

Comune di
SAN PIETRO MOSEZZO



Provincia di Novara

VARIANTE PARZIALE n.3 AL PRGC

ai sensi dell'art.17 comma 5° della L.R. 56/77

PROGETTO DEFINITIVO

L'ESTENSORE

Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Antonia IPPOLITO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Marilena PAPPACENA

IL SINDACO

Dott. Tommaso DIFONZO

**RELAZIONE
ILLUSTRATIVA**
COMPENSIVA DI SCHEDE
ILLUSTRATIVE DELLE MODIFICHE
-
APRILE 2021

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

pianificazione e consulenza urbanistica

Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro

Via Per Cuceglio 5, 10011 AGLIÈ (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO

☎ 0124/330136 📧 studio@architettipaglia.it 📧 studiopaglia@pec.it

A cura di: Arch. Gian Carlo Paglia
con Arch. Anna Maria Donetti
Arch. Pian. Ilaria Vittone



www.architettipaglia.it

INDICE

0. PREMESSA p. 3

1. PRESUPPOSTI DELLA VARIANTE p. 5

1.1	INTERVENTI PER DESTINAZIONI ECONOMICHE.....	p. 5
1.2	INTERVENTI PUNTUALI PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI.....	p. 8
1.3	INTERVENTI PUNTUALI PER DESTINAZIONI RURALI.....	p. 10
1.4	MODIFICHE NORMATIVE.....	p. 11

2. ASSETTO TERRITORIALE p. 12

2.1	SISTEMA INSEDIATIVO.....	p. 12
2.2	SISTEMA DELLA VIABILITÀ.....	p. 12
2.3	QUADRO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO.....	p. 14
2.4	CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO.....	p. 15
2.5	CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI.....	p. 17
2.6	SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI.....	p. 18
2.7	FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO.....	p. 20
2.8	RISCHIO INDUSTRIALE.....	p. 23

3. TERMINI DI ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS p. 24

4. CONTENUTI DELLA VARIANTE p. 47

SCHEDE ILLUSTRATIVE DELLE MODIFICHE:

MODIFICA 1 ►	INTERVENTI PER DESTINAZIONI ECONOMICHE.....	p. 49
MODIFICA 2 ►	INTERVENTI PUNTUALI PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI.....	p. 55
MODIFICA 3 ►	INTERVENTI PUNTUALI PER DESTINAZIONI RURALI.....	p. 64
MODIFICA 4 ►	MODIFICHE NORMATIVE.....	p. 77

5. VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE p. 80

5.1	PROSPETTO NUMERICO DELLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI.....	p. 85
5.2	VERIFICHE DIMENSIONALI RELATIVE ALLA PRESENTE VARIANTE.....	p. 86

6. VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA p. 88

6.1	PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).....	p. 88
6.2	PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR).....	p. 91
6.3	PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP).....	p. 93



appendice

VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR

p. 97

0. PREMESSA

Il **Comune di San Pietro Mosezzo** è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con DGR n. 31-11859 del 28/07/2009, poi modificata con DGR n. 37-3747 del 27/04/2012 (inerente la reintroduzione di alcune aree prima stralciate), e ulteriormente modificato con due Varianti Parziali, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 28 del 29/07/2015, e con modifiche non costituenti Variante ai sensi dell'art. 17, c. 12 della LR 56/1977 e s.m.i.

L'Amministrazione Comunale intende ora predisporre un'ulteriore Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, c. 5 della LR 56/1977, finalizzata a introdurre specifiche prescrizioni in risposta a documentate esigenze del territorio e a difficoltà riscontrate dall'Ufficio Tecnico Comunale nell'applicazione del PRG.

In generale, si vuole incentivare il completamento e la densificazione dei tessuti edilizi esistenti e favorire il riuso di fabbricati sottoutilizzati o abbandonati, attraverso puntuali integrazioni delle destinazioni d'uso ammesse, snellimento delle modalità attuative e riconoscimento dell'effettivo utilizzo dei luoghi, in modo da soddisfare le esigenze lavorative e abitative manifestate dai cittadini in ambiti già edificati o destinati dal PRG vigente a usi urbani.

In particolare, i contenuti della Variante sono orientati al perseguimento dei seguenti obiettivi, articolati in quattro "temi":

- Sistema insediativo – usi produttivi per beni e servizi: massimizzare le possibilità di utilizzo delle aree già edificabili e del patrimonio edilizio esistente negli ambiti produttivi/commerciali previsti dal PRG, favorendo la saturazione delle superfici fondiarie e ampliando il mix funzionale consentito, onde contrastare ulteriori esigenze di consumo di suolo e fenomeni di abbandono dovuti a limitazioni d'uso che non siano strettamente necessarie per ragioni ambientali;
- Sistema insediativo – usi residenziali: agevolare la concretizzazione di alcune previsioni a carattere residenziale e il compattamento dei tessuti urbani residenziali, attraverso l'introduzione di mirati correttivi alla disciplina attuativa di lotti edificabili;
- Sistema agricolo e ambientale: definire misure specifiche per la razionalizzazione e riconversione degli allevamenti industriali intensivi presenti sul territorio sanpietрино, al fine di ridurre gli impatti ambientali, e precisare alcune norme relative alla disciplina degli insediamenti rurali, soprattutto nell'ottica di sostenere i processi di efficientamento delle aziende agricole;
- Norme di Attuazione: aggiornare il testo alla sopravvenuta disciplina regionale e statale, apportando altresì puntuali precisazioni e chiarimenti che ne consentano una più univoca ed efficace applicazione.

Nel seguito della presente relazione sono dettagliatamente illustrati i presupposti e i contenuti della Variante, avendo cura di dimostrarne sia la conformità ai disposti della L.R. 56/77, come innovata dalla L.R. 3/2013, dalla L.R. 17/2013 e dalla L.R. 3/2015, sia la compatibilità con la pianificazione sovraordinata, e in particolare con il PPR.

La Variante non concerne l'**apposizione di vincoli preordinati all'esproprio**, e pertanto non sconta le procedure partecipative di cui all'art.11 del DPR 327/01.

Per quanto riguarda le verifiche relative alla **compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica** e all'**idoneità idraulico-geologica** della trasformazione urbanistica, si rimanda agli elaborati allegati alla presente Relazione, redatti dai professionisti incaricati, rispettivamente Dott. Stefano Sozzani e Dott.ssa Geol. Annamaria Ferrari.

In merito agli adempimenti necessari al fine di allineare la strumentazione urbanistica a normative e disposizioni di rango sovraordinato, per il Comune di San Pietro Mosezzo si evidenziano i seguenti aspetti di carattere generale:

- ✓ il PRGC di San Pietro Mosezzo è adeguato al **Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**.
- ✓ Nonostante che il territorio comunale di San Pietro Mosezzo ospita l'azienda "DSV Spa", classificata a **rischio di incidente rilevante** ai sensi della normativa vigente (Soglia Inferiore ex D.Lgs 105/2015, codice attività (39) Altra attività (non specificata altrimenti nell'elenco). Logistica), nessun ambito oggetto della presente Variante ricade all'interno delle delimitazioni delle aree di danno, di esclusione e di osservazione, così come emerge dalla documentazione ex allegato 5 "*Modulo di notifica e di informazione sui rischi di incidente rilevante per i cittadini ed i lavoratori di cui agli artt. 13 e 23*", prodotta dalla ditta e fatta pervenire al Comune;
- ✓ con riferimento ai disposti dell'**articolo 16, comma 4, lettera d ter)** del DPR 380/01 e alle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la **DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974** (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), si precisa che le modifiche introdotte dalla Variante non ricorrono i presupposti per l'applicazione del contributo straordinario di urbanizzazione, in quanto non comportano incrementi delle rendite fondiari.

1.

PRESUPPOSTI DELLA VARIANTE

I contenuti che improntano la Variante Parziale n. 3 derivano sia da esigenze espresse da cittadini e da operatori economici attivi sul territorio, sia da necessità riscontrate dall'Ufficio Tecnico a seguito di attente valutazioni circa l'operatività del PRG.

Come già anticipato in premessa, la Variante non contiene nuove previsioni di consumo di suolo, rispetto a quelle già contemplate dal vigente PRG, né sostanziali innovazioni nelle destinazioni d'uso delle aree urbanistiche. È finalizzata piuttosto ad apportare circostanziate modifiche (per lo più normative), intese a dirimere alcune incertezze applicative, a introdurre elementi di maggiore flessibilità e adattabilità allo stato di fatto, anche in considerazione delle sue evoluzioni rispetto al tempo in cui fu redatto il vigente PRGC, soprattutto a fronte dell'esigenza di sostenere le prospettive di sviluppo delle attività economiche locali (agricole, industriali, terziarie), in armonia con la loro sostenibilità ambientale.

Di seguito si fornisce una descrizione delle modifiche costituenti oggetto di Variante, suddivise in 4 categorie così denominate:

1. **Interventi per destinazioni economiche;**
2. **Interventi puntuali per destinazioni residenziali;**
3. **Interventi puntuali per destinazioni rurali;**
4. **Modifiche normative.**

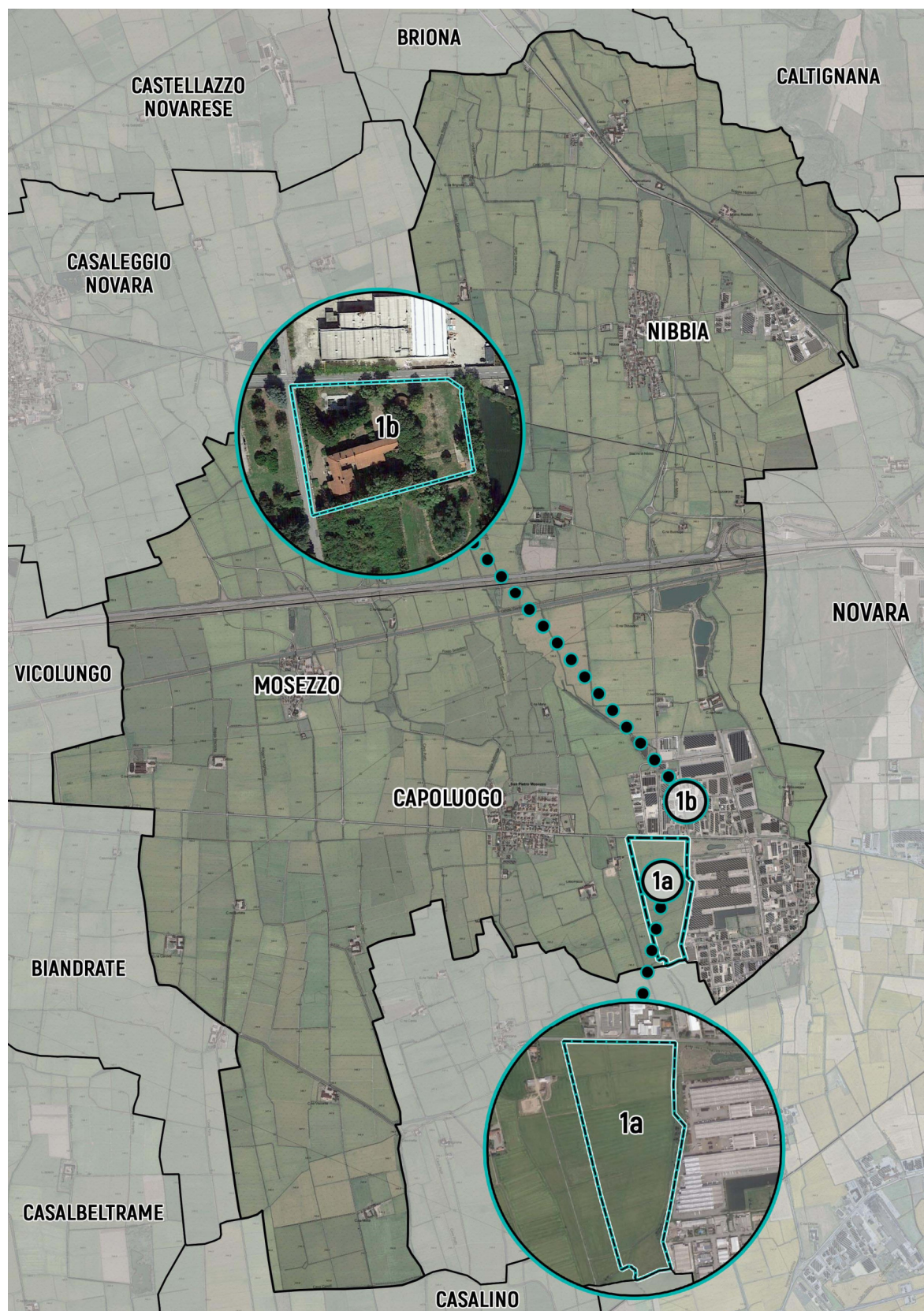
1.1

INTERVENTI PER DESTINAZIONI ECONOMICHE

Rientrano in questa categoria due modifiche.

1a) La prima è riferita ad una precisa porzione di territorio, l'Ambito Sud delle "Aree produttive di nuovo impianto", disciplinata all'art. 3.5.5 delle Norme di Attuazione del PRG. Localizzata in adiacenza all'Area industriale di San Pietro, è destinata all'insediamento di attività economiche-produttive, oltreché alla rilocalizzazione di attività provenienti da aree urbane o da aree produttive configurate con inadeguata accessibilità o difficoltà di espansione. Nella progettazione preliminare dell'ambito, effettuata in vista della redazione dello Studio Generale previsto al comma 10 del succitato articolo, è stata riscontrata l'esigenza di attuare la capacità edificatoria assegnata dal PRG realizzando fabbricati a un solo piano fuori terra, e quindi con le stesse modalità applicate nelle altre aree produttive circostanti. Tale condizione presuppone pertanto di incrementare il rapporto di copertura attualmente previsto per l'Ambito Sud, portandolo

dal 30 al 50%, e quindi equiparandolo a quello degli altri comparti della zona industriale, fermi restando tutti gli altri parametri edificatori.



Ortofoto del Comune di San Pietro Mosezzo con la localizzazione delle modifiche appartenenti alla categoria n.1.

Dalla relazione illustrativa del PRG e dalla relativa analisi di compatibilità ambientale ex art. 20 della LR 40/1998 non emergono particolari motivazioni che abbiano determi-

nato l'attribuzione, all'Ambito Sud, di un rapporto di copertura più basso rispetto a quello previsto per l'Ambito Nord.

Può darsi che su tale scelta abbia influito la vicinanza con la DSV S.p.A. (ex Saima Avandero), stabilimento a rischio di incidente rilevante ("Soglia Inferiore" Seveso) del quale, ai tempi dell'approvazione del PRG (nella vigenza del D.Lgs 334/1999), non erano ancora pienamente note le condizioni di pericolosità. Poiché nel 2016, in adempimento ai disposti del D.Lgs 105/2015, l'azienda ha prodotto la documentazione attestante l'assenza di qualsiasi rischio su aree esterne al perimetro dello stabilimento, deve ritenersi decaduta (ove mai ci sia stata) qualunque limitazione all'utilizzo delle aree adiacenti.

D'altro canto, un rapporto di copertura troppo basso (qual è in effetti il 30%) costituisce un fattore disincentivante all'utilizzo dell'area, poiché la gran parte delle attività potenzialmente insediabili (soprattutto quelle operanti nel campo della logistica) necessitano di ampie superfici coperte.

Deve ulteriormente precisarsi che, nelle aree produttive, il rapporto di copertura non è legato alla permeabilità dei suoli o alla dotazione di aree verdi, per cui il suo aumento non determina la riduzione di tali altre superfici, che sono parametrize percentualmente alla estensione del lotto.

1b) La seconda modifica riguarda sia una integrazione normativa più generalizzata, rivolta a tutte le aree produttive configurate e di completamento disciplinate agli artt. 3.5.3 e 3.5.4 delle NTA, sia l'individuazione di un ambito puntuale a cui attribuire la compatibilità con la destinazione ricettiva, già disciplinata dal PRG vigente.

Infatti, Con la Variante si intende ampliare il mix funzionale delle attività economiche insediabili al loro interno, nell'ottica della complementarietà e compatibilità delle destinazioni. Al presente, infatti, le zone industriali presentano diffuse situazioni di sottoutilizzo, che potrebbero tendenzialmente aumentare, anche in relazione alla sfavorevole congiuntura economica. Per contrastare tale fenomeno, l'Amministrazione intende sia massimizzare le opportunità di utilizzo del patrimonio edilizio già realizzato, sia aumentare l'attrattività dei lotti rimasti finora inattuati, sfruttando le economie di scala già create per l'inserimento di altre tipologie di attività economica, ad esempio quelle legate ad una frequentazione serale, quindi senza sovrapposizioni con quanto già insediato. Tale diversificazione delle destinazioni ammesse, ferma restando la disponibilità dei parcheggi richiesti per le destinazioni terziarie, consentirebbe un pieno utilizzo degli ambiti produttivi, che presentano ottimali condizioni di accessibilità e di infrastrutturazione.

Si sottolinea che la modifica non comporta in alcun modo la possibilità di insediamento di medie e grandi strutture di vendita, dal momento che nessun ambito per "Usi produttivi per beni e servizi" è ricompreso nella programmazione commerciale comunale approvata né ha le caratteristiche per essere auto-riconosciuto dal Comune come L1.

1.2

INTERVENTI PUNTUALI PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI



Ortofoto del Comune di San Pietro Mosezzo con la localizzazione delle modifiche appartenenti alla categoria n.2.

Rientrano in questa categoria quattro modifiche.

