensioni rapportate all'indice fondiario assegnato possono comportare importanti incrementi volumetrici; così pure non possono essere trascurate le potenzialità edificatorie degli "edifici e aree soggetti a Re.

Si ritiene condizione necessaria in sede controdeduttiva provvedere a rideterminare la C.I.R. nel rispetto delle indicazioni del citato art. 20 della L.r. 56/77 e s.m.i., rendendo compatibili, con essa, le varie aree normative residenziali. Tutto ciò dovrebbe comportare un ridimensionamento delle previsioni residenziali operando prioritariamente attraverso lo stralcio dalle previsioni di Piano delle aree che sembrano presentare caratteristiche di inidoneità/inopportunità sotto il profilo urbanistico puntualmente indicate ai punti successivi. Si reputa inoltre necessario commisurare gli interventi di n.e. anche al trend in atto nell'ultimo decennio da documentare in sede controdeduttiva assumendo come parametro di riferimento il valore medio da rapportarsi all'arco di validità temporale per il Piano in esame.

CONTRODEDUZIONE

A06

Si provvede alla revisione del dimensionamento di Piano, con riferimento agli stralci effettuati e alle nuove previsioni introdotte, modificando di conseguenza l'Allegato B di PRG "Relazione Illustrativa" e l'Allegato D "Scheda quantitativa dei dati urbani".

OSSERVAZIONE

A07

b) Nuclei di Antica Formazione

Il Piano in esame non individua attraverso specifico elaborato il "Nucleo di Antica Formazione": la tavola 12 "azzonamenti e vincoli originari", scala 1:1.000 non si configura come "guida" a supporto dei beni richiamati all'art. 24 della LUR, ma ripropone solamente gli "edifici di interesse storico documentario" ed "edifici ed aree soggette a restauro e risanamento conservativo" già rappresentati sulla tavola 11, scala 1:2.000.

Si rileva che sul territorio comunale risultano manufatti o elementi di interesse ambientale paesaggistico quale, a titolo di esempio, il lungo muro che costeggia Via Barengo angolo Via Castello.

CONTRODEDUZIONE

A07

A seguito della richiesta di Rielaborazione del Piano, l'Amministrazione ha commissionato una approfondita analisi del patrimonio edificato di antica formazione, ponendo particolare attenzione all'ambito del "nucleo di antica formazione" richiamato nel testo dell'osservazione; i risultati di tale attività ricognitiva (supportata da una approfondita documentazione fotografica) sono stati esplicitati nella redazione di due elaborati di caratteri analitico:

- allegato F – "Analisi del patrimonio edilizio di antica formazione" (nuovo elaborato);
- tavola 12° – "Nucleo di antica formazione: classificazione del tessuto edilizio" (sostitutiva dell'elaborato denominato "tav. 12 – Azzonamenti e vincoli nucleo originario").

La prima conseguenza dei sopralluoghi effettuati, unitamente al lavoro di confronto con la documentazione storica disponibile (con particolare riferimento alle carte del Catasto Rabbini), è stata una leggera ridefinizione dell'area riconosciuta come di antica formazione, escludendo alcuni edifici evidentemente di edificazione recente e precisando il perimetro secondo una forma meno frastagliata e più coerente con le risultanze della cartografia storica.

L'elaborato riporta la classificazione degli edifici di interesse storico-documentario

(cfr. controdeduzione **A26**), secondo le seguenti categorie:

- edifici vincolati ex D.Lgs 42/04 con appositi provvedimenti di tutela ministeriale;
- edifici pubblici, ecclesiastici o di altri Enti, aventi più di 70 anni, e quindi automaticamente vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04;
- alcuni edifici per i quali il Piano ravvisa la presenza di elementi di interesse storico documentario.

Per ognuno degli edifici compresi in tale catalogazione è stata inoltre elaborata una schedatura fotografica, allegata (sezione C) all'elaborato "F – Analisi del patrimonio edilizio di antica formazione".

Per quanto concerne le "consistenze" edilizie, la tavola suddivide il tessuto edificato in tre categorie:

- i corpi di fabbrica principali;
- i volumi di matrice rurale riconducibili alla tipologia del "cassero";
- i fabbricati minori (autorimesse, tettoie, etc.), caratterizzati da dimensioni e altezza ridotte e generalmente riconducibili a funzioni accessorie alla destinazione residenziale o agricola.

La catalogazione dei "valori", oltre ai fabbricati di interesse storico-documentario precedentemente citati che costituiscono le "emergenze" urbano-architettoniche di principale interesse, distingue le seguenti categorie:

- gli edifici di tipologia tradizionale non compromessi da interventi inappropriati o che hanno subito lievi alterazioni formali facilmente reversibili;
- gli edifici compromessi da alterazioni morfologico-strutturali non facilmente reversibili, che hanno in parte snaturato i caratteri originari dell'organismo edilizio;
- gli edifici che, in conseguenza di interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia o nuova costruzione, costituiscono frattura del quadro ambientale sotto il profilo della discontinuità strutturale, dimensionale e tipologica.

Come suggerito dagli Uffici Regionali, la cartografia individua il tratto di muratura che costeggia via Barengo come "quinta muraria di caratterizzazione storico-paesaggistica dell'edificato", facendo rientrare sotto tale categoria anche ulteriori manufatti analoghi rilevati all'interno dell'ambito urbano di indagine (cfr. sezione D dell'elaborato "F – Analisi del patrimonio edilizio di antica formazione").

Sono inoltre identificati cartograficamente, considerandone il ruolo di caratterizzazione del tessuto edificato, gli accessi carrai.

La tavola identifica anche, a seconda del loro ruolo di caratterizzazione positiva o negativa del contesto urbano, una serie di facciate, classificandole come:

- “facciate costituenti matrice ambientale e elemento di riconoscimento e caratterizzazione dell’impianto urbano”;
- “facciate compromesse da interventi impropri, incoerenti con l’impianto originario, che determinano frattura del contesto storico-ambientale”.

L’elaborato “F – Analisi del patrimonio edilizio di antica formazione”, pensato non solo come un archivio fotografico, ma investito del ruolo di “guida” per gli interventi di ristrutturazione sul patrimonio edilizio di antica formazione, contiene l’analisi delle principali componenti tipologico-compositive dell’architettura “tradizionale”, evidenziandone le variabili morfologiche e materiche. Gli abachi che corredano l’elaborato (sezione B) forniscono una lettura del livello di diffusione degli elementi analizzati, mettendo in evidenza le soluzioni costruttive maggiormente utilizzate e le eventuali elaborazioni considerate comunque coerenti ai fini della definizione di un quadro urbano e paesaggistico omogeneo e il più possibile armonico con i caratteri dell’area centrale del Capoluogo.

Sulla base delle risultanze degli elaborati “F” e “12°”, è stato poi redatta la nuova tavola 12b – “Nucleo di antica formazione: interventi edilizi ammessi”, che individua per ciascun edificio gli interventi edilizi (definiti ai sensi dell’articolo 3 del DPR 380/01, in base al quale è stato di conseguenza rivisto parzialmente il testo dell’articolo 1.5 delle N.T.A. – cfr. controdeduzione [A21](#)), richiamando ove necessario le prescrizioni particolari che sono state integrate all’articolo 2.4 delle Norme Tecniche di Attuazione (nuovo comma 11); l’analisi puntuale condotta sugli edifici ha infatti consentito, la stesura di una serie di prescrizioni particolari utili sia a favorire l’effettivo recupero del patrimonio edificato, sia a orientare tali interventi alla tutela e valorizzazione dei caratteri urbano-paesaggistici del nucleo di antica formazione.