2a) La prima concerne un lotto ubicato al margine meridionale dell'abitato di San Pietro, al termine di Via Fumagalli, destinato ad *"Aree residenziali di nuovo impianto"* da attuarsi tramite preventiva pianificazione esecutiva. La proprietà dei terreni è diversificata (2 ditte) ed è emersa la volontà di una sola parte di procedere alla realizzazione delle previsioni di PRG; si rende perciò necessario individuare le modalità più efficaci per consentire agli interessati l'avvio dei lavori, mantenendo però gli obiettivi generali del Piano di definizione dei bordi urbani e di adeguata dotazione di aree pubbliche. A tale scopo, la Variante suddivide l'area in due comparti, riplasmando di conseguenza le aree per servizi (verde e parcheggi), a parità di superficie, e assoggettando l'attuazione di entrambi (data anche la ridotta estensione superficiale risultante e la presenza dei sottoservizi di rete) a Permesso di Costruire Convenzionato, strumento che garantisce il soddisfacimento dell'interesse pubblico a carico del soggetto attuatore.

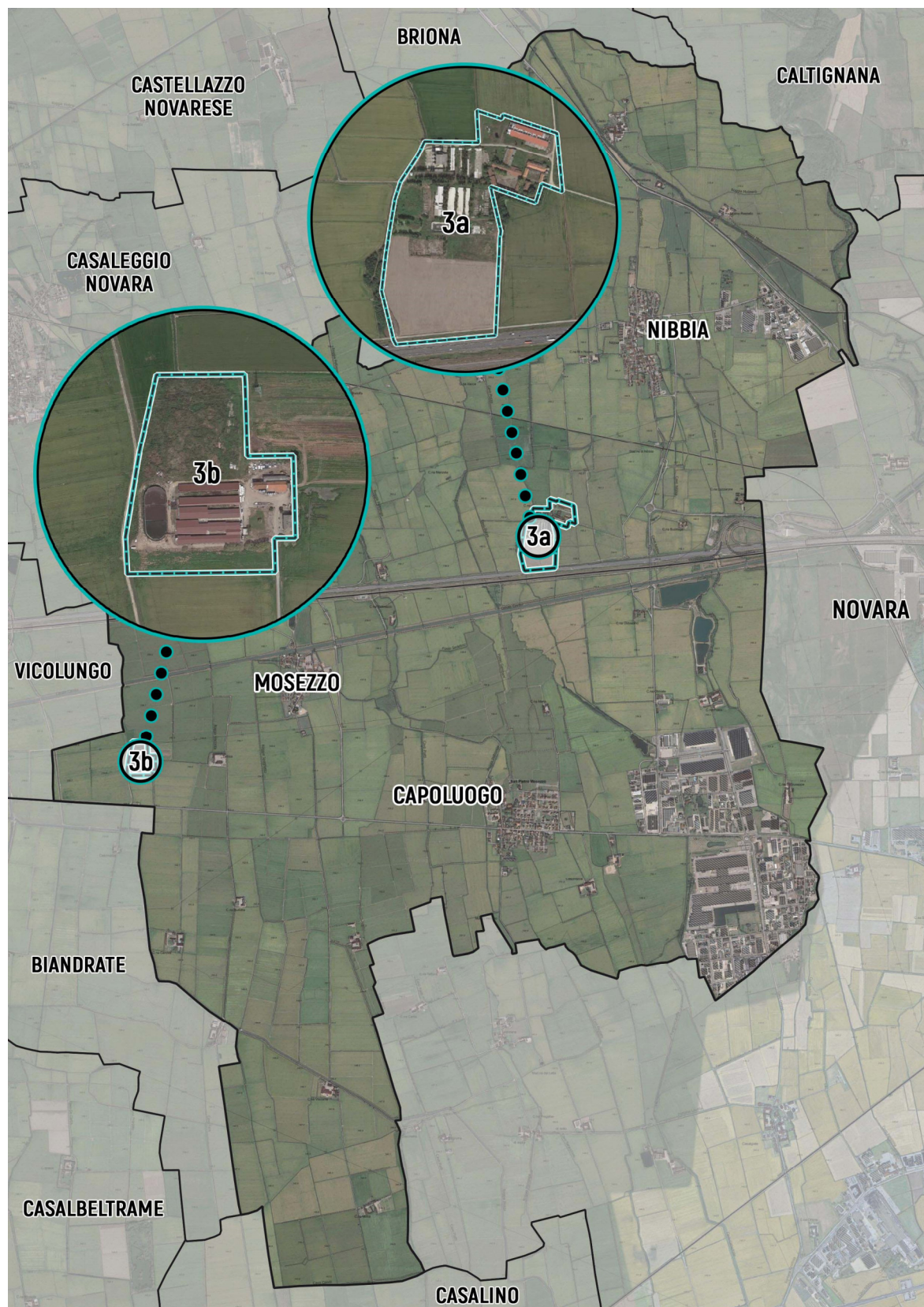
2b) La seconda riguarda una porzione delle *"Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubblici o d'uso pubblico, per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport"* individuate nel capoluogo a Nord di Via Manzoni, per la quale è pervenuta un'istanza di riclassificazione in verde privato, anche in virtù dell'avvenuta decadenza del vincolo espropriativo. L'Amministrazione, nel valutare la richiesta, ha ritenuto effettivamente poco percorribile l'attuazione per intero dell'area pubblica, data la dimensione ragguardevole (6.500 mq) e la localizzazione marginale rispetto all'abitato; ha pertanto acconsentito alla riclassificazione, anche in ragione del fatto che non si determina la frammentazione dell'ambito pubblico, non viene compromesso il valore sociale a servizio degli insediamenti limitrofi e vengono rispettati i valori minimi di cui all'art. 21 della LR 56/1977.

2c) La terza interessa un ambito localizzato lungo Via Pertini in Frazione Nibbia, classificato tra le *"Aree residenziali di trasformazione e completamento"* da attuarsi tramite intervento convenzionato. La proprietà intende avviare distinte operazioni di demolizione/recupero dei fabbricati dismessi presenti al suo interno e di nuova costruzione sulle aree libere/liberate; data la diversa complessità di tali interventi, ha manifestato la necessità di una più articolata disciplina attuativa, modulata proprio sull'entità delle trasformazioni da realizzare. La Variante procede quindi alla suddivisione dell'area in due comparti, uno (prospiciente Via Fungo) attuabile con intervento diretto, l'altro (con affaccio su Via Pertini) con Piano Esecutivo Convenzionato.

2d) La quarta si riferisce all'area ubicata immediatamente a Sud della precedente, anch'essa ricadente nelle *"Aree residenziali di trasformazione e completamento"*. In questo caso, la Variante si limita ad esplicitare in norma (art. 3.4.3) gli spazi ricompresi nel calcolo della superficie fondiaria e le distanze che devono essere osservate tra nuove costruzioni e marciapiede già realizzato (5 m dal filo esterno del medesimo).

1.3

INTERVENTI PUNTUALI PER INSEDIAMENTI RURALI



Ortofoto del Comune di San Pietro Mosezzo con la localizzazione delle modifiche appartenenti alla categoria n.3.

Rientrano in questa categoria tre modifiche.

3a) La prima riguarda la Cascina Obiarello, un complesso rurale ubicato nelle campagne di Nibbia, tra la ferrovia Novara-Biella e l'Autostrada A4, in passato sede di allevamento suinicolo di tipo industriale e oggi in stato di abbandono. È intenzione dell'Amministrazione impedire la riattivazione dell'attività zootecnica intensiva, tenuto conto soprattutto dei suoi impatti odorigeni nei confronti degli ambiti urbani collocati a breve distanza.

Poiché l'area è individuata nel vigente PRG con specifica destinazione concernente sia il reinsediamento dell'attività zootecnica, sia la sua riconversione per altre attività produttive del settore agroindustriale, attuabile con intervento edilizio diretto, si intende da un lato escludere la possibilità di riattivare l'allevamento e dall'altro governare l'auspicabile trasformazione dell'attuale insediamento attraverso il ricorso a convenzioni che garantiscano il Comune circa la qualità ambientale e paesaggistica delle nuove destinazioni, avendo particolare riguardo al controllo di tutti i fattori di pressione sul territorio agricolo e sulle aree residenziali.

3b) La seconda concerne la Cascina Cornelia, localizzata a Ovest di Mosezzo, tra il Canale Cavour e la SP11. È anch'esso un complesso a destinazione agricola per allevamenti zootecnici di tipo intensivo (a differenza del precedente in piena attività) e comprende l'abitazione dei conduttori, le stalle, strutture ed attrezzature accessorie e gli adiacenti terreni a pascolo. Per una razionalizzazione delle funzioni aziendali, la proprietà ha proposto di ripерimetrare l'ambito urbanistico, a parità di superficie, includendo alcuni terreni liberi a Est ed escludendo quelli, parimenti ancora liberi, a Nord delle stalle. Stante la sussistenza di elementi migliorativi rispetto alla situazione attuale, tra cui la maggiore accessibilità, la possibilità di attuare più efficaci schermature degli impatti visivi e odorigeni, oltre che il minore pregio agronomico dei terreni proposti per l'ampliamento dell'azienda, rispetto a quello dei suoli da mantenere all'uso coltivo, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto condivisibile la nuova configurazione planimetrica proposta.

3c) La terza, attraverso puntuali precisazioni normative, è volta semplicemente a conferire maggiore univocità alla disciplina edilizia dei nuclei rurali, per i quali devono essere adeguatamente coordinate le prescrizioni che tutelano i valori ambientali e documentari con quelle che regolano l'esercizio delle attività agricole ancora operative nella maggior parte di essi.

1.4

MODIFICHE NORMATIVE

Infine, si coglie l'opportunità della Variante per apportare puntuali precisazioni e chiarimenti all'interno delle Norme di Attuazione, allo scopo di incrementare l'efficacia applicativa del Piano e la rispondenza a esigenze manifeste del territorio, nonché di recepire leggi e disposizioni sovraordinate. Si rimanda alla scheda contenuta nel successivo capitolo 4 per la puntuale elencazione.

2.

INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di San Pietro Mosezzo ha una popolazione di 2.011 abitanti, secondo i dati ISTAT riferiti al 01/01/2018¹, e occupa una superficie di 34,83 kmq; confina con Biandrate, Briona, Caltignaga, Casalino, Casaleggio Novara, Vicolungo e Novara, da cui dista 7 km.

Di seguito si esamina l'assetto territoriale sotto diversi aspetti, con allegate delle rappresentazioni tematiche; nei capitoli successivi verranno analizzati nel dettaglio i singoli ambiti oggetto di Variante.

2.1

SISTEMA INSEDIATIVO

È costituito dal capoluogo (San Pietro), insediamento di recente formazione attraversato dalla Strada Provinciale 11 di Biandrate, e dalle frazioni (un tempo entità amministrative autonome) di Nibbia, Mosezzo e Cesto. La principale zona industriale, di significative dimensioni, è localizzata tra il capoluogo e il confine con il Comune di Novara, mentre una seconda più contenuta si trova ad Est di Nibbia, lungo la Strada Provinciale 299 della Valle Sesia.

Si segnala inoltre la diffusa presenza di località e cascine sparse su tutto il territorio comunale, tra cui Cascinazza, San Stefano, Torre San Pietrina, Bianca, Burlotta, Canova, Cavallara, Cornelia, Grampa, Luzzarone, Molino Nuovo, Molino Restello, Motta, Nuova, Obiareello, Obbate, Posta, Ristolf, San Giuseppe, Visconta, Zottico.

2.2

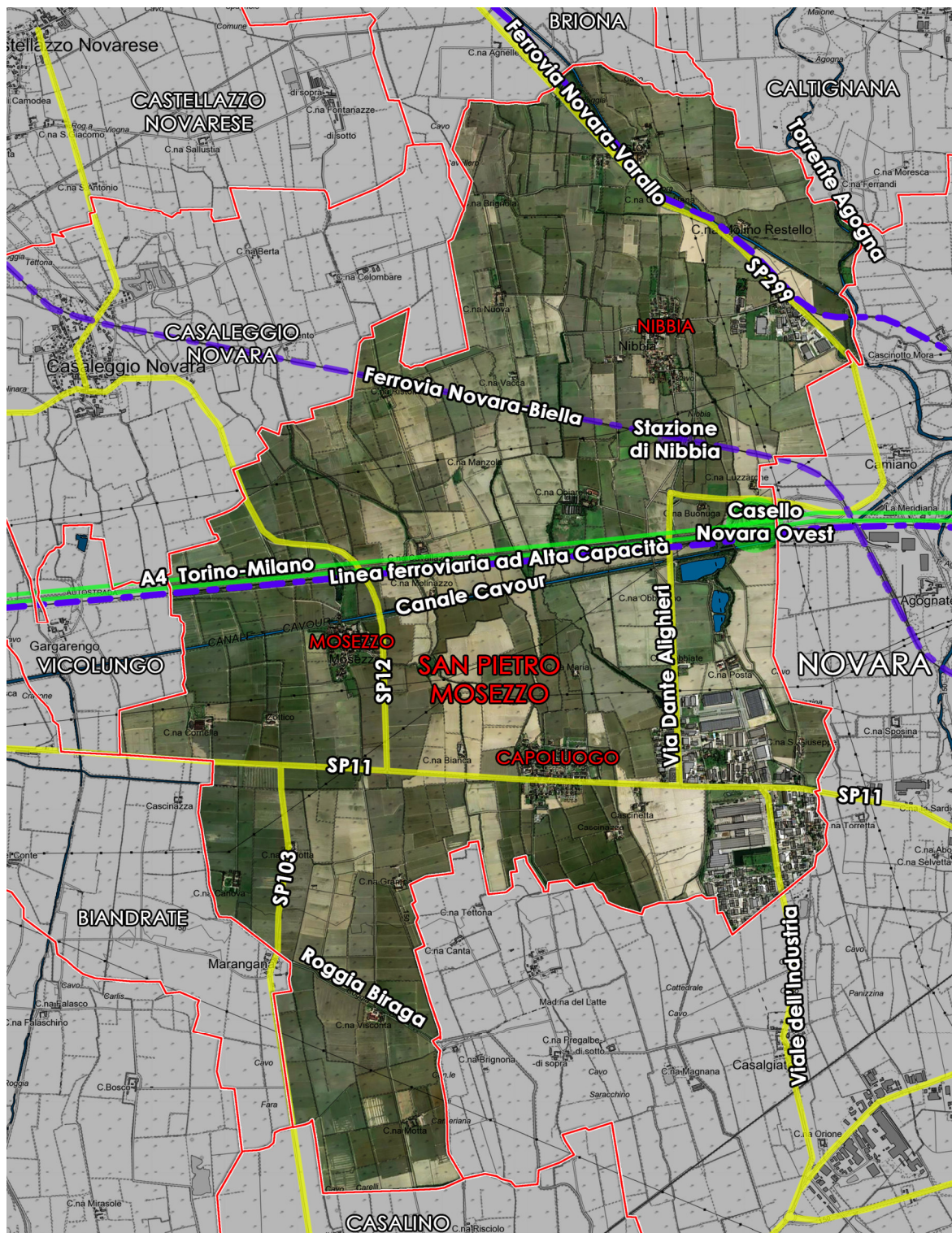
SISTEMA DELLA VIABILITÀ

Il territorio comunale di San Pietro Mosezzo è attraversato da significative direttrici viabilistiche:

- l'Autostrada A4 Torino-Milano, che divide in due il Comune, separando il centro di Nibbia da quelli di San Pietro e Mosezzo; il casello è localizzato al confine con Novara;
- la SP n. 299 della Valsesia, che interessa marginalmente il Comune nella sua porzione Nord-orientale;
- la SP n. 11 di Biandrate, che attraversa da Est a Ovest il territorio passando per l'area industriale e per il capoluogo;
- la SP n. 12 Casaleggio-Vicolungo, che partendo dalla SP11 si dirige verso Nord;

¹ Il dato è consultabile nel dettaglio sul sito <http://demo.istat.it/pop2018/index.html>

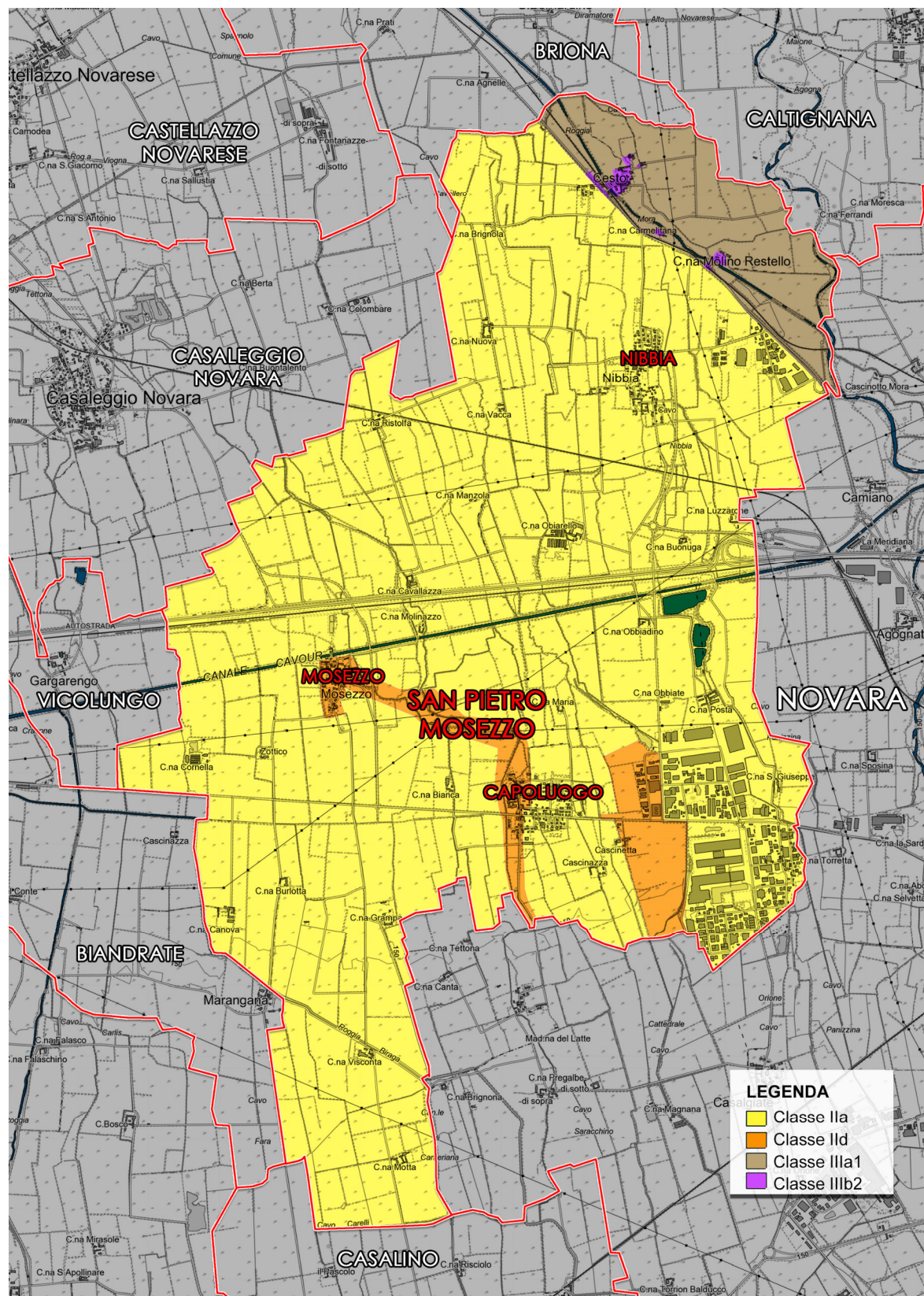
- la SP n. 103 di Ponzana, che, al contrario, partendo dalla SP11 si dirige verso Sud.
- Inoltre il Comune è interessato dalle seguenti linee ferroviarie:
- la Novara-Varallo a binario semplice,
- la Novara-Biella a binario semplice, con stazione nei pressi di Nibbia,
- l'Alta Capacità Torino-Milano.