Le indicazioni della tavola “12°” circa le facciate architettoniche che caratterizzano (in senso positivo o negativo) il contesto urbano del nucleo di antico insediamento, sono elaborate in forma di prescrizioni di intervento (cfr. articolo 2.4), specificando quali facciate siano “vincolate alla conservazione e integrazione dei caratteri architettonico-tipologici e compositivi” e quali siano invece da “sottoporre a revisione compositiva”.

OSSERVAZIONE

A08

c) Ambiti sottoposti a strumenti esecutivi

A nord del concentrico, lungo la via Agogna, risulta un comparto che, allo stato attuale, ricomprende aree destinate ad attività produttive e ad usi residenziali separate da un "corridoio" di aree per usi agricoli; con la Variante in esame vengono proposte, senza soluzione di continuità, aree per attività produttive ed aree residenziali, queste ultime assoggettate a P.E.C. approvato nel 2006 e ampliato di circa 10.623 mq.

Considerato che lungo la S.P. Barengo-Borgomanero è prevista un'area "attrezzata per nuovo impianto produttivo", si chiede all'A.C. di stralciare le previsioni produttive sopra citate.

Qualora permanessero situazioni di commistione tra aree produttive ed aree residenziali riconducibili ad iter amministrativi da tempo attivati, si invita l'A.C. a procedere all'individuazione cartografica ovvero a prescrivere l'obbligo di piantumazione d'essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, lungo tutto il perimetro delle aree per impianti produttivi al fine di integrare correttamente le previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche del contesto territoriale con funzione altresì di mitigazione dell'impatto ambientale, ai sensi dell'art. 27 della LUR.

Si rileva infine che entrambe le aree richiamate presentano una delimitazione che non trova riscontro in legenda per la quale si chiede all'A.C. di fornire chiarimenti.

CONTRODEDUZIONE

A08

Considerato che:

- 1) l'attività produttiva attualmente presente non impiega lavorazioni che possano essere considerate moleste o incoerenti con le limitrofe destinazioni residenziali;
- 2) la proprietà non ha manifestato necessità di ampliare l'attività in essere, anzi, ha inoltrato all'Amministrazione Comunale la richiesta di attribuzione di destinazione residenziale;
- 3) come segnalato dagli stessi Uffici Regionali una delle problematiche individuate per Cavaglietto risulta essere la frammistione di tessuti insediativi di tipo produttivo e di tipo residenziale;

l'Amministrazione Comunale ha ritenuto, nell'ambito della rielaborazione del PRG,

ridefinire l'assetto di questo tassello urbano, introducendo le seguenti modifiche:

- 1) stralcio della porzione a destinazione produttiva residua;
- 2) riclassificazione dei mappali su cui insiste l'attività artigianale, in relazione alla sua verificata compatibilità con i tessuti residenziali, come appartenenti alle aree urbanistiche RE ("aree a capacità insediativa esaurita");
- 3) definizione di un'area di completamento residenziale (RC1), la cui attuazione è assoggettata a Permesso di Costruire Convenzionato, che deve definire:
 - la realizzazione e dismissione (o assoggettamento a uso pubblico) dell'area a parcheggio individuata cartograficamente dal PRG lungo il confine orientale dell'ambito (per una superficie minima di mq 470), adeguatamente integrata da quote di verde di arredo;
 - la realizzazione di una barriera vegetale di mascheratura lungo i lati ovest e sud del lotto, in continuità con le strutture vegetali attualmente esistenti.

I fabbricati che ospitano allo stato attuale l'attività artigianale sono inoltre stati oggetto di una specifica prescrizione, che ne regola i rapporti con l'intorno residenziale in merito al controllo dei possibili fattori di disturbo acustico e visivo, e definisce le modalità di recupero a fini abitativi dei volumi al cessare del loro utilizzo produttivo (cfr. articolo 2.5 – comma 11).

OSSERVAZIONE

A09

d) Aree di completamento

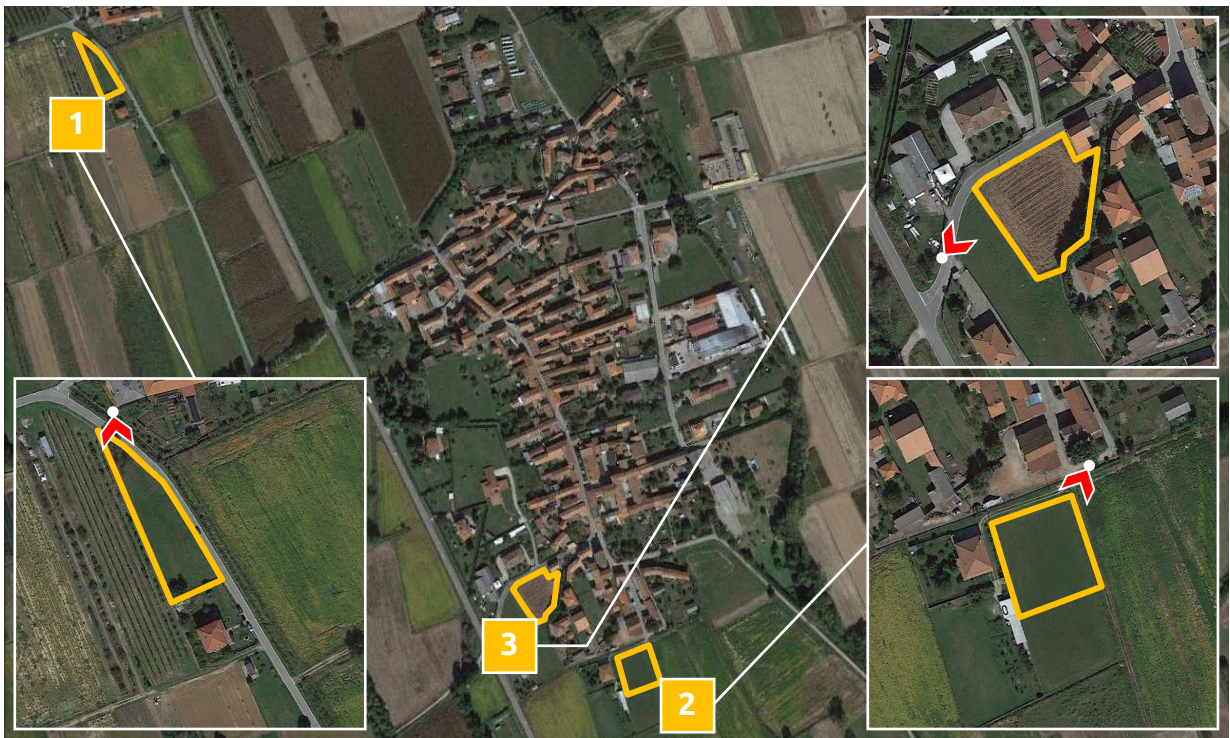
Si chiede lo stralcio delle due aree residenziali di completamento inedificate, quella a sud del concentrico e quella in fregio alla Strada comunale Cavaglio-Cavaglietto, che presentano caratteristiche urbanisticamente discutibili in quanto ricadenti in ambito esterno all'abitato.

All'area di completamento residenziale inedificate in fregio alla SP Barengo-Borgomanero, esterna alla Perimetrazioni area urbana, dovrà essere assicurato un accesso in sicurezza che non richieda svincoli sulla SP richiamata.

CONTRODEDUZIONE

A09

Si provvede a stralciare le aree di completamento citate nell'osservazione, anche in considerazione del fatto che l'Amministrazione Comunale ha potuto verificare la volontà in tal senso delle rispettive proprietà (perimetri 1 e 2 sulla foto allegata).



Analoga richiesta di stralcio è pervenuta, direttamente dalla proprietà, anche per l'ambito di completamento localizzato immediatamente a sud di via IV Novembre

(perimetro 3 nella foto); anche con riferimento alle politiche di compattazione della maglia urbana e di consolidamento dei margini dell'edificato indicate come di prioritaria importanza dalla Regione Piemonte, l'Amministrazione Comunale ritiene di poter accogliere l'istanza.



Per quanto concerne il tassello di completamento localizzato in fregio alla SP Barengo-Borgomanero, si specifica che l'accesso alla proprietà avviene da un passo carraio che si apre sul lato est di Piazza Maggiotti (la cui posizione è evidenziata sulla immagine di seguito allegata), rendendo quindi l'area indipendente rispetto alla viabilità provinciale.

Al fine di agevolare la lettura coordinata della cartografia di Piano e delle relative NTA, si è provveduto altresì a denominare con un codice alfanumerico le singole aree di completamento residenziale (estendendo per altro tale accorgimento anche alle altre classi di zonizzazione definite dal Piano).



Nell'ambito delle consultazioni che l'Amministrazione Comunale (in relazione alla Rielaborazione del Piano richiesta dalla Regione e del notevole lasso di tempo trascorso dall'avvio dell'iter di formazione del nuovo strumento urbanistico) ha ritenuto opportuno avviare, è giunta la richiesta di inserimento di un nuovo lotto a destinazione residenziale, riferita ai mappali immediatamente adiacenti (verso sud) a quelli componenti l'area di completamento di cui sopra (ora denominata RC2).

Considerato che:

- in fase di Rielaborazione, come evidenziato in apertura della presente controdeduzione, si è provveduto agli stralci richiesti dagli Uffici Regionali;
- la verifica delle effettive intenzioni edificatorie ha portato, come detto in

precedenza, allo stralcio di una ulteriore area di completamento residenziale, localizzata in aderenza al margine meridionale del Capoluogo;

- l'assegnazione della destinazione residenziale ai terreni limitrofi alla RC2, anche in relazione agli stralci effettuati, non comporta sostanziali mutamenti del quadro di dimensionamento dello strumento urbanistico (cfr. controdeduzione **A06**);
- l'area in oggetto, al pari della limitrofa RC2, si colloca nello spazio compreso tra il nucleo storico dell'abitato e il tracciato della viabilità provinciale (SP21 "Barengo-Borgomanero"), un "ritaglio" di relativo valore ecologico, già interessato dalla presenza di un tessuto insediativo rado, costituito da una serie di abitazioni uni o bifamiliari circondate da pertinenze cortilizie di discrete dimensioni; tale ambito territoriale costituisce inoltre la sola potenziale direttrice di espansione del tessuto insediativo del Capoluogo, senza che questo comporti ulteriori sfrangiamenti del bordo urbano o costituisca elemento di crescita arteriale più o meno evidente;



l'Amministrazione comunale, pur se consapevole dei limiti operativi imposti dal processo di rielaborazione parziale, ritiene utile (anche in relazione a un quadro sociale e economico che, come detto, è evidentemente profondamente mutato durante il lungo lasso di tempo trascorso dall'avvio dell'iter di formazione del nuovo strumento urbanistico) recepire in qualche misura l'istanza ricevuta.

La nuova cartografia di PRGC definisce quindi uno specifico perimetro di intervento che comprende sia la RC2 che i mappali per i quali è stata richiesta la destinazione

ad uso residenziale; l'attuazione di tale ambito (assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato) è condizionata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'accesso all'ambito residenziale non può in nessun caso comportare l'apertura di nuovi punti di innesto sulla viabilità provinciale, ma deve avvenire dal passo carraio che si apre su Piazza Maggiotti;
- l'integrale monetizzazione degli standard urbanistici, nella misura di 25 mq per abitante insediabile;
- la tutela e conservazione delle emergenze vegetali di pregio eventualmente presenti sull'area;
- la collocazione dell'area a verde privato ricompresa nel perimetro dell'intervento convenzionato; tale superficie può essere diversamente posizionata all'interno dell'area di intervento, ferma restando la sua estensione superficiale e nel rispetto di ogni ulteriore vincolo di arretramento topograficamente e normativamente definito dal PRG. La soluzione progettuale proposta deve comunque sempre garantire il corretto rapporto con l'edificio circostante, e evitare l'eccessiva frammentazione delle aree verdi all'interno dell'ambito di intervento.

-

OSSERVAZIONE

A10

- 7.4** Sulla riutilizzazione delle aree "agricole di rilocalizzazione" (art. 4.5) a ridosso di Via Castello si invita l'A.C. a meglio puntualizzare le destinazioni d'uso in quanto l'ambito in cui ricadono, oltre ad essere significativamente caratterizzato da una commistione residenziale/produttiva, è interessato dalle fasce di rispetto dei pozzi, che oltre a rubricarle tra le aree sensibili le rende di fatto inutilizzabili perché prive del provvedimento di definizione dell'autorità competente come imposto dal DPGR 11.12.2006, n. 15/R; solo successivamente all'emanazione del provvedimento le aree in argomento potranno essere oggetto di pianificazione.

CONTRODEDUZIONE

A10

Si modifica integralmente il testo del comma 4 dell'articolo in oggetto, inserendo il riferimento ai disposti dell'articolo 6 del Regolamento Regionale 15/R/2006 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano – L.R. n. 61 del 29 dicembre 2000".

OSSERVAZIONE

A11

7.5 Viabilità

Le carreggiate della nuova viabilità, urbana ed extraurbana o interna alle aree per i nuovi impianti, siano essi residenziali, a servizi pubblici, turistico-ricettivi, produttivi o commerciali, devono essere adeguate alle caratteristiche dimensionali definite dal D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti del 05.11.2001.

CONTRODEDUZIONE

A11

A seguito delle opportune verifiche si conferma la coerenza dimensionale delle carreggiate rispetto al Decreto Ministeriale citato dall'osservazione.

OSSERVAZIONE

A12

7.6 CARTOGRAFIE

Tavola 11, Azzonamento e vincoli, scala 1:10.000 e scala 1:2.000

A nord del concentrico lungo la viabilità per la quale è previsto l'ampliamento, in prossimità di un'area residenziale a capacità insediativa esaurita/produttiva confermata, risulta una sagoma di cui non è comprensibile l'uso/destinazione; si chiedono chiarimenti.

CONTRODEDUZIONE

A12

Presumibilmente la sagoma citata nell'osservazione si riferisce a una serie di serre agricole, destinate a colture di tipo floro-vivaistico, compatibili con la destinazione agricola dei terreni sui quali insistono.

OSSERVAZIONE

A13

Tavola 11, Azzonamento e vincoli, scala 1:10.000 e scala 1:2.000

La legenda della tavola in questione rappresenta con la stessa campitura sia l'area per l'impianto di depurazione che l'area per il conferimento temporaneo dei rifiuti urbani; si chiede di differenziare la rappresentazione dei due impianti.

CONTRODEDUZIONE

A13

L'area per il conferimento rifiuti viene stralciata dalla cartografia di Piano, in quanto non ritenuta più necessaria (sul territorio comunale è stato nel frattempo attivato il servizio di raccolta differenziata porta a porta, affidato al Consorzio Gestione Rifiuti Medio Novarese); essendo l'area una previsione di Piano mai attuata, si riclassifica l'ambito come agricolo.