Ortofoto del territorio del Comune di San Pietro Mosezzo con la sovrapposizione del sistema insediativo e della rete infrastrutturale.

2.3

QUADRO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO



"Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico" del territorio comunale di San Pietro Mosezzo.

Il PRG di San Pietro Mosezzo è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po.

Il territorio comunale, perlopiù pianeggiante, degrada lievemente da Nord a Sud e da Ovest ad Est su due formazioni consecutive costituite da depositi di ghiaie di origine fluvio-glaciale differenziati tra loro dalle diverse granulometrie.

Per situazione geologica, geomorfologica e della propensione al dissesto, il substrato si presenta stabile, al riparo da fenomeni di dissesto idrogeologico e con caratteristiche adeguate a permetterne l'edificabilità, fatte salve le opportune cautele e prevenzioni.

La *"Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico"* evidenzia infatti come la maggior parte del territorio comunale ricada in classe II, dove non vi sono particolari condizioni di pericolosità geomorfologica che pongano restrizioni alle scelte urbanistiche. Le uniche aree in classe III coincidono con la porzione a Est della SP299, dove si riscontrano problemi di allagamento legati alla vicinanza della Roggia Mora e del Torrente Agogna, e con le fasce di rispetto inedificabili lungo i canali irrigui (Canale Cavour, Cavo Cattedrale, Cavo Dessi, Roggia Peltregna, Roggia Biraga).

2.4

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

Il Comune è dotato di "Classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della L.R. n° 52/2000", approvata con DCC n. 59 del 03/05/2004 e aggiornata in concomitanza della redazione del PRG 2006.

Dall'analisi della cartografia emerge come le fonti principali di rumore siano il traffico veicolare su gomma, il traffico ferroviario, le aree industriali e produttive; queste ultime assumono la classe VI con relative fasce cuscinetto nei confronti dei limitrofi territori agricoli di classe III.

Per la compatibilità delle modifiche oggetto di Variante con il PCA si rimanda all'elaborato *Verifica di compatibilità acustica*, parte integrante del presente Documento di screening, redatto dall'Arch. Stefano Sozzani.

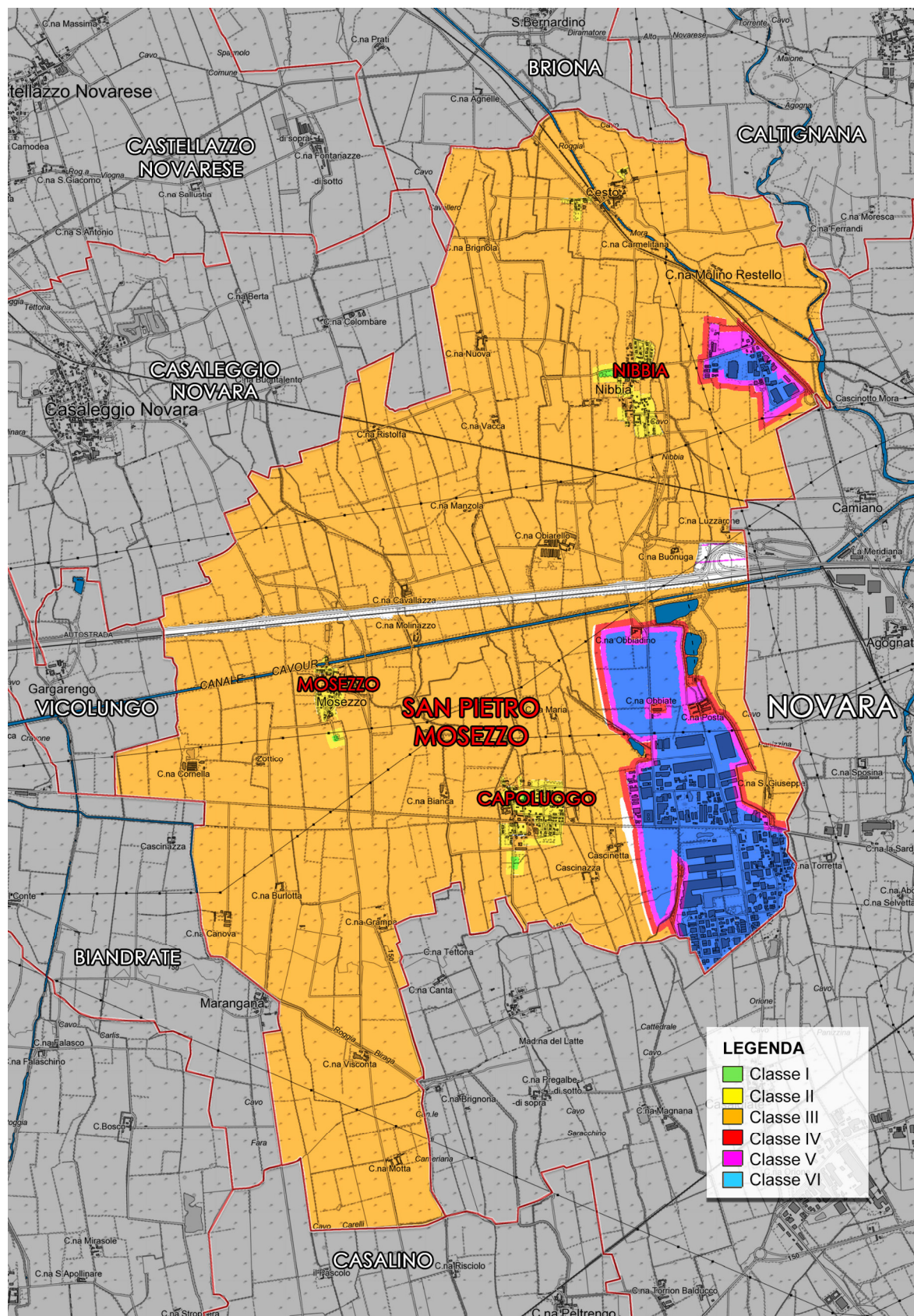
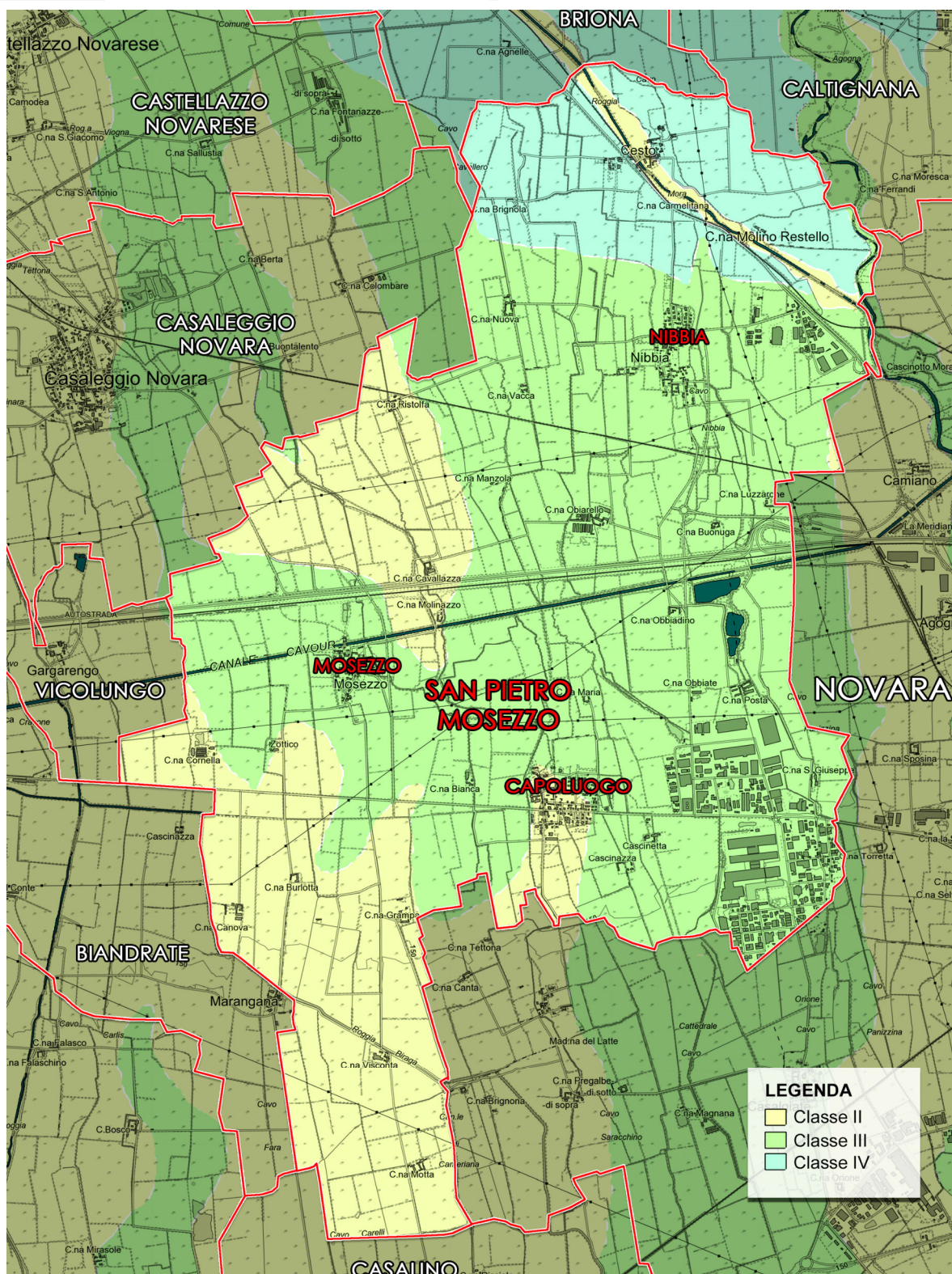


Tavola ATc2 "Carta rappresentante la verifica di compatibilità acustica del Progetto Definitivo del PRG 2006 con il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale approvato con DCC n. 59 del 03/05/2004".

2.5

CAPACITÀ D'USO DEI SUOLI²

Classi di capacità d'uso dei suoli in territorio di San Pietro Mosezzo.

² Le cartografie sono consultabili on-line sul sito web della Regione Piemonte – Agricoltura e sviluppo rurale:
http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/index.htm

La “*Carta dei suoli*” prodotta dalla Regione Piemonte alla scala 1:50.000 costituisce un approfondimento della mappatura a scala 1:250.000 per quanto riguarda i territori di pianura.

Con riferimento a San Pietro Mosezzo, i suoli più pregiati (appartenenti alla classe II) sono individuati nella porzione occidentale del territorio e lungo la Roggia Mora, mentre i suoli a più scarsa potenzialità (classe IV) sono individuati in corrispondenza dei bacini della Roggia Mora e del Torrente Agogna, a Nord del centro abitato di Nibbia.

Tutta la restante parte del territorio comunale ricade in classe III di capacità d'uso.

2.6

SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

Il territorio di San Pietro Mosezzo è interessato dalle seguenti “aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 142, c. 1 del D.Lgs 42/2004:

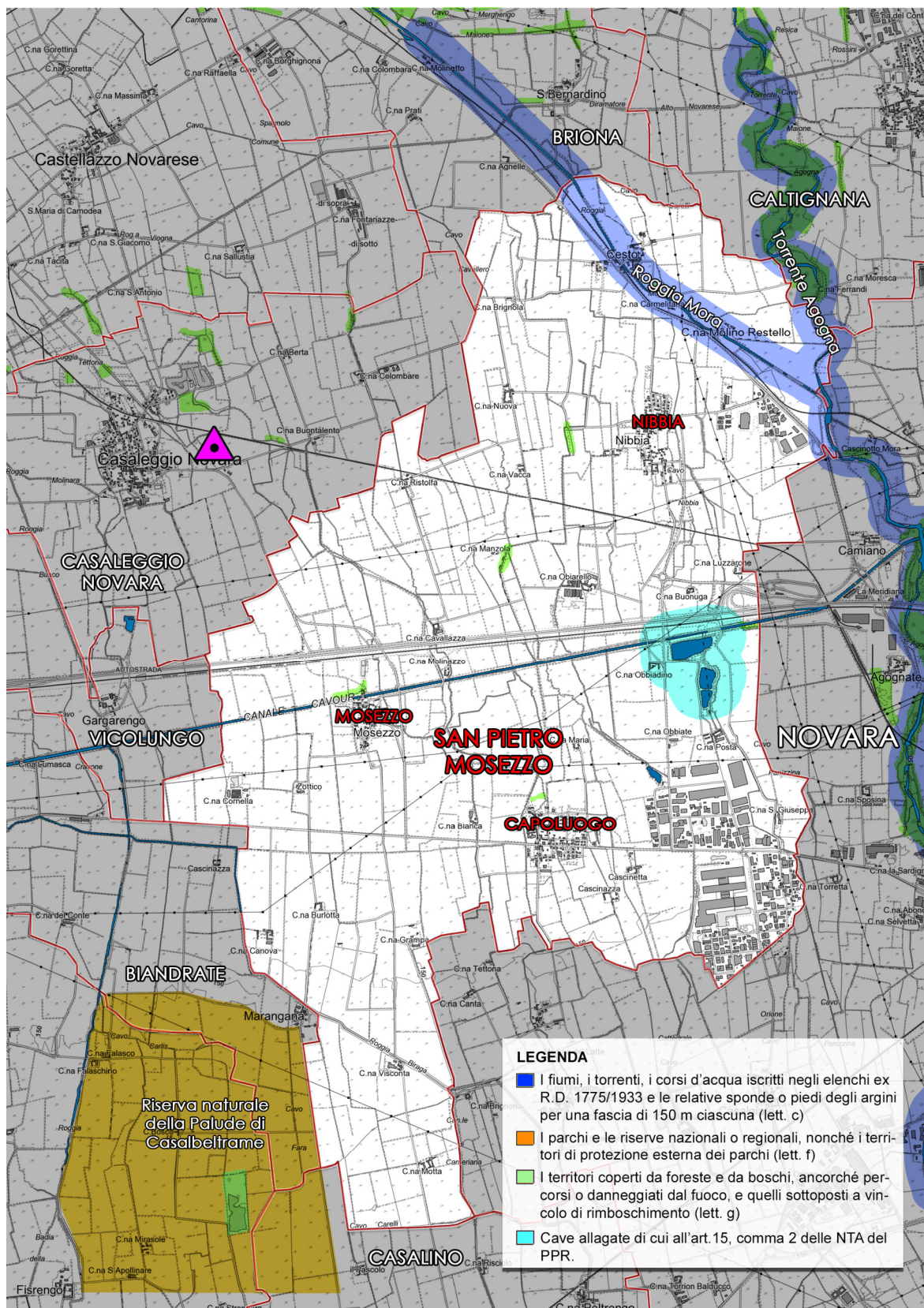
➤ lettera c) I corsi d'acqua pubblici e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna:

- *Torrente Agogna;*
- *Roggia Mora.*

➤ lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi.

Inoltre, il comma 2 dell’art. 15 del Piano Paesaggistico Regionale (“Laghi e territori contermini”) recita: *“Ai fini dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del Codice, per laghi di cui al comma 1 si intendono i corpi idrici a carattere permanente, rappresentati e riconoscibili tramite un toponimo nella Carta tecnica regionale, con perimetro superiore a 500 metri, naturali, lentici, superficiali, interni, fermi, di acqua dolce, nonché gli invasi e sbarramenti artificiali anch'essi a carattere permanente e con medesimo perimetro”*. Due dei tre laghetti artificiali presenti a Nord dell’Area industriale di San Pietro (residui di operazioni di cava legate alla realizzazione della linea TAV) hanno un perimetro superiore a tale soglia: sono pertanto anch’essi “portatori” di fasce di rispetto di 300 m dalle relative sponde, ancorché non riportate sulle cartografie di PPR.

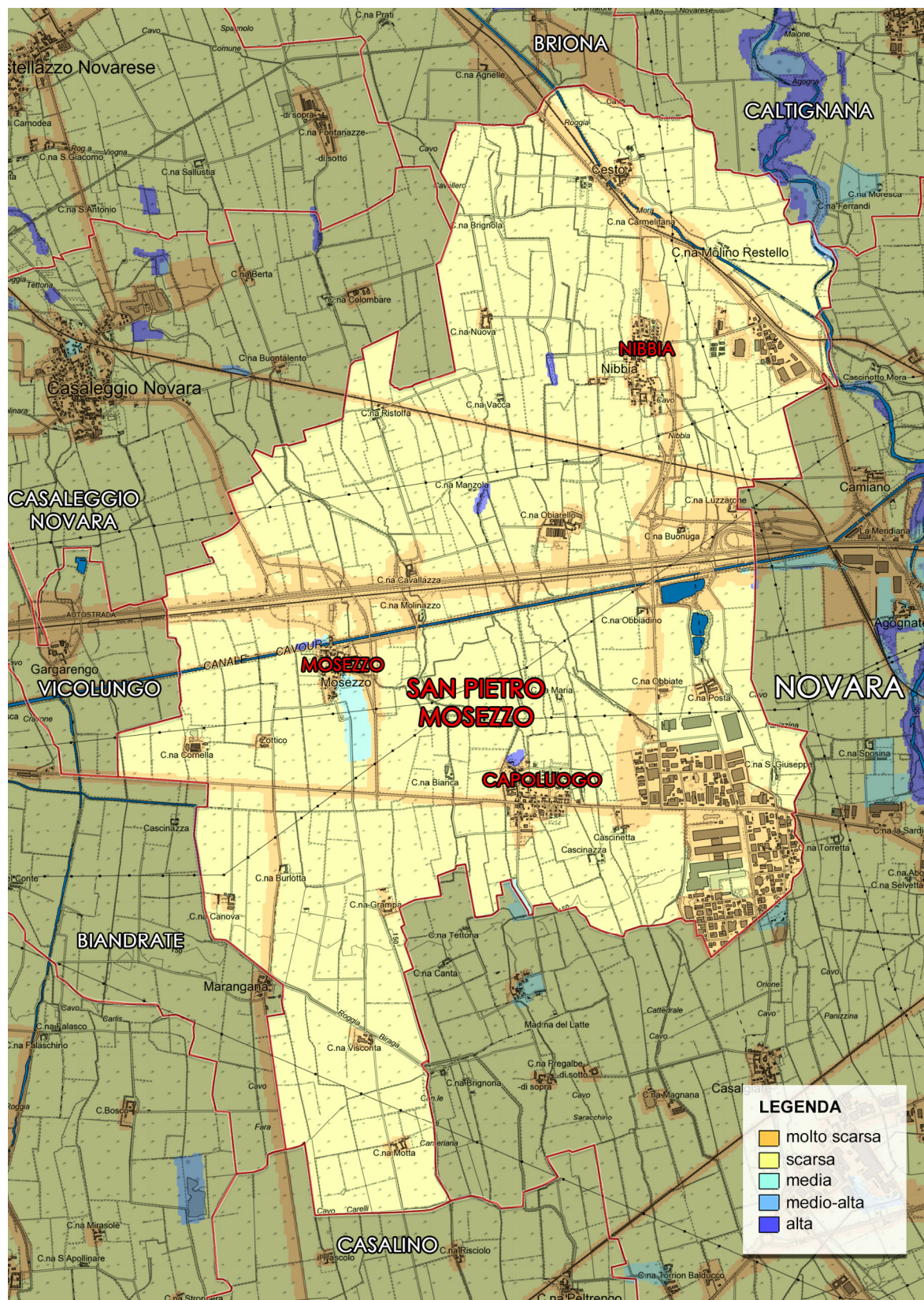
Si segnala infine la presenza della *Riserva naturale della Palude di Casalbeltrame*, localizzata oltre il confine Ovest di San Pietro Mosezzo, sui territori dei Comuni di Biandrate, Casalbeltrame e Casalino, riconosciuta tra “i parchi e le riserve nazionali o regionali” di cui alla lettera f) dell’art. 142, c. 1 del D.Lgs 42/2004.



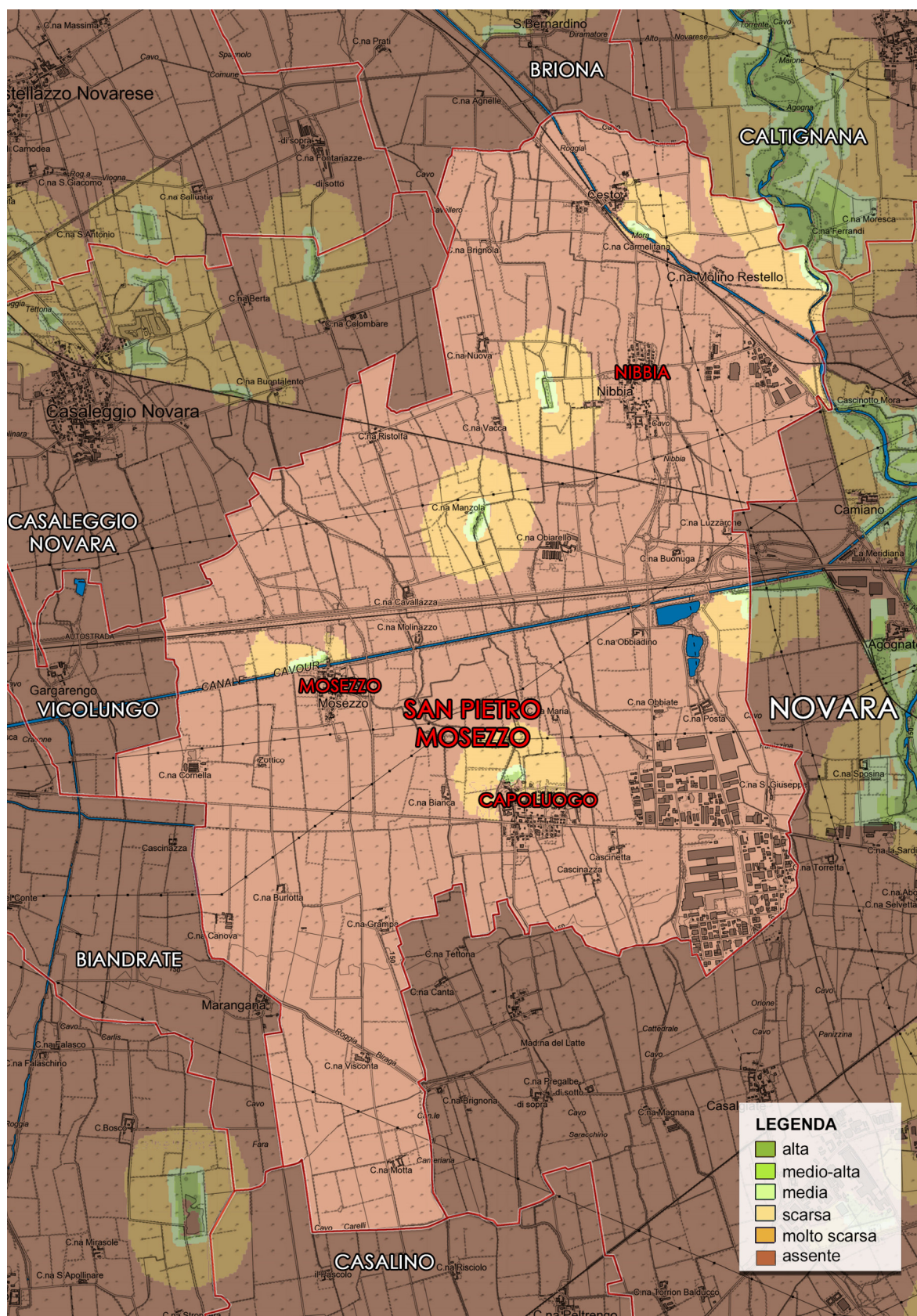
Estratto della "Tavola P2.3. Beni paesaggistici. Novarese - Vercellese - Biellese" del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) riferito al territorio di San Pietro Mosezzo. NB: le fasce dei laghi non sono presenti sulle cartografie del PPR, ma derivano dalla applicazione della disposizione di cui al comma 2 dell'art. 15, come riportato in legenda.

2.7

FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO

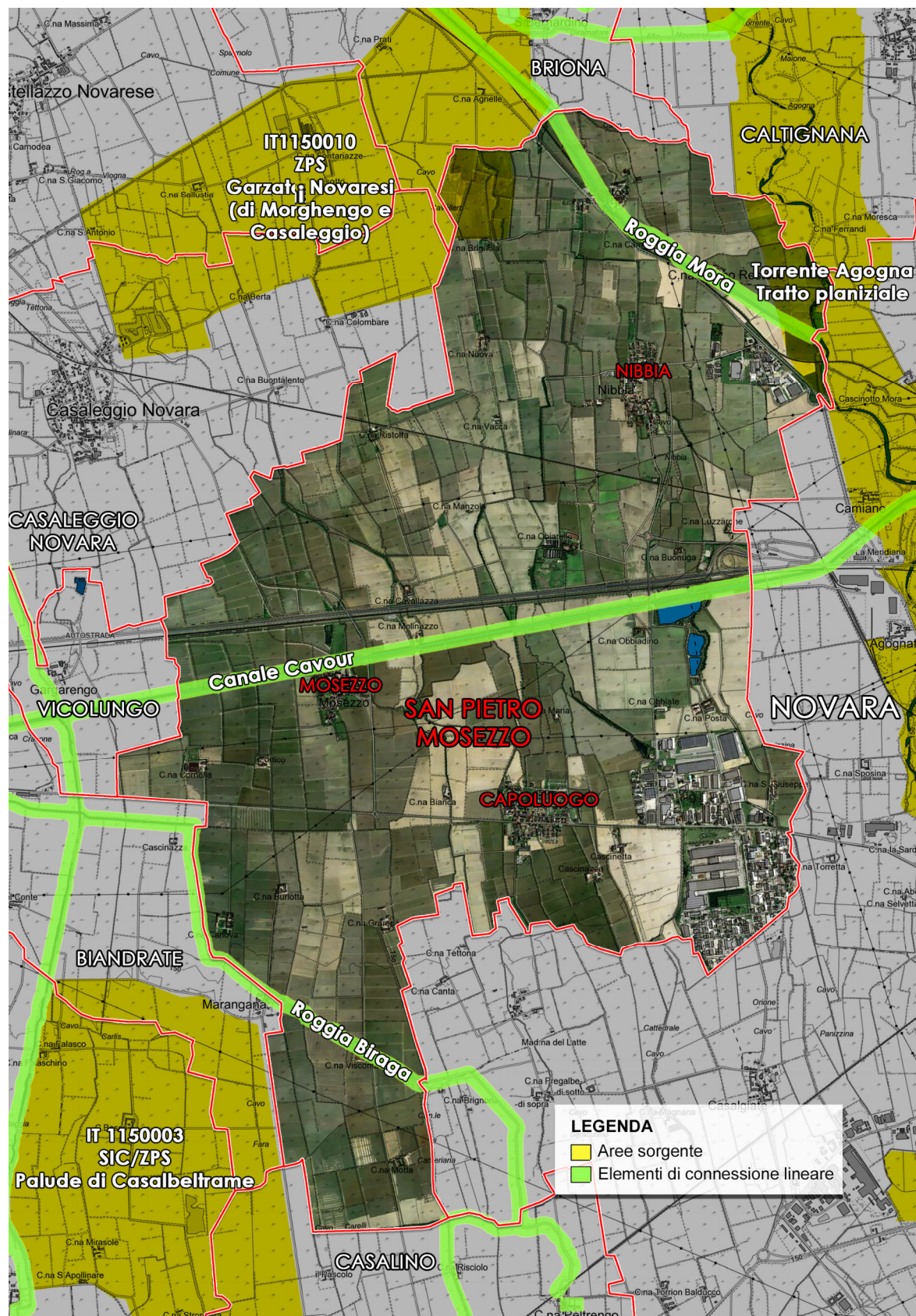


Rappresentazione della biodisponibilità potenziale dei mammiferi (ARPA Piemonte) nel territorio di San Pietro Mosezzo.



Rappresentazione della connettività ecologica (ARPA Piemonte) nel territorio di San Pietro Mosezzo³.

³ Le cartografie di ARPA Piemonte sono consultabili on-line all'indirizzo:
<https://webgis.arpa.piemonte.it/geoportale/index.php/tematiche/ecosistemi-e-biodiversita>



Elementi della rete ecologica provinciale in territorio di San Pietro Mosezzo.

Il territorio comunale presenta una situazione faunistica con buona varietà di specie e tipi, di valore ecologico differenziato. Tuttavia, il mutamento avvenuto nella copertura vegetale e conseguente all'estensione dei vari tipi di coltivazione (anche intensiva) ha

prodotto un impoverimento, tipico delle zone periurbane e suburbane e di quelle a diretto contatto con importanti vie di comunicazione o grandi infrastrutture a rete. Le strade hanno infatti l'effetto di recinto sulla fauna e contribuiscono a diminuire il carattere selvatico degli animali e ad aumentare l'isolamento genetico, dal momento che gli animali tendono a fuggire dalle fasce adiacenti alle strade, rifugiandosi all'interno delle aree residue che costituiscono isole con scarsa comunicazione.

Più in generale, i cambiamenti delle tecniche di coltivazione, molto più intensive e specialistiche rispetto al passato, piuttosto che la crescita del sistema urbanizzativo, hanno portato ad una perdita della rete di connessione ecologica, formata da sponde di corsi d'acqua, siepi, alberate e filari, elementi essenziali per il mantenimento di una permeabilità dell'ecosistema naturale anche nelle aree più urbanizzate. Questo è visibile dalla cartografia degli elementi della rete ecologica provinciale, così come individuati dal progetto "Novara in Rete"⁴, dalla quale si nota come il territorio comunale di San Pietro Mosezzo sia interessato da tre importanti elementi di connessione lineare: la Roggia Mora, il Canale Cavour e la Roggia Biraga; questi ultimi due si configurano, inoltre, come aree sorgenti di biodiversità, al pari delle pertinenze del Torrente Agogna e della porzione sanpietrina della Zona di Protezione Speciale IT1150010 "Garzaie Novaresi".

2.8

RISCHIO INDUSTRIALE

Il territorio comunale di San Pietro Mosezzo ospita l'azienda "DSV Spa", classificata a rischio di incidente rilevante ai sensi della normativa vigente (Soglia Inferiore ex D.Lgs 105/2015, codice attività [39] Altra attività (non specificata altrimenti nell'elenco). Logistica)⁵.

In data 31/05/2016, la ditta ha prodotto gli adempimenti di cui al succitato decreto, trasmettendo la documentazione ex allegato 5 "Modulo di notifica e di informazione sui rischi di incidente rilevante per i cittadini ed i lavoratori di cui agli artt. 13 e 23" ed evidenziando come "*nessuno scenario incidentale è tale da ricadere all'esterno dello stabilimento*" (da "SEZIONE L (pubblico) – Informazioni sugli scenari incidentali con impatto all'esterno dello stabilimento").

⁴ La documentazione del progetto è scaricabile al seguente link: <http://www.novarainrete.org/seminario.html>

⁵ L'"Inventario Nazionale degli Stabilimenti a Rischio di incidente Rilevante", aggiornato al 29/02/2020, è consultabile sul sito web: <https://www.minambiente.it/pagina/inventario-nazionale-degli-stabilimenti-rischio-di-incidente-rilevante-0>

3. TERMINI DI ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS

Con l'introduzione dell'art.3 bis nel corpo normativo della LR 56/1977 sono stati definiti i principi generali relativi all'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delineando ruoli e competenze dei diversi soggetti coinvolti e gli elementi essenziali del procedimento.

Con DGR n.25-2977 del 29/02/2016 sono stati specificati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come previsto al medesimo art.3 bis, c.8 della LR 56/1977, delle varianti agli strumenti urbanistici come previsto all'art.17, c.11 e degli strumenti urbanistici esecutivi come previsto all'art.40, c.8.

Con riferimento alle Varianti Parziali al PRG di cui all'art.17, c.5, sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, la DGR propone due schemi procedurali alternativi:

- quello "contestuale" prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di VAS, da espletare contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici, e consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione;
- quello "in sequenza" prevede che il Comune espleti la fase di verifica di VAS prima della fase di pubblicazione ed è consigliabile nei casi di proposte di varianti dai risvolti ambientali più complessi.

Vista la natura dei contenuti della Variante Parziale n.3 al PRG di San Pietro Mosezzo, l'Amministrazione comunale ha deciso di intraprendere la procedura "in sequenza" e ha pertanto predisposto e adottato (DGC n.45 del 29/07/2020), precedentemente ai presenti elaborati urbanistici, il "Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (fase di screening)". Tale elaborato è stato trasmesso con nota prot. n. 5162 del 04/08/2020, ai soggetti con competenza ambientale ai fini dell'espressione dei pareri.

Trascorsi i 30 giorni previsti dalla legge per la consultazione degli enti, sono pervenuti i pareri di esclusione dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica di ASL Novara, Acqua Novara.VCO e Soprintendenza, la nota della Provincia e la richiesta di integrazioni di Arpa Piemonte.

Con nota prot. n. 6894 del 22/10/2020, il Comune ha presentato la documentazione integrativa richiesta, a seguito della quale Arpa ha potuto esprimere il suo parere conclusivo di esclusione dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica (prot. n. 7645 del 25/11/2020).

In data 09/12/2020 l'**Organo Tecnico** per la valutazione ambientale del Comune ha espresso il proprio **parere di esclusione della Variante dalla procedura di VAS**.