Di conseguenza si modifica l'articolo 5.5 delle Norme Tecniche di Attuazione, stralciando i riferimenti all'area in oggetto.

OSSERVAZIONE

A14

Tavola 9, Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'utilizzazione urbanistica, scala 1:5.000 e Tavola 13, Azzonamenti e vincoli con piano geologico, scala 1:5.000 (adottate con D.C.C. n. 5 del 27.3.2007)

Le rappresentazioni geologiche riportate sulle Tavole in argomento non sembrano conformi: risulta particolarmente evidente la difformità della campitura della classe IIIA, ad est del concentrico, che sulla tavola geologica è sostanzialmente delimitata dal corso d'acqua Gora Guida mentre su quella urbanistica rappresenta una diversa estensione. Inoltre sulla tavola 13 non vengono richiamate in legenda le fasce fluviali. Si invita l'A.C. a rendere pienamente conformi le tavole a corredo della Variante di cui si tratta.

CONTRODEDUZIONE

A14

Si provvede a rendere coerenti le due cartografie citate (Carta di Sintesi e sovrapposizione della Carta di Sintesi con l'azzonamento di PRG), dopo aver verificato con il geologo competente l'effettiva delimitazione delle classi di rischio.

Si integra inoltre la legenda della Tav. 13, rinominata "Azzonamenti e vincoli con sovrapposizione della Carta di Sintesi".

OSSERVAZIONE

A15

Tavola 10, Azzonamento e vincoli con P.T.P., scala 1:5.000

Si rileva una discrasia tra quanto rappresentato sulla tavola e la propria legenda. A titolo di esempio si rileva che la campitura assegnata alla "Fascia di rispetto dei fontanili" sembra individuare le aree residenziali del concentrico; il "Piano paesistico" sembra interessare il depuratore e l'area destinata al conferimento temporaneo dei rifiuti; la vasta area a ridosso del torrente Agogna risulta destinata alla "viabilità di nuova realizzazione", mentre dalla parte opposta del territorio comunale, un'altrettanto vasta area sembra destinata alla "viabilità in ampliamento". Si ritiene di richiedere all'A.C. di rendere coerente quanto rappresentato sulla tavola di cui si tratta con la relativa legenda.

CONTRODEDUZIONE

A15

Si procede alla rettifica della legenda della tavola 10, rendendola coerente con la rappresentazione grafica utilizzata per la Rielaborazione del Piano.

OSSERVAZIONE

A16

7.6 Problematiche di carattere idrogeologico

Gli elaborati afferenti tematiche di carattere idrogeomorfologico sono stati valutati nel merito da Arpa, dal Settore decentrato Opere Pubbliche di Novara e dal Settore Pianificazione e Difesa del Suolo che hanno espresso i loro pareri, formulando una serie di richieste di approfondimenti e di integrazioni così come contenuto negli Allegati 3, 4 e 5 alla presente relazione.

In sintesi:

ARPA

L'istruttoria si focalizza sull'avvenuto recepimento delle valutazioni espresse in sede di Gruppo Interdisciplinare e sulle aree interessate da nuovi insediamenti. Si rileva che non tutte le richieste avanzate in sede di Gruppo Interdisciplinare sono state recepite: non sono stati riportati in classe III a tutti i corsi d'acqua; le perimetrazioni delle classi di sintesi riportate nelle tavole urbanistiche non sono conformi a quanto indicato nelle cartografie di sintesi.

Sulle Schede Geologico-Tecniche si osserva che alcune aree rese edificabili ricadono parzialmente in classe III a in cui non potranno essere consentiti nuovi insediamenti; in tutte le aree in cui la falda acquifera è poco profonda e soggetta a sensibili escursioni, è necessario vietare la realizzazione di locali interrati al di sotto di un adeguato franco del massimo livello di escursione della falda idrica superficiale; per un tratto di viabilità in ampliamento non è stata presa in considerazione la presenza della Fontana Cavaglietto.

Vengono formulate delle osservazioni alle N.T.A. e viene richiamato, quale riferimento per la progettazione, il D.M. 14.1.2008 (Norme Tecniche per le Costruzioni) in vigore dal 1.7.2009.

Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico di Novara

Ritiene che le proposte avanzate con il Pino in esame siano compatibili con il quadro del dissesto a condizione che un intervento, ricadente in aree interessate da fenomeni di dissesti idraulico con pericolosità elevata (Eb) dovrà essere conforme con le limitazioni di trasformazione e d'uso dei suoli imposte dall'art. 9 delle NdA del PAI; all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua vige l'indice di edificabilità.

Settore Pianificazione difesa Suolo-Dighe

Ricorda che le norme d'uso dei suoli di cui al Titolo II delle NdA del PAI sono cogenti e non derogabili.

CONTRODEDUZIONE

A16

Si rimanda agli elaborati redatti a cura del tecnico competente.

OSSERVAZIONE

A17

7.7 Aree assoggettate a vincolo ambientale

Si ritiene necessario individuare e delimitare sulle tavole di Piano, le aree assoggettate a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 n.42 Codice del Paesaggio e s.m.i. per quanto attiene agli immobile ed alle presenze testimoniali. Per quanto attiene ai vincoli derivanti da fasce di rispetto di corsi d'acqua pubblici, da zone boscate, ecc. si chiede di introdurre specifiche norme atte alla verifica del vincolo.

CONTRODEDUZIONE

A17

La cartografia e le Norme di Piano vengono integrate con i seguenti tematismi:

- Fascia di rispetto dai corsi d'acqua [nuovo articolo 5.10 delle NTA];
- Beni architettonici vincolati (D.Lgs. 42/04 – Parte II) [nuovo articolo 5.11 delle NTA];
- Territori coperti da boschi (D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lett. g) [nuovo articolo 5.12 delle NTA];
- Aree spondali vincolate (D.Lgs. 42/04, art.142, lett. c) [nuovo articolo 5.13 delle NTA];
- Zone gravate da usi civici (D.Lgs. 42/04, art.142, lett. h) [nuovo articolo 5.14 delle NTA].

Per quanto concerne in particolare i territori gravati da usi civici, le tavole di Piano sono state integrate in sede di rielaborazione parziale con le risultanze della prima fase di ricerca, che si è rivelata non particolarmente agevole data la scarsità di documenti e le complessità di lettura derivanti dall'antica unione di Cavaglietto con il Comune di Cavaglio; l'Amministrazione ha provveduto in ogni caso a conferire a un professionista del settore specifico incarico, e i risultati definitivi di tale ricerca saranno integrati al Piano in sede di redazione del Progetto Definitivo.

OSSERVAZIONE

A18

7.9 Reiterazione dei vincoli

L'elaborato "Aree vincolate da reiterare", adottato con D.C. n. 4 del 6.03.2009, non sembra riconfermare le aree a servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e le infrastrutture, già previste nel vigente P.R.G.C. e non ancora acquisite dal Comune, ma al contrario è il Comune l'affittuario e quindi il proprietario.

Al di là di quanto sopra espresso, si precisa che è necessario che l'A.C. verifichi ed espliciti, in sede controdeduttiva, la riconferma delle aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. e per infrastrutture, già previste nel vigente P.R.G.C. e non ancora acquisite dal Comune; tale riconferma dovrà essere supportata da adeguate motivazioni sulla effettiva necessità di reiterare il vincolo ed essere altresì corredata anche da quantificazione economica riferita ai costi di esproprio/acquisizione a cui deve corrispondere uno specifico capitolo di bilancio. (cfr. sentenza Corte Costituzionale n. 179 in data 20.5.1999)

CONTRODEDUZIONE

A18

Si provvede ad integrare la Relazione Illustrativa di PRG (allegato B) con apposito paragrafo dedicato alla reiterazione dei vincoli, contenente i necessari estratti cartografici e le annesse motivazioni.