Come specificato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9/06/2008, con le precisazioni fornite dal presente paragrafo si intendono ottemperati i disposti dell'art. 20 della L.R. 40/98.

Nelle pagine seguenti si riportano i testi integrali di:

● **Contributi forniti dagli Enti consultati in fase di screening:**

- ASL Novara (con nota prot. n. 50523/20 del 04/09/2020)
- Acqua Novara.VCO (con nota prot. n. OUT/29294 del 28/08/2020)
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli (nota prot. n.5484 del 21/08/2020)
- Settore Affari Istituzionali, Pianificazione Territoriale, Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Novara (nota prot. n.5359 del 12/08/2020)
- ARPA Piemonte - Parere conclusivo (nota prot. n.7645 del 23/11/2020)

● **Parere dell'Organo Tecnico Comunale** (prot del 09/12/2020).

ASL Novara

(nota prot. n. 50523/20 del 04/09/2020)

**A.S.L. NO**Azienda Sanitaria Locale
di Novara
P.IVA01522670031Sede Legale: viale Roma, 7 – 28100 Novara
Tel. 0321 374111 – fax 0321 374519
www.asl.novara.it

Prot. 50523/20

04 SET, 2020

Risposta a nota n. 5162 del 04/08/2020

**Spett. Comune di San Pietro
Mosezzo**
segreteria.sanpietromosezzo@pcert.it

c.a. arch. Antonia Ippolito

Oggetto: Variante Parziale n.3 al PRGC del Comune di San Pietro Mosezzo. Verifica di
assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – **Trasmissione parere**

In riferimento a quanto indicato in oggetto, esaminata la documentazione presentata, si ritiene che il progetto possa essere **ESCLUSO** dal procedimento di VAS con le seguenti prescrizioni.

- siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale per tutelare l'ambiente e la salute della popolazione previste;
- al fine di limitare i potenziali impatti negativi derivanti dalla fase di cantiere, si invita il proponente ad adottare le indicazioni di buona pratica contenute nel documento "Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale" ARPAT Gennaio 2018, alcune delle quali riportate di seguito:

- pulire le ruote dei veicoli in uscita dal cantiere e dalle aree di conferimento materiali, prima che i mezzi impegnino la viabilità ordinaria;
- attuare idonea limitazione della velocità dei mezzi sulle strade di cantiere non asfaltate;
- prevedere l'impiego di mezzi omologati secondo le direttive più recenti o dotate di sistemi di abbattimento efficaci;
- per limitare le emissioni polverulenti, eventuali operazioni di irrorazione e nebulizzazione con acqua non proveniente dalla rete idrica consortile, dovranno essere oggetto di valutazione del rischio di biologico, al fine di evitare la proliferazione della

www.regione.piemonte.it**S.C. SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA - DIRETTORE DR. ANIELLO ESPOSITO**
SEDE DI ARONA - P.ZZA DE FILIPPI, 2 - Tel. 0322/516511 - Fax 0322/516571 - Mail: sisp.aro@asl.novara.it

Comune di San Pietro Mosezzo Prot. n. 0005674 del 07-09-2020 arrivo Cat. 6 Cl. 1

**A.S.L. NO**Azienda Sanitaria Locale
di Novara
P.IVA01522670031Sede Legale: viale Roma, 7 – 28100 Novara
Tel. 0321 374111 – fax 0321 374519
www.asl.novara.it

legionella spp. Tale valutazione dovrà descrivere tutte le misure di controllo e gestione del rischio che si intendono adottare. Si suggerisce di redigere tale documento seguendo le "Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi" (approvato in conferenza Stato-Regioni, seduta del 7 maggio 2015);

- pianificazione adeguata delle fasi, degli orari di lavoro e di movimentazione dei materiali, ad esempio riducendo i transiti nelle fasce orarie di picco del traffico ordinario, organizzare adeguatamente le operazioni di carico e scarico dei mezzi all'interno del cantiere;

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti

**IL DIRETTORE SISP**

Dott. Aniello Esposito

www.regione.piemonte.it

S.C. SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA - DIRETTORE DR. ANIELLO ESPOSITO
SEDE DI ARONA - P.ZZA DE FILIPPI, 2 - Tel. 0322/516511 - Fax 0322/516571 - Mail: sisp.aro@asl.novara.it

Comune di San Pietro Mosezzo Prot. n. 0005674 del 07-09-2020 arrivo Cat. 6 Cl. 1

Acqua Novara.VCO

(nota prot. n. OUT/29294 del 28/08/2020)



Prot n° OUT/29294 del 28/08/2020
PEC

Spett.le
Comune di San Pietro Mosezzo (NO)
Via Marinone, 13
28060 San Pietro Mosezzo (NO)

segreteria.sanpietromosezzo@pcert.it

OGGETTO: Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. di San Pietro Mosezzo (NO)
Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica

Con riferimento a quanto in oggetto indicato ed esaminati gli elaborati trasmessi alla scrivente, si comunica quanto segue per quanto di competenza:

Intervento 1 A

L'area in questione è localizzata in prossimità dell'Area Industriale di San Pietro Mosezzo, delimitata a nord dalla SP N.11 e a Est dalla DSV spa (ex Saima Avandero) ed è destinata all'insediamento di nuove attività economiche – produttive. La sua posizione permette di accedere ai sottoservizi di rete sulla parte prospiciente la SP n.11, dove sono posizionate le reti idriche e fognarie. Prima di esprimere un parere, occorre conoscere maggiori e approfonditi dettagli tecnici relativi alle necessità idrauliche del nuovo ambito, per verificarne la compatibilità rispetto alla potenzialità degli impianti di emungimento e alle reti esistenti a servizio dell'area industriale.

Intervento 2 A

L'area in questione è localizzata nella parte sud dell'abitato di San Pietro Mosezzo e risulta accessibile dalla via Fumagalli. Il Piano vigente attribuisce all'ambito la destinazione di "Area residenziale di nuovo impianto". La sua posizione permette di accedere ai sottoservizi di rete sulla via Fumagalli, dove sono posizionate le reti idriche e fognarie per gli allacciamenti previsti per tipologie civili residenziali. **Si fa presente che l'area in questione è attraversata da due condotte fognarie, e precisamente:**

1. Condotta DN 900 cls gres proveniente da via Fumagalli con destinazione impianto di trattamento in prossimità del Cimitero Comunale;
2. Condotta DN 400 gres proveniente da via Firenze con destinazione finale nella condotta di cui al punto sopra descritto.

Sede Legale e Operativa

ACQUA NOVARA.VCO S.P.A. - Via Triggiani n.9, 28100 Novara - tel. 0321 413111 fax 0321 458729
mail: info@acquanovaravco.eu - posta elettronica certificata: segreteria@pec.acquanovaravco.eu
Capitale Sociale 7.839.567,00 i.v., Numero REA NO-214204, Iscrizione al Registro Imprese di Novara, C.F. e P.Iva 02078000037



Entrambe le condotte sono posizionate ad una profondità di scorrimento di circa m. 1,70. La edificabilità di tale area deve essere subordinata alla possibilità di accedere e mantenere le condotte esistenti. Ulteriori e più dettagliate prescrizioni, per quanto di competenza, potranno essere rilasciate al ricevimento della proposta progettuale.

Intervento 2 B

L'area in questione è localizzata nella parte nord dell'abitato di San Pietro Mosezzo e risulta accessibile dalla via Manzoni. Il Piano vigente attribuisce all'ambito la destinazione di *"Area per servizi ed attrezzature sociali, pubblici o d'uso pubblico, per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport"* e la sua posizione permette di accedere ai sottoservizi di rete sulla via Manzoni per gli allacciamenti previsti su queste tipologie di aree. **Si fa presente che l'area in questione è attraversata da una condotta fognaria per acque meteoriche**, con diametro DN 350 in Pead che scarica in direzione di via Manzoni

La condotta è posizionate ad una profondità di posa di circa m. 1,00 l'utilizzo di tale area deve garantire la possibilità di accesso e manutenzione alla condotta esistente, benché di competenza Comunale e non in carico alla gestione del Servizio Idrico Integrato. Ulteriori e più dettagliate prescrizioni, per quanto di competenza, potranno essere rilasciate al ricevimento della proposta progettuale.

Intervento 2 C e 2 D

Le due aree in questione, adiacenti tra loro, sono localizzate nella Frazione Nibbia, con accessibilità da via S. Pertini, per l'intervento 2C, e da via Fungo per l'intervento 2D. Il Piano attribuisce all'ambito la destinazione di *"Area residenziale di trasformazione e completamento"*. I due comparti prevedono due distinte operazioni di demolizione/recupero dei fabbricati dismessi e di nuova costruzione sulle aree libere. La posizione dell'ambito permette di accedere ai sottoservizi di rete sia sulla via Pertini che sulla via Fungo per gli allacciamenti previsti nelle tipologie edilizie residenziali. Ulteriori e più dettagliate prescrizioni, per quanto di competenza, potranno essere rilasciate al ricevimento della proposta progettuale.

Intervento 3 A e 3 B

Le due aree in questione, identificate dal Piano vigente *"Area agricola con allevamenti zootecnici di tipo intensivo"*, si riferiscono agli insediamenti rurali denominati "Cascina Obiarello", ubicata in Frazione Nibbia, e "Cascina Cornella", ubicata in Frazione Mosezzo con accesso dalla SP 11 San Pietro Mosezzo – Biandrate. Entrambe le aree sono posizionate in aree fuori dai centri abitati e non sono allacciate ai sotto servizi idrici e fognari.

Acqua Novara.VCO Spa
Il Direttore Tecnico
Ing. Giuseppe Caranti

Sede Legale e Operativa

ACQUA NOVARA.VCO S.P.A. - Via Triggiani n.9, 28100 Novara - tel. 0321 413111 fax 0321 458729
mail: info@acquanovaravco.eu - posta elettronica certificata: segreteria@pec.acquanovaravco.eu
Capitale Sociale 7.839.567,00 i.v., Numero REA NO-214204, Iscrizione al Registro Imprese di Novara, C.F. e P.Iva 02078000037

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli

[nota prot. n. 5484 del 21/08/2020]



Ministero

per i beni e le attività culturali

e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BIELLA NOVARA
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

Prot. n. e data riportati nella mail di trasmissione

Via pec

Novara,

- a Comune di San Pietro Mosezzo (NO)
segreteria.sanpietromosezzo@pcert.it
- p.c. Provincia di Novara
Settore Affari Istituzionali,
Pianificazione Territoriale, Tutela e
Valorizzazione Ambientale
protocollo@provincia.novara.sistema.piemonte.it
- Class. 34.28.04/726

Oggetto:

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica/Tutela archeologica

DESCRIZIONE: SAN PIETRO MOSEZZO (NO). Variante Parziale n. 3 al PRGC. Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

DATA RICHIESTA: Data di arrivo richiesta: 4.8.2020 (vs. prot. 5162)
Protocollo entrata richiesta n. 9229 del 7.8.2020

RICHIEDENTE: Comune di San Pietro Mosezzo
Pubblico

DESTINATARIO: Comune di San Pietro Mosezzo
Pubblico

PROCEDIMENTO: Parere nel procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., art. 12; L.R.56/1977 e s.m.i., art. 17).

PROVVEDIMENTO: Parere vincolante

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della variante parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente;

Vista la documentazione messa a disposizione da questo ufficio;

Considerato che dalla documentazione si evince che la variante non modifica l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente;

Questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate in oggetto, considerato che i contenuti dello strumento urbanistico generale non subiscono sostanziali modificazioni, in considerazione della limitatezza delle aree e degli impatti proposti, non ritiene necessaria l'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Si sollecita l'amministrazione comunale a non prevedere più varianti parziali del P.R.G.C. esistente ma di intraprendere l'iter di una variante generale al fine di adeguarsi al Piano Paesaggistico Regionale come previsto dalla normativa vigente.

Si rammenta che si rende necessario accertare la totale conformità degli interventi con il Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017. Si ricorda, inoltre, che dalla data di tale approvazione, non sono consentiti sugli immobili e aree tutelate interventi in contrasto con le prescrizioni ivi contenute.



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Palazzo San Paolo, Corso Cavallotti, 27 - 28100 Novara Tel +39.0321.1800411 Fax +39.0321.630181

email: sabap-no@beniculturali.it - PEC: mbac-sabap-no@mailcert.beniculturali.it

sito web: <http://www.sabap-no.beniculturali.it/>

Comune di San Pietro Mosezzo Prot. n. 0005484 del 21-08-2020 arrivo Cat. 6 Cl. 1

Si ricorda, per le successive fasi di pianificazione e progettazione, che nelle aree tutelate ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. risulta pertanto necessario che i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree di interesse paesaggistico presentino alle Amministrazioni competenti i progetti di intervento, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., la quale costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. La effettiva compatibilità con i valori paesaggistici tutelati di ogni futuro intervento sarà quindi da valutarsi caso per caso nell'ambito delle successive fasi progettuali.

Per quanto riguarda la tutela archeologica, dato atto che la variante in oggetto non contiene elementi di valutazione pertinenti sotto il profilo della tutela archeologica, si segnala tuttavia a titolo consultivo l'opportunità di aggiornare, nelle sedi e con modalità idonee, la normativa relativa sia alle Aree a potenziale archeologico all'interno del PRGC di codesto comune (ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e dell'art. 23, c. 4 delle NTA del P.P.R. vigente), sia alla Verifica preventiva dell'interesse archeologico per quanto riguarda le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, anche non ricadenti in aree già individuate come a potenziale archeologico (ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.).

In mancanza di norme specifiche nel PRGC attualmente vigente, si richiama in ogni caso per tutti i progetti che prevedano scavi al rispetto del dettato dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio) relativamente al rinvenimento fortuito di reperti, strutture e/o stratigrafie di interesse archeologico.

Per eventuali chiarimenti in merito il funzionario archeologo competente per territorio è la dott. Lucia Mordegli (luciaisabella.mordegli@beniculturali.it).

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
dott. Lucia I. Mordegli / arch. Barbara Cerocchi



p. IL SOPRINTENDENTE *ad interim*
Arch. Antonella Ranaldi



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Palazzo San Paolo, Corso Cavallotti, 27 - 28100 Novara Tel +39.0321.1800411 Fax +39.0321.630181

email: sabap-no@beniculturali.it - PEC: mbac-sabap-no@mailcert.beniculturali.it

sito web: <http://www.sabap-no.beniculturali.it/>

Comune di San Pietro Mosezzo Prot. R. 0005484 del 21-08-2020 arrivo Cat. 6 Cl. 1

Settore Affari Istituzionali, Pianificazione Territoriale, Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Novara

(nota prot. n. 5359 del 12/08/2020)



Settore Affari Istituzionali Pianificazione Territoriale Tutela e Valorizzazione Ambientale
Ufficio Pianificazione Risorse Idriche e VAS

PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI SAN PIETRO MOSEZZO
VIA MARINONE 13
28060 SAN PIETRO MOSEZZO (NO)

segreteria.sanpietromosezzo@pcert.it

p.c. Arpa Piemonte

Agenzia per la Protezione Ambientale
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est
Attività di Produzione Nord Est
Via Bruzza, 4
13100 Vercelli

dip.nordest@pec.arpa.piemonte.it

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 3 AL PRGC VIGENTE DEL COMUNE DI SAN PIETRO MOSEZZO.
DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA VAS ADOTTATO CON DGC N. 45 DEL 29/07/2020.

Con riferimento alla nota di codesto Comune, prot. n. 5162, pervenuta a questa Amministrazione in data 5/08/2020 e protocollata al n. 19118, si comunica che, per quanto concerne gli aspetti strettamente ambientali riferiti alla procedura di valutazione ambientale strategica, la Provincia di Novara si avvale del contributo tecnico e delle osservazioni espresse da Arpa, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale, che riveste il ruolo di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d) della DGR n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Dal punto di vista urbanistico la Provincia si esprimerà sulla variante adottata, ai sensi dell'art. 17 della LR 56/77 e smi. A tal proposito si richiama tutto quanto contenuto nella nota di questa Provincia, prot. n. 36166, trasmessa ai Comuni in data 26/10/2017, contenente "Precisazioni in merito alla formulazione e approvazione delle varianti parziali e strutturali per quanto di competenza della Provincia di Novara". La nota richiama tutti gli adempimenti previsti dalla Legge Urbanistica Regionale, che risultano quindi essenziali ai fini della prosecuzione del corretto iter della pratica.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

IL FUNZIONARIO TECNICO RESPONSABILE DI P.O.
Arch. Tiziana MASUZZO
(firmato digitalmente)



ARPA Piemonte – Parere conclusivo

(nota prot. n. 7645 del 23/11/2020)



**DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD EST
ATTIVITÀ DI PRODUZIONE NORD EST**

*Rif. prot. Comune di S. Pietro Mosezzo n. 5162 del 04/08/2020, prot. ARPA n. 62529 del 04/08/2020
e prot. Comune di S. Pietro Mosezzo n. 6894 del 22/10/2020, prot. ARPA n. 85145 del 22/10/2020*

**Comune di San Pietro Mosezzo
Variante Parziale n.3 al PRGC vigente
Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS – ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..**

Osservazioni al Documento Tecnico Preliminare

Redazione	Funzione: Collaboratore tecnico professionale Nome: Dr.ssa Oriana MARZARI	Data: 20/11/2020	Firma: Firmato elettronicamente da Oriana Marzari
Verifica	Funzione: Collaboratore tecnico professionale P.O. specialistica VIA-VAS Nome Dr.ssa Laura ANTONELLI	Data: 20/11/2020	Firma: Firmato elettronicamente da Laura Antonelli
Approvazione	Funzione: Dirigente Responsabile del DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD EST Nome: Dott.ssa Giovanna MULATERO	Data: 	Firma: firmato elettronicamente Documentato da Giovanna Mulatero 20.11.2020 13:42:23 UTC



1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento Tecnico Preliminare (DTP) redatto per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di Verifica - della Variante Parziale n.3 al PRGC del comune di San Pietro Mosezzo.

L'analisi considera i criteri riportati nell'Allegato I del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e le indicazioni presenti nelle *Linee guida per l'analisi e la caratterizzazione delle componenti ambientali a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS* del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente¹.

Nell'ambito della Verifica di assoggettabilità a VAS del sopra citato strumento urbanistico Arpa fornisce il proprio contributo quale Ente con competenze in materia ambientale ai sensi dell'art. 5, punto s, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in qualità di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016.

Si rammenta che non vengono trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

2. Caratteristiche della Variante parziale n.3 (ex All. I, punto 1, di cui alla Parte II del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.).

Dalla lettura del Documento Tecnico Preliminare (pag.5) si evince che la Variante parziale n.3 *“non contiene nuove previsioni di consumo di suolo, rispetto a quelle già contemplate dal vigente PRG, né sostanziali innovazioni nelle destinazioni d'uso delle aree urbanistiche”*.

Le modifiche oggetto di Variante vengono suddivise in quattro categorie:

1. *Interventi puntuali per destinazioni economiche;*
2. *Interventi puntuali per destinazioni residenziali;*
3. *Interventi puntuali per destinazioni rurali;*
4. *Modifiche normative.*

Sono previsti i seguenti interventi:

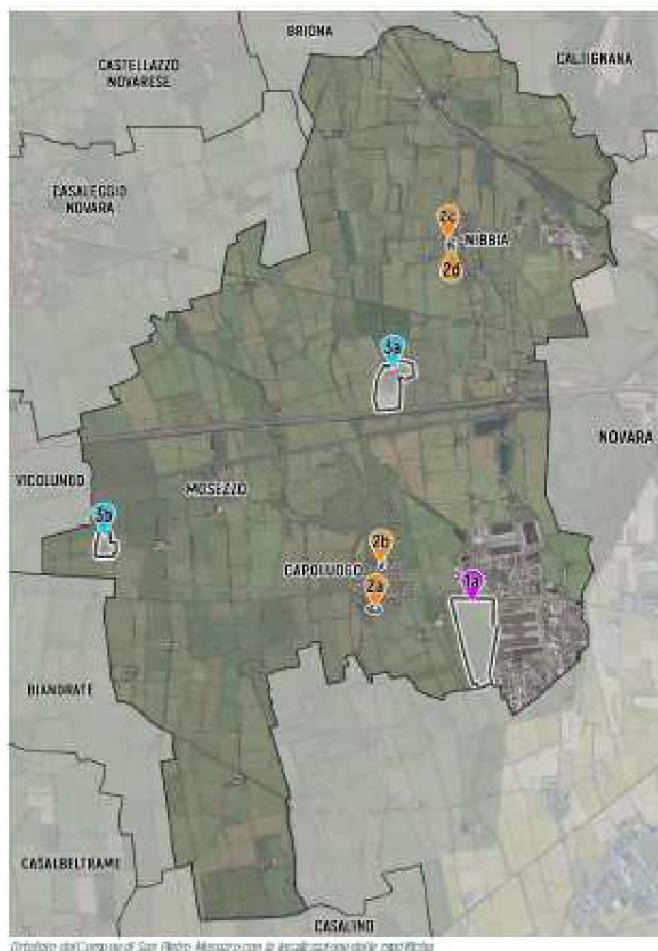
- 1a) incremento del rapporto di copertura 30% al 50% per l'Ambito Sud delle “Aree produttive di nuovo impianto”.
- 1b) ampliamento del mix funzionale delle attività economiche insediabili in tutte le aree produttive e commerciali di completamento e di nuovo impianto disciplinate agli artt. 3.5.4, 3.5.5 e 3.5.6 delle NTA.

¹ Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) istituito con la Legge 28 giugno 2016, n. 132, Sistema a rete che riunisce in un'unica identità le 21 Agenzie Regionali (ARPA) e Provinciali (APPA), oltre a ISPRA.



- 2a) suddivisione di un lotto ubicato in Via Fumagalli e classificato come “Aree residenziali di nuovo impianto” in due porzioni, assoggettando l'attuazione di entrambe a Permesso di Costruire Convenzionato.
- 2b) riclassificazione di una porzione delle “Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubblici o d'uso pubblico, per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport” a Nord di Via Manzoni in verde privato.
- 2c) suddivisione in due comparti un ambito localizzato lungo Via Pertini in Frazione Nibbia, uno attuabile con intervento diretto, l'altro (con affaccio su Via Pertini) con Piano Esecutivo Convenzionato.
- 2d) definizione esplicita degli spazi ricompresi nel calcolo della superficie fondiaria e le distanze che devono essere osservate tra nuove costruzioni e marciapiede già realizzato (5 m dal filo esterno del medesimo) per un'area posta a sud della precedente e normata dall'art.3.4.3.
- 3a) Cascina Obiarello - *si intende da un lato escludere la possibilità di riattivare l'allevamento e dall'altro governare l'auspicabile trasformazione dell'attuale insediamento attraverso il ricorso a convenzioni che garantiscano il Comune circa la qualità ambientale e paesaggistica delle nuove destinazioni, avendo particolare riguardo al controllo di tutti i fattori di pressione sul territorio agricolo e sulle aree residenziali (cfr. pag.11).*
- 3b) Cascina Cornelia - *Per una razionalizzazione delle funzioni aziendali, la proprietà ha proposto di riperimetrare l'ambito urbanistico, a parità di superficie, includendo alcuni terreni liberi a Est ed escludendo quelli, parimenti ancora liberi, a Nord delle stalle (cfr pag.12).*
- 3c) precisazioni normative - *per a conferire maggiore univocità alla disciplina edilizia dei nuclei rurali, per i quali devono essere adeguatamente coordinate le prescrizioni che tutelano i valori ambientali e documentari con quelle che regolano l'esercizio delle attività agricole ancora operative nella maggior parte di essi. In particolare, con riferimento alle Cascine Zottico e Visconta, devono essere individuati gli edifici di antico impianto, per i quali prevedere specifiche tutele, anche rispetto alla realizzazione di attrezzature impiantistiche agricole (cfr pag.12).*
- 4) *puntuali precisazioni e chiarimenti all'interno delle Norme di Attuazione, allo scopo di incrementare l'efficacia applicativa del Piano e la rispondenza a esigenze manifeste del territorio, nonché di recepire leggi e disposizioni sovraordinate (cfr pag.12).*

Di seguito si riproduce l'ortofoto riportata alla pag.6 del DTP con l'individuazione delle aree interessate dalle proposte in Variante.



Rispetto ai criteri espressi al punto 1 dell'All. I, di cui alla Parte II del D.Lgs.152/2006 e s.m.i si evidenzia quanto segue:

- la variante parziale n.3 costituisce quadro di riferimento per gli interventi derivanti dalla sua attuazione e potrebbe costituire quadro di riferimento per progetti sottoposti alle procedure di Valutazione d'Impatto Ambientale;
- la Variante può concorrere alla promozione dello sviluppo sostenibile nell'applicazione di scelte progettuali volte al mantenimento delle risorse ambientali;
- non risulta necessaria una modifica al Piano della Zonizzazione Acustica comunale (si veda la VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA),

Per tutti i dettagli si rimanda alla documentazione tecnica predisposta dal Proponente.



3. Caratteristiche degli impatti potenziali del piano e delle aree che ne possono essere interessate (rif. Allegato I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12 – punto 2)

Lo scopo dell'applicazione delle procedure di VAS agli strumenti per la "pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli" è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione.

La fase di screening determina se e come procedere nel processo di VAS. In essa occorre applicare, in forma semplificata, criteri e metodi di valutazione ambientale al fine di verificare se lo strumento sottoposto a Verifica possa avere effetti significativi sull'ambiente.

La valutazione ambientale si basa sul principio di prevenzione.

Analizzato il Documento Tecnico Preliminare, il testo delle Norme Tecniche di Attuazione e i contenuti della nota del Comune di S. Pietro Mosezzo prot. n. 6894 del 22/10/2020, richiamati integralmente i contenuti della richiesta di integrazioni e chiarimenti formulati da questa Agenzia con nota prot. Arpa n. 70107 del 03/09/2020, si formulano le seguenti osservazioni.

- Le integrazioni fornite non approfondiscono il tema del consumo di suolo² e delle compensazioni ecologiche. Tenuto conto che:
 - da un punto di vista ambientale l'impatto sulla matrice deve essere valutato considerando la trasformazione in base allo stato di fatto e non allo stato di diritto poiché il PRGC vigente non ha mai valutato il consumo di suolo e la perdita di servizi ecosistemici³ da esso determinati nell'ambito di una Valutazione Ambientale Strategica,
 - l'"Analisi di compatibilità ambientale" redatta ai sensi dell'art. 20 della LR 40/1998 non equivale alla suddetta procedura e che comunque non sono note le misure di compensazione in essa contenute,

si ritiene che l'attuazione delle aree libere interessate dalle azioni in Variante debba prevedere la contestuale realizzazione di adeguate misure di compensazione ecologica.

La compensazione ambientale del consumo di suolo dovrebbe restituire funzioni ecosistemiche equivalenti a quelle perse poiché il fine è quello di garantirne la funzionalità complessiva in una certa zona. La compensazione per la perdita di un suolo libero (naturale o seminaturale) dovrebbe prioritariamente contemplare azioni di de-impermeabilizzazione o bonifiche di suoli contaminati; quando tale tipologia di azione non è attuabile e risulta difficoltosa l'applicazione di un metodo per la quantificazione di altre misure compensative si

² Il **consumo di suolo** è associato alla perdita della risorsa dovuta alla trasformazione di superfici originariamente agricole, naturali o seminaturali. Il concetto di consumo di suolo è quello espresso nei Rapporti ISPRA/SNPA (edizione 2020 e precedenti), definito come "una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato)". Si precisa che per copertura artificiale si intende impermeabilizzazione, perdita totale della risorsa per asportazione, perdita parziale dovuta a contaminazione e/o compattazione per la presenza di impianti industriali, infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiale o passaggio di mezzi di trasporto. La rappresentazione più tipica del consumo di suolo è, quindi, data dal crescente insieme di aree coperte da edifici, fabbricati, infrastrutture, aree estrattive, discariche, cantieri, cortili, piazzali e altre aree pavimentate o in terra battuta, serre e altre coperture permanenti, aeroporti e porti, aree e campi sportivi impermeabili, pannelli fotovoltaici e tutte le altre aree impermeabilizzate, non necessariamente urbane. (cfr. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici - 2016).

³ Secondo la più recente classificazione CICES (Common International Classification of Ecosystem Services) i servizi ecosistemici si suddividono in:

- servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);
- servizi di regolazione e mantenimento (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);
- servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale, etc.).



può fare riferimento al documento della Commissione Europea "Future Brief: No net land take by 2050?" (aprile 2016) dove si precisa che *"l'azzeramento del consumo di suolo netto significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali"*.

- Relativamente alle previsioni 1a e 1b, riguardanti l'ambito produttivo (Ambito Sud) con superficie pari a 343400m², si prende atto di quanto dichiarato dall'Amministrazione Comunale di San Pietro Mosezzo ovvero:
 - La proposta di PEC relativa all'attuazione dell'Ambito Sud è stata ritirata dai proponenti e conseguentemente archiviata dal Comune.
 - Gli interventi attuativi dell'Ambito Sud potrebbero essere sottoposti a verifica di VIA qualora determinassero dimezzamento delle soglie dimensionali (da 40 a 20 Ha) previste per le nuove aree industriali dal Par. 4.3.6 dell'allegato al DM 52/2015 (Localizzazione in aree di superamento definite alla lettera g) dell'articolo 2 del d.lgs. 13 agosto 2010, n. 155, relative agli inquinanti di cui agli allegati XI e XIII del medesimo decreto 155/2010), come chiarito dall'Allegato alla Circ. 27/4/2015 n. 3/AMB, che individua alcune specifiche tipologie di attività industriale alle quali si applica il dimezzamento. In tal caso sarebbe da assoggettare a VAS lo strumento urbanistico esecutivo dell'area, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, lettera a) del D.lgs. 152/06, mentre tale obbligo non sarebbe applicabile alla Variante di PRG in oggetto, che non introduce alcuna innovazione nel PRG vigente, riguardo alle destinazioni d'uso e alla capacità edificatoria.

Si esprimono forti perplessità circa la non applicabilità alla Variante n.3 dell'art.6, c.2, lettera a) di cui alla parte seconda, Titolo I del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Si rimanda quindi ogni decisione in merito all'Autorità Competente per la VAS.

- La Variante parziale in esame introduce alcune modifiche normative. Si osserva tuttavia che il corpo delle NTA mantiene il riferimento all'Analisi di compatibilità ambientale ex art. 20 della L.R. 40/98. Si segnala a tal proposito che dall'entrata in vigore del D. Lgs. 4/2008, che ha modificato il D. Lgs. 152/06, le analisi ambientali inerenti *"i piani e programmi della pianificazione territoriale e della destinazione d'uso dei suoli"* devono attenersi ai criteri e ai contenuti degli allegati I e VI della parte II dello stesso decreto. Si ritiene necessario un aggiornamento delle norme sulla base della normativa nazionale di rango superiore.
- Le modifiche introdotte dalla previsione 3b riguardano la Società Agricola Cornelia, azienda soggetta ad Autorizzazione Integrata Ambientale. Si raccomanda di verificare la coerenza delle modifiche proposte in Variante con i contenuti della suddetta autorizzazione (ultimo aggiornamento apportato con Determinazione della Provincia di Novara n. 1970 del 23/11/2017).

4. Conclusioni

Valutata la documentazione predisposta del Proponente si ritiene che la Variante parziale n.3 in esame possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica a condizione che vengano recepite le indicazioni espresse nel capitolo 3.

ORGANO TECNICO COMUNALE

(del 09/12/2020)

San Pietro Mosezzo, 09 dicembre 2020

OGGETTO: **Procedura di Valutazione Ambientale Strategica – Fase di Verifica – Dir. 2001/42/CE – D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. – DGR 9.06.2008 n. 12-8931**
Comune di San Pietro Mosezzo – Variante Parziale n.3 al PRGC (art.17, c.5 LR 56/1977 e s.m.i.)
Verifica di Assoggettabilità a VAS (art.12 D.Lgs 152/2006 e s.m.i.)
PARERE TECNICO DI NON ASSOGGETTABILITÀ

Il sottoscritto Arch. Elisa Lucia Zanetta, in qualità di Organo Tecnico del Comune di San Pietro Mosezzo (di seguito OTC), appositamente individuato ed istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98, al fine di garantire la terzietà dell'Autorità competente per la VAS, rispetto al Responsabile del Procedimento di approvazione del piano,

premessi che

i principali compiti dell'Organo Tecnico comunale per la VAS sono:

- supportare la valutazione delle scelte di piano con le proprie competenze in materia ambientale;
- individuare i soggetti con competenza in materia ambientale che è necessario coinvolgere nelle consultazioni per l'espletamento della Fase di Verifica di assoggettabilità;
- a seguito dell'acquisizione dei contributi formulati dai soggetti con competenza ambientale consultati, predisporre motivata relazione;
- sulla base della sopra citata relazione, assumere in piena autonomia e responsabilità il provvedimento che conclude la Fase di Verifica, definendo l'esclusione o la sottoposizione al processo di VAS.

Comune di San Pietro Mosezzo – Variante Parziale n.3 al PRGC (art.17, c.5 LR 56/1977 e s.m.i.)
Verifica di Assoggettabilità a VAS (art.12 D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) - Relazione finale OTC –
Dicembre 2020 – pagina 1 di 8

premessò inoltre che

Il Comune di San Pietro Mosezzo (NO) è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con DGR n. 31-11859 del 28/07/2009, poi modificata con DGR n. 37-3747 del 27/04/2012 (inerente alla reintroduzione di alcune aree prima stralciate), e ulteriormente modificato con due Varianti Parziali, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 28 del 29/07/2015, e con modifiche non costituenti Variante ai sensi dell'art. 17, c. 12 della LR 56/1977 e s.m.i.;

preso atto che

L'Amministrazione Comunale intende ora predisporre un'ulteriore Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, c. 5 della LR 56/1977, finalizzata a introdurre specifiche prescrizioni in risposta a documentate esigenze del territorio e a difficoltà riscontrate dall'Ufficio Tecnico Comunale nell'applicazione del PRG.

In particolare, i contenuti della Variante sono orientati al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- Sistema insediativo – usi produttivi per beni e servizi: massimizzare le possibilità di utilizzo delle aree già edificabili e del patrimonio edilizio esistente negli ambiti produttivi/commerciali previsti dal PRG, favorendo la saturazione delle superfici fondiarie e ampliando il mix funzionale consentito, onde contrastare ulteriori esigenze di consumo di suolo e fenomeni di abbandono dovuti a limitazioni d'uso che non siano strettamente necessarie per ragioni ambientali.
- Sistema insediativo – usi residenziali: agevolare la concretizzazione di alcune previsioni a carattere residenziale e il compattamento dei tessuti urbani residenziali, attraverso l'introduzione di mirati correttivi alla disciplina attuativa di lotti edificabili.
- Sistema agricolo e ambientale: definire misure specifiche per la razionalizzazione e riconversione degli allevamenti industriali intensivi presenti sul territorio sanpietrino, al fine di ridurre gli impatti ambientali, e precisare alcune norme relative alla disciplina degli insediamenti rurali, soprattutto nell'ottica di sostenere i processi di efficientamento delle aziende agricole.
- Norme di Attuazione: aggiornare il testo alla sopravvenuta disciplina regionale e statale, apportando altresì puntuali precisazioni e chiarimenti che ne consentano una più univoca ed efficace applicazione.

considerato che

Il D.Lgs 152/2006 "Codice dell'ambiente" e s.m.i. dispone che siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (fase di screening del procedimento di

VAS) i piani e i programmi concernenti la pianificazione territoriale che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (art.6 c.3, art.12).