OSSERVAZIONE

A19

7.12 Verifica congruità rispetto al Piano di classificazione acustica

L'elaborato "Verifica congruità nuove proposte urbanistiche rispetto al Piano di classificazione acustica" non sembra abbia preso in considerazione tutte le aree di nuova previsione quali, a titolo di esempio, l'ampliamento dell'area assoggettata a PEC e la limitrofa area produttiva, anch'essa in ampliamento; tre aree residenziali di completamento poste ad ovest del concentrico; l'ampliamento di un'area produttiva ad est dell'abitato; un'area residenziale lungo la strada comunale Cavaglio-Cavaglietto; un'area destinata ad impianto di depurazione e di conferimento temporaneo di rifiuti urbani lungo la SP Borgomanero-Barengo.

Si rileva inoltre la mancanza della legenda di riferimento delle campiture riportate sugli stralci contenuti nell'elaborato citato.

Si invita l'A.C. a provvedere al riguardo.

CONTRODEDUZIONE

A19

Si rimanda agli elaborati redatti a cura del tecnico competente.

OSSERVAZIONE

A20

7.13 Norme di Attuazione

Si precisa che gli articoli normativi riferiti a tutte le destinazioni d'uso devono indicare la preventiva osservanza delle prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo, specificando la prevalenza degli elaborati geologici sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.

Deve essere inserito un apposito articolo che richiami le indicazioni contenute nell'elaborato "Certificato di compatibilità acustica", e successive integrazioni, e stabilisca, per tutti gli accostamenti delle aree in cui sono previsti nuovi insediamenti a destinazione residenziale, o assimilabile ad essa con le viabilità (cfr. DPR n. 142 del 30.03.2004 e DPR n. 459 del 18/11/98) a seconda dei casi previsti dagli artt.10 e 11 della L.R. n. 52/2000, l'obbligo di richiesta dell'apposita valutazione di impatto acustico o della valutazione di clima acustico come stabilito dalla DGR n. 46-14762 del 14.02.2005, pubblicata sul BUR n. 8 del 24.02.2005.

CONTRODEDUZIONE

A20

Si provvede ad integrare l'articolato normativo con gli opportuni riferimenti alle prescrizioni di natura geologica e acustica; agli articoli 2.1 (nuovi commi 10 e 11), 3.1 (nuovi commi 11 e 12) e 4.1 (nuovi commi 32 e 33) delle Norme Tecniche di Attuazione.

OSSERVAZIONE

A21**Art. 1.5, lett. I**

L'intervento di Sostituzione edilizia che ricomprende la "demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente non trovano riscontro nella Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB/84, ma nel T.U. dell'Edilizia approvato con D.P.R. 6.6.01 n. 380 e s.m.i.

Considerato che l'A.C. intende avvalersi della prerogativa concessa dal citato T.U. è necessario che lo richiami nelle presenti norme.

CONTRODEDUZIONE

A21

Con riferimento a quanto osservato, e anche in relazione alla redazione del nuovo elaborato di PRG "tav.12b – Nucleo di antica formazione: interventi edilizi ammessi" (cfr. controdeduzione **A07**), si provvede alla parziale riformulazione dell'articolo in oggetto, introducendo i necessari riferimenti al Testo Unico dell'Edilizia.

OSSERVAZIONE

A22**Art. 2.1, p.to 1, lett. a)**

Si chiede di specificare che le attività artigianali insediabili nelle aree residenziali sono limitate a quelle dei servizi.

CONTRODEDUZIONE

A22

Si provvede a modificare le lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo in oggetto, introducendo la specificazione richiesta dagli Uffici Regionali.

OSSERVAZIONE

A23

Art. 2.1, p.to 6

Si chiede di specificare che sarà consentita la realizzazione delle strutture di cui si tratta unicamente alle unità residenziali che ne risultino sprovviste.

CONTRODEDUZIONE

A23

Si provvede ad integrare l'articolo secondo quanto richiesto dagli Uffici Regionali.

OSSERVAZIONE

A24

Art. 2.1, p.to 8

Si propone di non consentire l'edificazione a distanze inferiori a 5 mt dalle strade perché in caso di ampliamento delle strade stesse la struttura potrebbe essere oggetto di ulteriore indennizzo.

CONTRODEDUZIONE

A24

Si accoglie il suggerimento degli Uffici Regionali; si provvede pertanto a stralciare nell'articolo in oggetto il riferimento alle strade.

OSSERVAZIONE

A25

Art. 2.1, p.to 9

Si chiede di specificare che anche le pareti non interessate da ampliamenti non dovranno presentare finestre.

CONTRODEDUZIONE

A25

Il comma citato non fa riferimento a interventi di ampliamento, bensì a operazioni di recupero di volumetrie esistenti; si provvede in ogni caso a meglio specificare il divieto di aprire nuove aperture finestrate sui fronti edilizi oggetto della specifica norma.

OSSERVAZIONE

A26

Art. 2.2, p.to 1

Le tavole di Piano n. 11, scala 1:2.000 e n. 12, scala 1:1.000 individuano gli "edifici di interesse storico documentario" senza però evidenziare quelli notificati ai sensi del D. Lgs. 42/04, così come recita la lett. a. della norma in argomento. Si invita l'A.C. a fornire i chiarimenti del caso.

CONTRODEDUZIONE

A26

L'articolo delle N.T.A. oggetto di osservazione è stato stralciato in sede di Rielaborazione Parziale dello strumento urbanistico; i suoi contenuti originari sono stati ripresi e aggiornati con la stesura del nuovo articolo 5.11 "Beni architettonici vincolati (D.Lgs 42/04 – Parte II)", e con la revisione dell'articolo 2.4, rinominato "Nucleo di antica formazione", ai quali si rimanda (cfr. controdeduzione [A28](#)).

Si provvede inoltre all'individuazione cartografica dei seguenti edifici (secondo le risultanze degli elenchi della Soprintendenza):

- Palazzo comunale (ex Asilo Maggiotti), nell'area del centro storico;
- Resti dell'edificio denominato "Castello", nell'area del centro storico;
- Ex chiesa di San Pietro, all'interno del complesso denominato "Cascina Monastero".



Il Palazzo Comunale (ex Asilo Infantile Maggiotti)



L'edificio denominato "castello", parte in passato di un complesso più ampio collocato sull'omonima piazza



La manica sud-est del complesso di "Cascina Monastero", con l'abside semicircolare della chiesa di S. Pietro

OSSERVAZIONE

A27

Art. 2.3, Destinazioni, p.to 5

Considerato lo stato in essere delle strutture in questione, sembra opportuno richiedere all'A.C. di specificare attraverso quali modalità intende ampliare le superfici.

CONTRODEDUZIONE

A27

L'articolo delle N.T.A. oggetto di osservazione è stato stralciato in sede di Rielaborazione Parziale dello strumento urbanistico; i suoi contenuti originari sono stati ripresi e aggiornati con la stesura del nuovo articolo 5.11 "Beni architettonici vincolati (D.Lgs 42/04 – Parte II)", e con la revisione dell'articolo 2.4, rinominato "Nucleo di antica formazione", ai quali si rimanda (cfr. controdeduzione [A28](#)).

OSSERVAZIONE

A28**Art. 2.4, p.to 9**

Si invita l'A-C- a richiamare l'art. 2.1, p.to 6 per quanto non puntualmente definito.