L'art.3bis della LR 56/1977 disciplina l'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica con la pianificazione urbanistica e all'art.17, c.8 dispone che le Varianti Parziali ai PRG siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.

Ai sensi della DGR n.25-2977 del 29/02/2016 relativa alle disposizioni per l'integrazione tra le procedure urbanistica e di VAS, l'Amministrazione ha deciso di avviare la modalità "in sequenza" (come da Allegato 1, capitolo 2, schema j.2 della suddetta DGR).

rilevato che

Dallo studio e dalle analisi contenute nel Documento Tecnico Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS emerge che:

- la Variante Parziale n. 3 è finalizzata a incentivare il completamento e la densificazione dei tessuti edilizi esistenti e a favorire il riuso di fabbricati sottoutilizzati o abbandonati, attraverso puntuali integrazioni delle destinazioni d'uso ammesse, snellimento delle modalità attuative e riconoscimento dell'effettivo utilizzo dei luoghi, in modo da soddisfare le esigenze lavorative e abitative manifestate dai cittadini in ambiti già edificati o destinati dal PRG vigente a usi urbani;
- la Variante Parziale n. 3 apporta altresì puntuali precisazioni e chiarimenti all'interno delle Norme di Attuazione, in modo da consentire una più univoca ed efficace applicazione;
- non vengono a determinarsi impatti ambientali ulteriori rispetto a quelli che furono già valutati e risolti in sede di "Analisi di compatibilità ambientale" del PRG approvato, anzi si produce un miglioramento in termini di utilizzazione del territorio urbanizzato e di diminuzione delle pressioni in ambito rurale, sia sul patrimonio storico che sulle componenti ambientali;
- i contenuti della Variante non si pongono in contrasto con le strumentazioni di pianificazione territoriale e paesaggistica di livello regionale e provinciale;
- che le valutazioni effettuate nel Documento Tecnico Preliminare di Verifica portano a ritenere che sia possibile escludere la necessità di assoggettare al processo di Valutazione Ambientale Strategica la Variante Parziale n. 3 al PRG del Comune di San Pietro Mosezzo.

rilevato inoltre che

In adempimento ai disposti dell'art.12 del D.Lgs 152/2006, dell'art.3bis della LR 56/1977 e della DGR n.25-2977 del 29/02/2016, in data xx/xx/2020 il Responsabile del procedimento ha trasmesso

con nota prot. n. 0005162 del 04/08/2020, i predetti Documenti, per la prevista fase di consultazione, ai seguenti Soggetti competenti in materia ambientale:

- Settore Affari Istituzionali, Pianificazione Territoriale, Tutela e Valonizzazione Ambientale della Provincia di Novara
- ARPA Piemonte – Dipartimento di Novara
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli
- ASL NO
- Acqua Novara.VCO S.p.A.
- Consorzio di Bacino Basso Novarese
- Comune di Biandrate
- Comune di Briona
- Comune di Caltignaga
- Comune di Casalino
- Comune di Casaleggio Novara
- Comune di Novara
- Comune di Vicolungo

considerato che

È trascorso il termine entro il quale i soggetti e i Comuni in elenco avrebbero potuto esprimere parere ambientale e risultano pervenuti i seguenti contributi:

- ASL Novara, con nota prot. n. 000050523/20 del 04/09/2020, ha espresso parere di non assoggettabilità della Variante alla VAS, condizionato al recepimento delle seguenti prescrizioni:
 - *“siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale per tutelare l'ambiente e la salute della popolazione previste;*
 - *Al fine di limitare impatti negativi derivanti dalla fase di cantiere, si invita il proponente ad adottare le indicazioni di buona pratica contenute nel documento Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale”;*
- Acqua Novara.VCO S.p.A., con nota prot. n. OUT/29294 del 28/08/2020, fornisce, per ciascun ambito oggetto di variante, indicazioni dettagliate in merito alle possibilità di allaccio alla rete comunale dei sottoservizi idrici e fognari, demandando alla fase di progettazione esecutiva ulteriori necessari approfondimenti;

-
- la Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, con nota prot. n. 0005484 del 21/08/2020, ha espresso parere di non assoggettabilità della Variante alla VAS, sollecitando il Comune a *“intraprendere l'iter di una variante generale al fine di adeguarsi al Piano Paesaggistico Regionale”*;
 - il Settore Affari Istituzionali, Pianificazione Territoriale, Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Novara, con nota prot. n. 0005359 del 12/08/2020, ha ricordato che *“per quanto concerne gli aspetti strettamente ambientali riferiti alla procedura di valutazione ambientale strategica, la Provincia di Novara si avvale del contributo tecnico e delle osservazioni espresse da Arpa, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale, che riveste il ruolo di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d) della DGR n. 25-2977 del 29 febbraio 2016”*;
 - ARPA Piemonte, con nota del 9/09/2020 formula alcune osservazioni e richieste di integrazione. In particolare,
 - *“Con nota prot. 84023 del 27/09/2018 questa Agenzia trasmetteva le prime osservazioni sui contenuti della “RELAZIONE COMPATIBILITÀ AMBIENTALE” prodotta nell'ambito della Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del PEC Ambito Sud, fornendo indicazioni utili per un'adeguata analisi ambientale, in particolare in merito al consumo di suolo e alle compensazioni ecologiche. Pare che tali indicazioni non siano state recepite nell'analisi attuale, pertanto si chiede di motivare tale scelta.*
 - *Le previsioni 1a e 1b interessano il sopra citato ambito produttivo (Ambito Sud) che presenta una superficie di 343.400m². Si chiede di chiarire se l'intero ambito possa essere escluso o, al contrario, sottoposto a procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della normativa statale e regionale vigente (in particolare D. Lgs. 152/06 e s.m.i., L.R. 40/98 e s.m.i., D.M. del 30/03/2015 e Circolare del Presidente della Giunta Regionale 27 aprile 2015, n. 3/AMB). Si chiede inoltre di specificare se l'Ambito Sud debba essere sottoposto a pianificazione esecutiva da sottoporre e procedura di Verifica di VAS.*
 - *La Variante propone alcune modifiche normative. Si chiede copia delle NTA vigenti e in modifica”.*

considerato altresì che

Il Comune di San Pietro Mosezzo, con nota prot. n. 0006894 del 22/10/2020, ha trasmesso ad ARPA Piemonte i chiarimenti richiesti, esponendo quanto segue:

-
- La proposta di PEC relativa all'attuazione dell'Ambito Sud è stata ritirata dai proponenti e conseguentemente archiviata dal Comune.
 - Gli interventi attuativi dell'Ambito Sud potrebbero essere sottoposti a verifica di VIA qualora determinassero dimezzamento delle soglie dimensionali (da 40 a 20 Ha) previste per le nuove aree industriali dal Par. 4.3.6 dell'allegato al DM 52/2015 (Localizzazione in aree di superamento definite alla lettera g) dell'articolo 2 del d.lgs. 13 agosto 2010, n. 155, relative agli inquinanti di cui agli allegati XI e XIII del medesimo decreto 155/2010), come chiarito dall'Allegato alla Circ. 27/4/2015 n. 3/AMB, che individua alcune specifiche tipologie di attività industriale alle quali si applica il dimezzamento. In tal caso sarebbe da assoggettare a VAS lo strumento urbanistico esecutivo dell'area, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, lettera a) del D.lgs. 152/06, mentre tale obbligo non sarebbe applicabile alla Variante di PRG in oggetto, che non introduce alcuna innovazione nel PRG vigente, riguardo alle destinazioni d'uso e alla capacità edificatoria.
 - Inoltre, al fine di rendere più chiare non solo le modifiche apportate dalla Variante alle norme di attuazione, ma anche la loro finalità, è stato trasmesso il testo integrale delle NDA corredato da note esplicative.

ARPA Piemonte, con nota prot. n. 0007645 del 23/10/2020, ha trasmesso il suo parere conclusivo di non assoggettabilità della Variante alla VAS, condizionato al recepimento di alcune indicazioni:

- Le integrazioni fornite non approfondiscono il tema del consumo di suolo e delle compensazioni ecologiche. Tenuto conto che:
 - da un punto di vista ambientale l'impatto sulla matrice deve essere valutato considerando la trasformazione in base allo stato di fatto e non allo stato di diritto poiché il PRGC vigente non ha mai valutato il consumo di suolo e la perdita di servizi ecosistemici da esso determinati nell'ambito di una Valutazione Ambientale Strategica,
 - l'"Analisi di compatibilità ambientale" redatta ai sensi dell'art. 20 della LR 40/1998 non equivale alla suddetta procedura e che comunque non sono note le misure di compensazione in essa contenute;
 - si ritiene che l'attuazione delle aree libere interessate dalle azioni in Variante debba prevedere la contestuale realizzazione di adeguate misure di compensazione ecologica.
- La Variante parziale in esame introduce alcune modifiche normative. Si osserva tuttavia che il corpo delle NTA mantiene il riferimento all'Analisi di compatibilità ambientale ex art. 20 della L.R. 40/98. Si segnala a tal proposito che dall'entrata in vigore del D. Lgs. 4/2008, che ha modificato il D. Lgs. 152/06, le analisi ambientali inerenti "i piani e programmi della pianificazione territoriale e della destinazione d'uso dei suoli" devono attenersi ai criteri e ai contenuti degli allegati I e VI della parte II dello stesso decreto. Si

ritiene necessario un aggiornamento delle norme sulla base della normativa nazionale di rango superiore.

- *Le modifiche introdotte dalla previsione 3b riguardano la Società Agricola Cornelia, azienda soggetta ad Autorizzazione Integrata Ambientale. Si raccomanda di verificare la coerenza delle modifiche proposte in Variante con i contenuti della suddetta autorizzazione (ultimo aggiornamento apportato con Determinazione della Provincia di Novara n. 1970 del 23/11/2017);*

valutato infine che

- L'Ambito Sud oggetto della modifica 1a è costituito da un'area attualmente libera, sebbene già ricompresa nella pianificazione urbanistica vigente;
- L'attuazione dell'area è vincolata alla redazione di Piano Esecutivo Convenzionato, che dovrà essere preceduto dalla verifica di assoggettabilità a VAS;
- Sarà lo Screening del PEC a dover attentamente valutare le interazioni dell'intervento con la componente suolo e con gli altri servizi ecosistemici, per poter definire nel dettaglio le adeguate misure di compensazione.

VISTI

- l'art.107 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs 267/2000);
- la parte II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- la LR 56/1977 e s.m.i.;
- la LR 40/1998 e s.m.i.;
- la DGR n.25-2977 del 29/02/2016;
- la L.241/1990 e s.m.i.;
- la tipologia dello strumento urbanistico in oggetto;

A seguito di approfondito esame del "Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS" della Variante Parziale n.3 al PRGC, della relativa "Verifica di Compatibilità acustica", dei pareri pervenuti e dei chiarimenti trasmessi ad ARPA Piemonte

ESPRIME

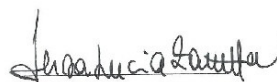
parere di esclusione della Variante Parziale n.3 al PRG dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Si dà atto che il presente provvedimento verrà reso pubblico ai sensi dell'art.12, c.5 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. tramite pubblicazione all'Albo Pretorio comunale.

San Pietro Mosezzo, li 09/12/2020

L'ORGANO TECNICO COMUNALE

arch. Elisa Lucia ZANETTA

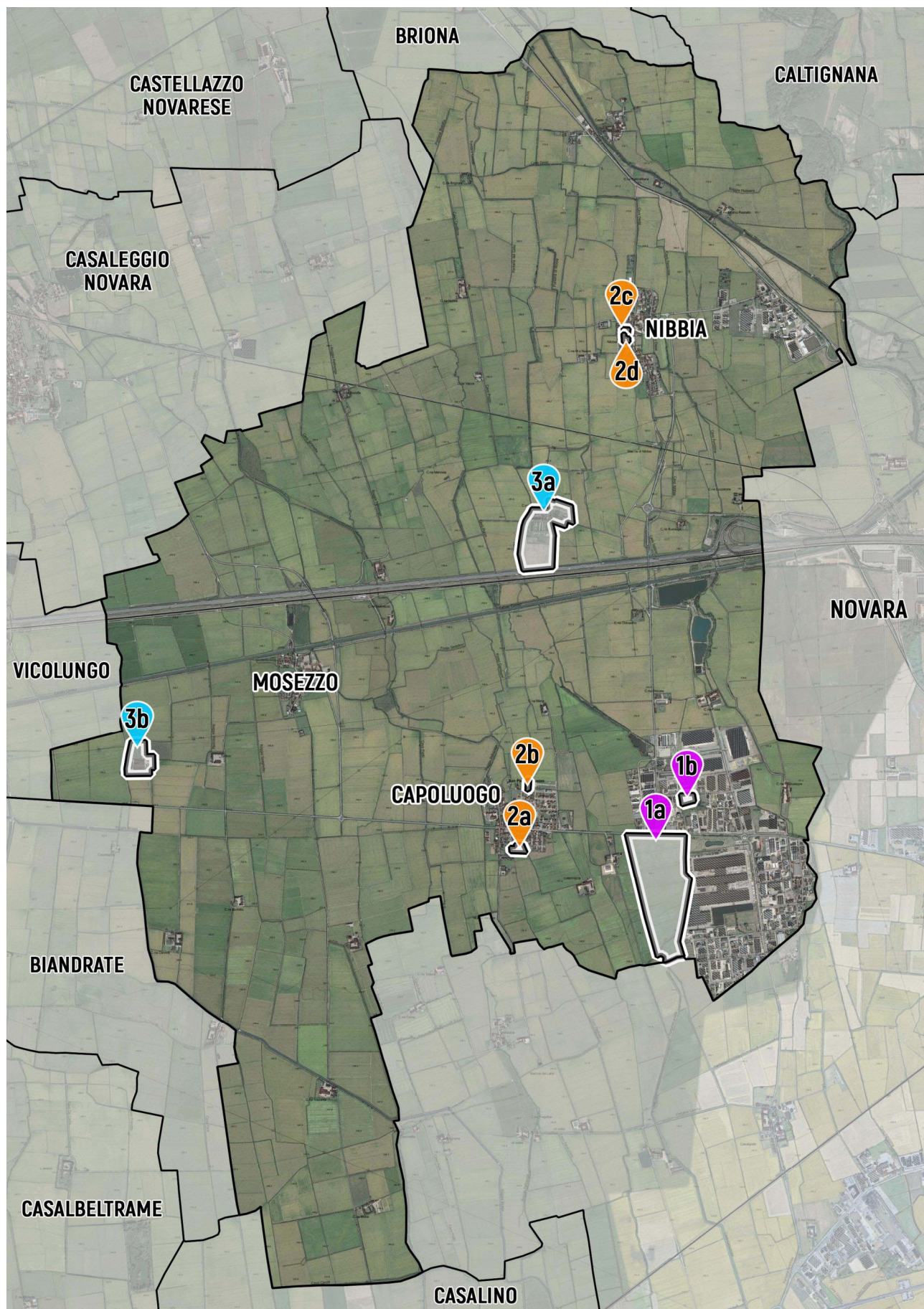


4. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Trattandosi, come detto, di una Variante avente per oggetto diverse modifiche di varia natura, nel presente documento sono inserite schede sintetiche che facilitano la lettura delle caratteristiche delle aree interessate, degli interventi previsti e le modifiche apportate al PRG.

Nello specifico, i contenuti della Variante si possono riassumere come segue:

- modifica 1 ➔ Interventi per destinazioni economiche
- modifica 2 ➔ Interventi puntuali per destinazioni residenziali
- modifica 3 ➔ Interventi puntuali per destinazioni rurali
- modifica 4 ➔ Modifiche normative

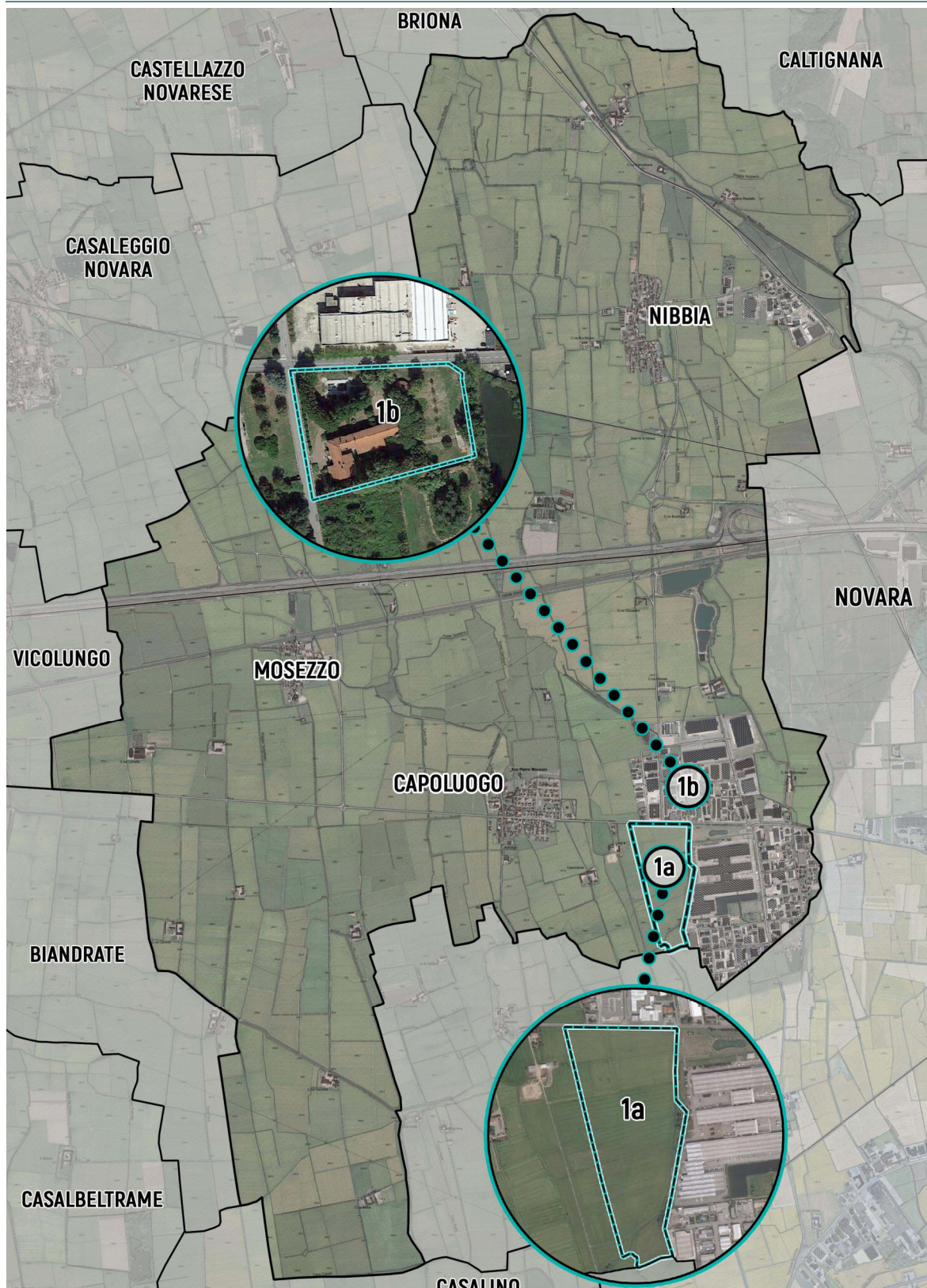


Ortofoto del Comune di San Pietro Mosezzo con la localizzazione delle aree interessate dalle prime 3 categorie.