CONTRODEDUZIONE

A28

Si provvede ad integrare l'articolo secondo quanto richiesto dagli Uffici Regionali (si evidenzia che, a seguito dell'operazione di revisione di alcuni articoli delle N.T.A, il punto 9) in oggetto è stato rinominato come comma 10).

Si sottolinea che l'articolo in oggetto, in seguito alle modifiche apportate in sede di Rielaborazione Parziale del Piano, è stato in parte rivisto, e integrato con i riferimenti al nuovo allegato F del PRG.

OSSERVAZIONE

A29

Art. 2.5, p.to 2, lett. j)

I volumi o gli spazi aperti che si intendono recuperare per fini residenziali devono essere puntualmente individuati sulle tavole di Piano.

CONTRODEDUZIONE

A29

Posto che:

- 1) il recupero di volumi di matrice rustica è regolamentato, come del resto richiamato all'articolo 1.10 delle Norme di Attuazione, dai disposti della Legge Regionale n.9 del 29/04/2003;
- 2) nell'ambito dei tessuti edilizi cui fa riferimento l'osservazione regionale, con l'eccezione del nucleo di Cascina Monastero (per il quale si provvede ad inserire una prescrizione normativa dedicata), non si rileva una presenza diffusa di volumetrie rurali;
- 3) il recupero delle volumetrie in oggetto non può in ogni caso determinare incrementi insediativi superiori a quelli già previsti in relazione all'applicazione degli indici di zona definiti dalle Norme di PRG;

non si ritiene necessario procedere secondo quanto indicato dagli Uffici Regionali.

Per quanto concerne gli edifici che compongono il nucleo di Cascina Monastero si provvede, come accennato in precedenza, ad inserire una prescrizione particolare a chiusura dell'articolo in oggetto (comma 10), specificando anche i vincoli di carattere architettonico che devono essere considerati nell'ambito degli interventi di recupero.

OSSERVAZIONE

A30

Art. 2.5, p.to 7

Al fine di evitare dubbi interpretative nella prossima gestione comunale del Piano, si invita l'A.C. a specificare che i bassi fabbricati non dovranno eccedere complessivamente i 30 mq, in coerenza con il p.to 6 dell'art. 21 delle N.T.A., indipendentemente dai parametri urbanistici assegnati alla norma.

CONTRODEDUZIONE

A30

Si provvede a inserire la precisazione richiesta dagli Uffici Regionali.

OSSERVAZIONE

A31

Art. 2.6

La norma non risulta coerente con quanto rappresentato sulla tavola 11, scala 1:2.000. Secondo quanto rappresentato sulla tavola 11, scala 1:2.000 le aree residenziali di completamento non presentano emergenze, mentre a titolo di esempio, l'articolo in argomento al p.to 1 conferma le diverse destinazioni d'uso esistenti, mentre al p.to 4 vengono consentite sopraelevazioni di edifici esistenti, al successivo p.to 7 sono ammessi ampliamenti per adeguamenti igienico-sanitario.

Si invita l'A.C. a provvedere a rivedere tutto l'articolo, compreso il titolo, in coerenza con quanto rappresentato sulle tavole.

CONTRODEDUZIONE

A31

Si provvede alla integrale revisione dell'articolo in oggetto.

OSSERVAZIONE

A32

Art. 2.6, p.to 5

Si richiama quanto osservato al precedente art. 2.5, p.to 7.

CONTRODEDUZIONE

A32

Si rimanda alle modifiche apportate in conseguenza delle richieste di cui alla precedente osservazione **A31**.

OSSERVAZIONE

A33

Art. 2.7, Indici e prescrizioni, p.to 5

Si ritiene che debba essere lo S.U.G., in quanto strumento di pianificazione e programmazione urbanistica, a dettare specificazioni ed indicazioni, stabilire parametri e tipi di intervento consentiti. Non è quindi ammissibile che il P.R.G. demandi la definizione dell'If a successivi strumenti esecutivi: ciò anche per l'impossibilità di poter assicurare un adeguato controllo.

E' appena il caso di ricordare all' A.C. l'opportunità di indicare l'unità minima di intervento del S.U.E.

CONTRODEDUZIONE

A33

Si modifica l'articolo in oggetto specificando un indice di fabbricabilità fondiaria massimo pari a 1,5 mc/mq.

Si provvede inoltre, sempre al medesimo comma, a inserire gli opportuni riferimenti operativi circa la possibilità e i limiti di attuazione per stralci successivi delle singole aree di intervento.

OSSERVAZIONE

A34

Art. 3.1, 3.2 e 3.3

In coerenza con le disposizioni della disciplina commerciale secondo i criteri di cui all'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 così come modificata dalla DCR n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e dalla DCR n. 59-10831 del 24 marzo 2006, si specifica che la superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato. Si invita l'A.C. a rendere coerenti gli articoli in argomento con le specificazioni sopra evidenziate.

CONTRODEDUZIONE

A34

Si provvede ad inserire la precisazione evidenziata dagli Uffici Regionali, integrando il testo degli articoli 3.1 (al comma 1, nuovo capoverso), 3.2 (al comma 2, terzo punto dell'elenco) e 3.3 (al comma 2, lettera d) delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nell'ambito della rielaborazione parziale del PRGC, si provvede inoltre alla integrale revisione dell'articolo 1.12 "Adeguamento al Piano Commerciale" secondo quando definito in sede di Variante in Itinere (DC n.4 del 6/3/2009, trasmessa in Regione con nota prot. n. 1397/10.1 del 21/6/2007 e integrata con nota prot. n.1199/10.1 del 15/5/2009) e introducendo i necessari aggiornamenti in termini di riferimenti legislativi e di procedure di insediamento degli esercizi commerciali.

OSSERVAZIONE

A35**Art. 3.1, Indici e prescrizioni, p.to 4**

Si invita l'A.C. a rivedere la norma alla luce dell'art. 21, p.to 2 della LR. 56/77 e s.m.i.

CONTRODEDUZIONE

A35

Si provvede a modificare il comma in oggetto, inserendo il rimando ai disposti dell'articolo 21 della LR 56/77.

OSSERVAZIONE

A36

Art. 3.1, p.to 7

Non si comprende la necessità di realizzare bassi fabbricati diversi dai locali tecnici.

CONTRODEDUZIONE

A36

Non si condivide il dubbio espresso dagli Uffici Regionali, in quanto appare del tutto normale consentire la realizzazione di bassi fabbricati (ad esempio ad uso autorimessa) anche nell'ambito delle aree a prevalente destinazione produttiva.

OSSERVAZIONE

A37

Art. 3.1, Indici e prescrizioni, p.to 9

È necessario specificare, qualora le aree a parcheggio non fossero "localizzate all'interno della recinzione della proprietà" in quali siti e condizioni devono essere reperite (a quanti mt. di distanza dall'impianto produttivo; i tempi di realizzazione ecc.).

CONTRODEDUZIONE

A37

Si modifica il comma 9 dell'articolo in oggetto, specificando che gli spazi di parcheggio devono in ogni caso essere reperiti all'interno dell'area urbanistica di riferimento (all'occorrenza anche internamente alla recinzione di proprietà) e devono essere realizzate contestualmente all'attuazione degli interventi edificatori.

OSSERVAZIONE

A38

Art. 3.2, 3° trattino

Apparentemente i 250 mq. massimo consentiti per l'esposizione e la vendita appaiono eccessivi per dette aree destinate al commercio.

CONTRODEDUZIONE

A38

Si accoglie il rilievo regionale, modificando di conseguenza l'articolo in oggetto, specificando il limite massimo di 150 mq per le superfici di vendita al dettaglio.

OSSERVAZIONE

A39

Art. 3.2, Destinazioni, p.to 2, ultimo trattino

Si propone di consentire la realizzazione di un alloggio di 150 mq di Sul per quelle attività produttive in essere che presentano almeno una Sc di 400 mq.

CONTRODEDUZIONE

A39

Si accoglie il rilievo degli Uffici Regionali e si provvede a modificare di conseguenza il testo normativo in oggetto (comma 2, ultimo punto elenco).

OSSERVAZIONE

A40

Art. 3.2, Destinazioni, p.to 3

Non si condivide la possibilità, in caso di ampliamento, mantenere, anche se difformi per dimensioni e proporzioni, quanto specificato al precedente p.to 2. dell'articolo in questione. Si invita l'A.C. a rivedere la norma in armonia con le indicazioni del citato p.to 2.

CONTRODEDUZIONE

A40

Si accoglie il rilievo degli Uffici Regionali, modificando di conseguenza il comma 3 dell'articolo in oggetto.

OSSERVAZIONE

A41

Art. 3.2, Caratteristiche di intervento e modalità di attuazione, p.to 5
Verificare la norma in relazione all'osservazione sugli standard.

CONTRODEDUZIONE

A41

Si modifica il comma in oggetto inserendo il richiamo ai disposti del comma 14bis, articolo 21 della LR 56/77.

OSSERVAZIONE

A42

Art. 3.2, Indici e prescrizioni, p.to 9, H

Non si condivide la possibilità di non assegnare un'altezza predefinita agli edifici ad un solo piano. Si invita l'A.C. a provvedere al riguardo.

CONTRODEDUZIONE

A42

Si provvede a modificare l'articolo in riferimento a quanto evidenziato dalla osservazione degli Uffici Regionali, inserendo al comma 5 la specificazione delle altezze massime consentite per edifici multipiano, per edifici a un solo piano fuori terra e per i volumi tecnici.

OSSERVAZIONE

A43

Art. 3.2, p.to 12

Dagli elaborate a corredo del Piano in esame non risultano "aree dismesse". Si chiede all'A.C. di fornire chiarimenti.

CONTRODEDUZIONE

A43

La norma si riferisce evidentemente alla possibile riconversione a destinazioni residenziali delle aree produttive, nel caso di cessazione delle attività insediate.

Si provvede in ogni caso a rendere più chiara la norma, identificando al contempo le aree PE che, per localizzazione strettamente limitrofa ai tessuti residenziali esistenti e per dimensioni, possono ragionevolmente essere suscettibili di tali interventi di riconversione.

OSSERVAZIONE

A44

Art. 3.3, Interventi ammessi, p.to 2, lett. c)

Si propone di consentire la realizzazione di un alloggio di 150 mq di Sul per quelle attività produttive in essere che presentano almeno una SC di 400 mq.

CONTRODEDUZIONE

A44

Si accoglie il rilievo degli Uffici Regionali e si provvede a modificare di conseguenza il testo normativo in oggetto (comma 2, lettera c)).

OSSERVAZIONE

A45

Art. 3.3, Interventi ammessi, p.to 2, lett. e)

La norma in questione sembra configgere con la definizione di cui al precedente p.to 1 pertanto se ne richiede lo stralcio al fine di non sollevare dubbi interpretativi nella prossima gestione del Piano.

CONTRODEDUZIONE

A45

Si provvede allo stralcio della parte di testo normativo in oggetto.

OSSERVAZIONE

A46

Art. 3.3, Interventi ammessi, p.to 3

Si invita l'A.C. a rivedere la norma stabilendo l'unità minima di intervento nell'ambito del S.U.E.

CONTRODEDUZIONE

A46

Pur riconoscendo l'effettiva necessità di regolamentare in modo più specifico la gestione degli strumenti urbanistici esecutivi, si ritiene poco funzionale (e eccessivamente vincolante e penalizzante per le proprietà, anche in relazione alla difficile congiuntura economica e alle possibili difficoltà di avviare interventi di una certa dimensione) definire una dimensione superficiale "minima", anche in considerazione del fatto che ogni area di intervento può presentare caratteristiche planimetriche e di rapporto con i tessuti edificati limitrofi molto diversificati.

Il comma in oggetto è stato quindi integralmente modificato introducendo una norma di tipo "qualitativo", facendo riferimento alla necessità di garantire, anche nel caso di interventi attuativi stralci successivi, la funzionalità complessiva dell'area sotto il profilo del suo inserimento urbanistico e infrastrutturale.

OSSERVAZIONE

A47**Art. 3.3, Indici e prescrizioni, p.to 5**

Non si condivide la possibilità di non assegnare un'altezza predefinita agli edifici ad un solo piano. Si invita l'A.C. a provvedere al riguardo.

CONTRODEDUZIONE

A47

Si provvede a modificare l'articolo in riferimento a quanto evidenziato dalla osservazione degli Uffici Regionali, inserendo al comma 5 la specificazione delle altezze massime consentite per edifici multipiano, per edifici a un solo piano fuori terra e per i volumi tecnici.

OSSERVAZIONE

A48**Art. 4.1, p.to 9**

Provveda l'A.C. ad indicare l'articolo cui i commi sono riferiti.

CONTRODEDUZIONE

A48

Si provvede a integrare il comma in oggetto con il riferimento all'articolo 25 della LR 56/77.

OSSERVAZIONE

A49

Art. 4.1, p.to 15

Gli ampliamenti consentiti fino a 500 mc per le residenze non legate alla conduzione agricola sembrano configgere con quelli consentiti al precedente p.to 2, lett. c (massimo 100 mc). Si invita l'A.C. a risolvere tale discrasia.

CONTRODEDUZIONE

A49

Si provvede a uniformare i disposti normativi dell'articolo in oggetto, modificandone il comma 15 in riferimento a quanto specificato al comma 2, lettera c).

OSSERVAZIONE

A50

Art. 4.1, p.to 23, ultimo capoverso

Dopo le parole "...le aree residenziali di piano" la parola "potrà" si chiede di sostituirla con "dovrà".

CONTRODEDUZIONE

A50

Si provvede alla modifica richiesta dagli Uffici Regionali, evidenziando il carattere prescrittivo degli interventi di mitigazione; si è ritenuto utile, inoltre, modificare leggermente la frase conclusiva del comma in oggetto, al fine di meglio chiarire numero e caratteristiche degli individui arborei da impiantare.

OSSERVAZIONE

A51

Art. 4.1, Serre

La norma nella premessa chiarisce la differenza tra serre vere e proprie e tunnels; solo a questi ultimi sono però riservati specificazioni, prescrizioni, indici e parametri. Si ritiene necessario che l'A.C. provveda a disciplinare in maniera analoga anche le serre.

CONTRODEDUZIONE

A51

Trattandosi di argomento specifico, il testo del capoverso "serre" dell'articolo 4.1 viene stralciato e reinserito nell'apparato normativo come nuovo articolo 4.7.

Come richiesto dagli uffici regionali, la norma viene rivista inserendo i riferimenti procedurali per la realizzazione delle "serre fisse", richiamando parametri e criteri attuativi già definiti in riferimento alla realizzazione di altre strutture accessorie all'attività agricola (articolo 4.1, comma 2, lettera d) delle Norme).

Al fine di distinguere più chiaramente i due tipi di manufatto cui fa riferimento il testo normativo, la dicitura "tunnels" viene infine sostituita con "serre stagionali", in modo da rendere esplicito il loro carattere temporaneo.

OSSERVAZIONE

A52**Art. 4.1, Serre, p.to 1), primo trattino**

Si invita l'A.C. a rivedere la norma richiamata alla luce della LR. 10.2.2009, n. 4, Gestione e promozione economica delle foreste.

CONTRODEDUZIONE

A52

Si rimanda a quanto specificato alla controdeduzione **A51**.

OSSERVAZIONE

A53

Art. 4.2

Si chiede all'A.C. di riconsiderare quanto proposto in ordine all'ultimo comma dell'art. 88 della LUR.

CONTRODEDUZIONE

A53

In considerazione del fatto che, come hanno appurato i sopralluoghi effettuati, non esistono sul territorio comunale fabbricati riconducibili alla tipologia definita dall'articolo in oggetto, si provvede allo stralcio di questa parte del testo normativo.

OSSERVAZIONE

A54

Art. 4.4

Non è chiaro come l'agricoltore morto possa richiedere un titolo abilitativo per mutare la destinazione d'uso dei fabbricati rurali.

Al fine di consentire il recupero dei fabbricati di cui si tratta a destinazione residenziale, si invita ad integrare la norma anche a condizione che:

- non richiedano l'apertura di nuove strade di accesso;
- la struttura preesistente, oltre ad essere chiaramente percettibile, abbia una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 5.7.1975;

Inoltre per quanto riguarda il recupero dei ruderi che risultassero inutilizzati alla data di adozione del progetto preliminare del presente nuovo PRGC, per i quali si consente il recupero se documentato da mappe e fotografie, si chiede una ricognizione degli stessi e la loro individuazione grafica, al fine di non disperdere residenze temporanee in ambiti non idonei.

CONTRODEDUZIONE

A54

Si provvede a stralciare la dicitura "di morte" dal testo del comma 1, e ad integrare l'articolo (nuovo comma 3) con i requisiti condizionali indicati nell'osservazione.

Per quanto concerne i ruderi si provvede ad individuare sulla cartografia di Piano (tavola 10 – scala 1:5.000) un fabbricato riconducibile per condizioni a questa definizione, ragionevolmente passibile di recupero funzionale in ragione della consistenza volumetrica e della localizzazione sul territorio (vicinanza a nuclei edificati e alla rete viaria esistente).

OSSERVAZIONE

A55

Art. 4.6

Atteso che si tratta di edifici rurali esistenti all'interno dell'abitato e puntualmente individuati sulle tavole di Piano, si chiede all'A.C. di valutare l'opportunità di consentire incrementi volumetrici solo se finalizzati alla residenza, rurale e non.

CONTRODEDUZIONE

A55

Si accoglie il suggerimento degli Uffici Regionali, integrando in tal senso il comma 2 dell'articolo in oggetto.

OSSERVAZIONE

A56

Art. 4,6, Definizioni e destinazioni d'uso

È necessario rendere coerente la norma di cui si tratta relativamente alla attività di allevamento che, nella prima parte, sembra essere acconsentita, successivamente la vieta. Si chiede di rivedere la norma nell'ottica dell'ultimo capoverso.

CONTRODEDUZIONE

A56

Si provvede a modificare il comma 1 dell'articolo in oggetto, chiarendo che non è ammesso l'insediamento di attività di allevamento, e che quelle eventualmente esistenti devono essere oggetto di interventi di rilocalizzazione.

OSSERVAZIONE

A57

Art. 5.1

Considerato che i provvedimenti autorizzativi delle fasce di rispetto riportate sulle tavole di Piano sono dichiarati conformi ad una D.G.R. del 1994 che a sua volta si riferiva ad una disciplina all'epoca vigente; considerato altresì che la D.P.G.R. 11.12.2006, n. 15/R, Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (l.r. 29.12.2000, n. 61), ridefinisce e riconsidera la materia di tutela delle acque, si ritiene necessario che l'A.C. verifichi la compatibilità di quanto già autorizzato con la più recente disciplina richiamata.

CONTRODEDUZIONE

A57

I riferimenti al D.M. 11/03/1988 vengono stralciati; l'ultimo capoverso del comma 4 dell'articolo in oggetto viene integrato richiamando il DM 14/01/2008 e le relative istruzioni applicative emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con Circolare n.617 del 2 febbraio 2009.

Si segnala che, in riferimento al superamento dei contenuti del DM 11/03/1988 derivante dall'entrata in vigore del DM 14/01/2008, si provvede altresì allo stralcio integrale dell'articolo 6.6 delle NTA.

OSSERVAZIONE

A58

Art. 5.4, p.to 2

Si chiede di specificare che saranno consentite modifiche ai tracciati stradali previsti dal Piano, senza che ciò comporti variante al Piano stesso, solo se ricadranno nelle relative fasce di rispetto.

CONTRODEDUZIONE

A58

Si provvede ad inserire la precisazione normativa richiesta dagli Uffici Regionali, integrando il comma 2 dell'articolo in oggetto, specificando al contempo che comunque devono essere fatti salvi gli aspetti connessi alle procedure di apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio.

OSSERVAZIONE

A59

Art. 5.7

Si aggiunga il punto 6. "Tali prescrizioni valgono anche per eventuali fontanili non censiti

CONTRODEDUZIONE

A59

La struttura dell'articolo in oggetto viene in parte rivista, aggiungendo i seguenti commi:

- nuovo comma 3 (derivante dall'accorpamento degli originali commi 3, 4 e 5), che riporta in forma tabellare i dati dei tre fontanili rilevati sul territorio, secondo quanto segnalato dalle tavole di PTP (sulla base delle schede di ricerca redatte dall'Associazione Est Sesia);
- nuovo comma 4: che specifica, in accoglimento dell'istanza degli Uffici Regionali, come indirizzi e prescrizioni dei precedenti commi 1 e 2 siano validi anche per eventuali fontanili non censiti dalle tavole del PTP o dalle schede di ricerca dall'Associazione Est Sesia.

OSSERVAZIONE

A60

Artt. 5.8 e 5.9

Come già osservato in altra parte della Relazione la Rete ecologica e il Piano paesistico sulla Tavola 10, Azzonamento e vincoli con P.T.P., scala 1:5.000, non risultano in sintonia con la legenda; si invita l'A.C. a provvedere al riguardo.

CONTRODEDUZIONE

A60

Si provvede, nell'ambito della rielaborazione grafica della cartografia di Piano, ad armonizzare le indicazioni della tavola con quelle della legenda.

OSSERVAZIONE

A61

7.14 In merito agli strumenti sovraordinati

a) Si ricorda al Comune che qualora il proprio territorio risultasse interessato dalla presenza di industrie a rischio di incidente rilevante e/o da aree di danno derivanti da comuni limitrofi, sarà interessato dagli obblighi introdotti con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 9 maggio 2001, in attuazione al D.Lgs.17 agosto 1999, n.334 e dovrà predisporre l'elaborato Tecnico di RIR in ottemperanza alla D.G.R.n.20-13359 del 22.02.2010.

b) In riferimento all'adozione da parte della Giunta Regionale del Piano Paesaggistico Regionale con D.G.R.n.53-11975 del 04/08/2009 occorre che il PRGC del Comune di Cavaglietto prenda atto e pertanto inserisca nel testo delle NTA del PRGC che, a far data dall'adozione del citato P.P.R., non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art.134 del Codice (D.L.22/01/2004, n.42 e smi) interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33, in esso contenute, in quanto sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'art.143, comma 9 del Codice stesso.

CONTRODEDUZIONE

A61

Con riferimento all'elenco puntato del testo dell'osservazione si controdeduce quanto segue:

- a) si rimanda a quanto specificato alla controdeduzione **A04**;
- b) si rimanda a quanto specificato alla controdeduzione **A03**.