MODIFICA 1

Interventi per destinazioni economiche

➔ PRESUPPOSTI



Ortofoto del Comune di San Pietro Mosezzo con la localizzazione delle modifiche appartenenti alla categoria n.1.

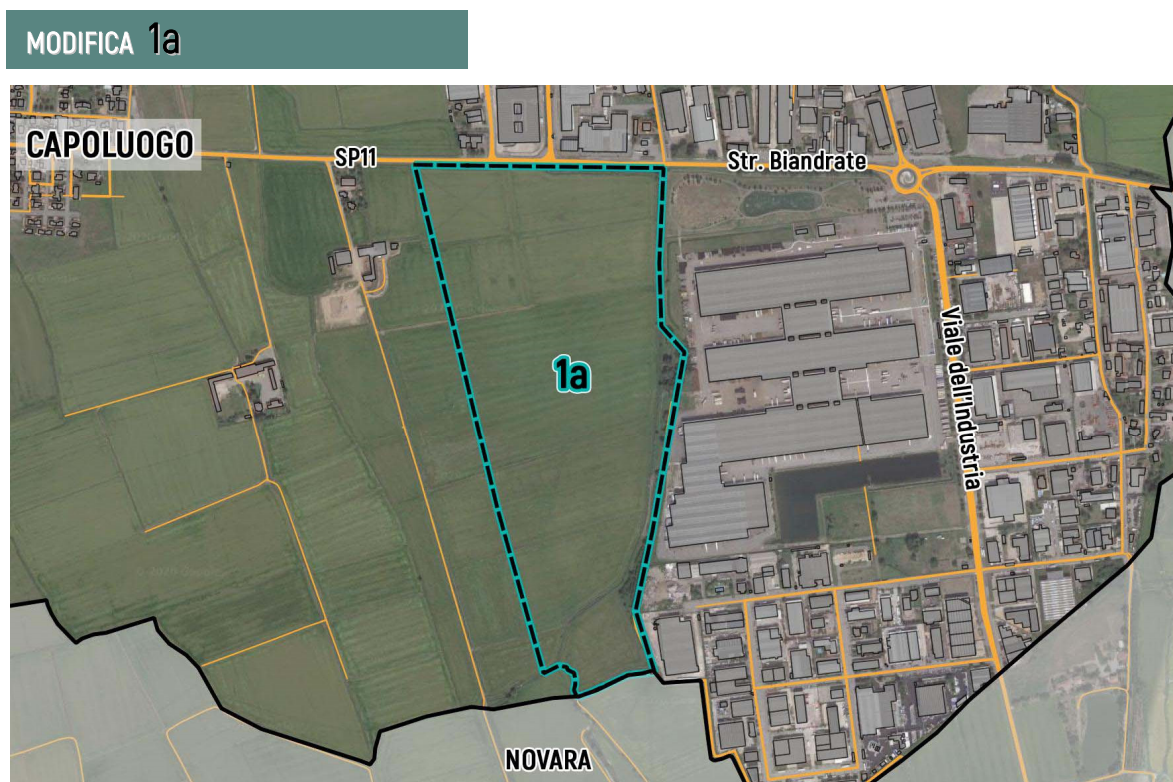
Come già esposto nei capitoli precedenti, la presente categoria comprende:

- una modifica puntuale, riferita all'Ambito Sud delle "Aree produttive di nuovo impianto", per il quale è necessario incrementare il rapporto di copertura attualmente previsto, portandolo dal 30 al 50%, e quindi equiparandolo a quello degli altri comparti della zona industriale, fermi restando tutti gli altri parametri edificatori,
- una integrazione normativa più generalizzata, relativa a tutte le aree produttive e commerciali di completamento disciplinate agli artt. 3.5.4 e 3.5.6 delle NTA, e l'individuazione puntuale di un ambito, al fine di ampliare il mix funzionale delle attività economiche insediabili al loro interno, nell'ottica della complementarietà e compatibilità delle destinazioni.

L'individuazione di "ulteriori articolazioni delle destinazioni d'uso", all'interno delle categorie principali, costituisce variante parziale di PRG ai sensi dell'articolo 8, comma 2, della LR 19/1999.

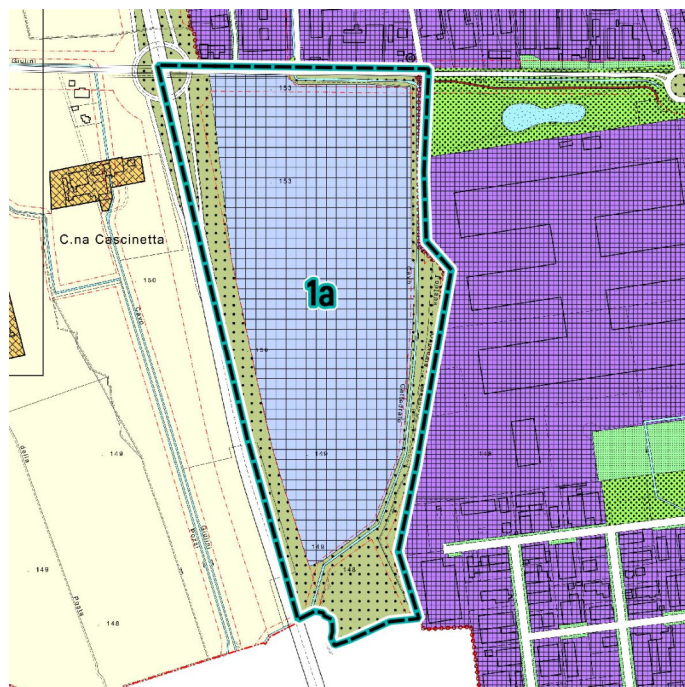
Inoltre, al fine di evitare che la limitazione delle tipologie di attività economica insediabili determini situazioni di sottoutilizzo delle aree e delle strutture produttive esistenti, è opportuno ampliare il più possibile il ventaglio delle funzioni ammesse, coerentemente con i dettami dell'articolo 1 della L 27/2012 in materia di liberalizzazione delle attività economiche, concernente anche l'obbligo di adeguamento da parte dei Comuni.

Nell'immagine riportata nella pagina precedente è localizzato sul territorio comunale gli ambiti oggetto delle modifiche puntuali.



Ortofoto del territorio del Comune di San Pietro Mosezzo con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'ambito ha un'estensione complessiva di circa 343.400 mq ed è localizzato ad Est del Capoluogo, in continuità con l'area industriale di San Pietro che si sviluppa nella porzione orientale del Comune. Si attesta lungo la SP 11 che, attraversando il territorio comunale da Est a Ovest, conduce a Novara, e si sviluppa fino al confine comunale a Sud.



-  Aree produttive di nuovo impianto
-  Aree a verde di rispetto ambientale
-  Aree produttive configurate e di completamento
-  Aree agricole produttive

Estratto della "Tavola P03.2 Territorio comunale: destinazione e uso delle aree" del PRGC con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

Il vigente PRG attribuisce all'ambito la destinazione di "Aree produttive di nuovo impianto" e lungo tutto il perimetro individua "Aree a verde di rispetto ambientale" aventi funzioni di filtro ambientale rispetto sia agli insediamenti confinanti che al territorio agricolo.

Il contesto circostante è infatti caratterizzato da "Aree produttive configurate e di completamento" a Nord e a Est e da "Aree agricole produttive" a Ovest.



Ortofoto con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

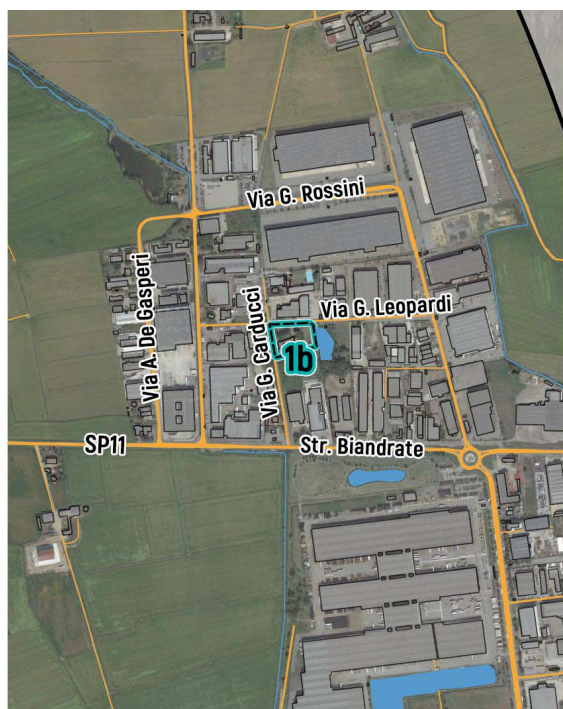
L'ambito, che risulta attualmente libero, è dotato di elevata accessibilità, facilmente allacciabile ai sottoservizi di rete che raggiungono le limitrofe aziende e la sua attuazione riveste forti convenienze sia in un'ottica di sfruttamento di economie di scala che nella definizione di margini urbani stabili e ambientalmente connotati (come previsto dal PRG).

Considerato che:

- la modifica in oggetto riguarda esclusivamente l'incremento del rapporto di copertura attualmente previsto dal PRG per l'Ambito Sud (portandolo dal 30 al 50% ed equiparandolo a quello degli altri comparti della zona industriale), e non comporta variazioni agli altri parametri edilizio-urbanistico e ambientali fissati dal Piano,
- un rapporto di copertura troppo basso (qual è in effetti il 30%) costituisce un fattore disincentivante all'utilizzo dell'area, poiché la gran parte delle attività potenzialmente insediabili (soprattutto quelle operanti nel campo della logistica) necessitano di ampie superfici coperte,

l'Amministrazione Comunale ha deciso di accogliere l'istanza pervenuta, anche al fine di agevolare l'attuazione di una previsione insediativa già contemplata dal PRG vigente.

MODIFICA 1b

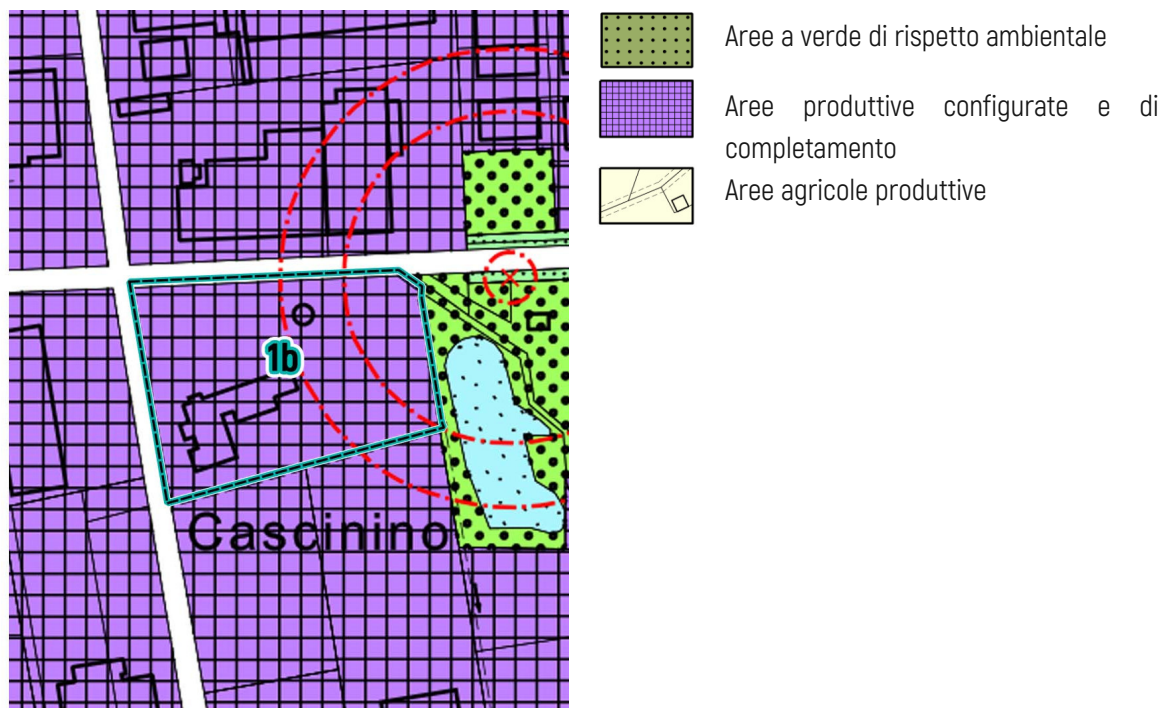


Ortofoto del territorio del Comune di San Pietro Mosezzo con la localizzazione degli ambiti oggetto di modifica.

Come detto in precedenza, la modifica 1b riguarda un'integrazione normativa di carattere generale rivolta a tutte le aree produttive del PRG, e l'individuazione di un ambito puntuale, per il quale la Variante prevede esclusivamente un incremento delle destinazioni d'uso ammesse, includendo anche quella ricettiva, come disciplinata all'articolo 2.3.1 delle NTA del PRG vigente.

L'ambito in oggetto si estende per circa 8.000 mq ed è localizzato all'incrocio tra Via Giacomo Leopardi e Via Giosuè Carducci, incluso all'ambito industriale consolidato di San Pietro che si sviluppa nella porzione orientale del Comune.

L'area ricade nella vasta "Area produttiva configurata" del comparto industriale di San Pietro Mosezzo, parzialmente interessata dalla fascia di rispetto del pozzo esistente sulla limitrofa area per servizi.



Estratto della "Tavola P03.2 Territorio comunale: destinazione e uso delle aree" del PRGC con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.



L'ambito è occupato da un fabbricato di matrice agricola, ormai inglobato nell'area industriale, in cui ha sede il ristorante "Casale Carducci", ed è già allacciato alle infrastrutture di rete.

Ortofoto con la localizzazione degli ambiti oggetto di modifica.

➔ CONTENUTI

La Variante apporta le seguenti modifiche agli elaborati di PRG:

- a) All'art. 3.5.5 "Aree produttive di nuovo impianto", si porta l'indice Rc (rapporto di copertura) per l'Ambito Sud dal 30% al 50%. Si coglie inoltre l'occasione per correggere un refuso riscontrato nel testo normativo, relativo alla esplicitazione della sigla Ut (Utilizzazione territoriale anziché Utilizzazione fondiaria)

b) Agli artt. 3.5.34 "Aree produttive configurate", 3.5.4 "Aree produttive di completamento" e 3.5.6 "Aree commerciali configurate e di completamento" si amplia il ventaglio delle sottoclassi di destinazioni d'uso ammesse, introducendo le attività di ristorazione e pubblici esercizi (c4), espositive (c5), che, in quanto appartenenti alle destinazioni principali già previste dal PRG, non comportano "cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti", ai sensi dell'art. 23 ter del DPR 380/2001, ma consentono di completare il mix funzionale in ambiti facilmente accessibili e altamente infrastrutturati, che presentano quindi tutte le opportunità per un maggiore utilizzo, articolato lungo tutto l'arco della giornata.

Inoltre, esclusivamente l'ambito individuato puntualmente in cartografia con la lettera "h", si include tra le destinazioni d'uso ammesse anche quella ricettiva, disciplinata all'articolo 2.3.1. delle NTA.

ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

Elaborati cartografici e Norme di Attuazione

PRGC vigente

PRGC modificato dalla Variante

a) Modifica dell'articolo 3.5.5 delle NTA, "Aree produttive di nuovo impianto".



b)

- Modifica dell'articolo 3.5.3 delle NTA, "Aree produttive configurate".
- Modifica dell'articolo 3.5.4 delle NTA, "Aree produttive di completamento".

MODIFICA 2

Interventi puntuali per destinazioni residenziali

➤ PRESUPPOSTI



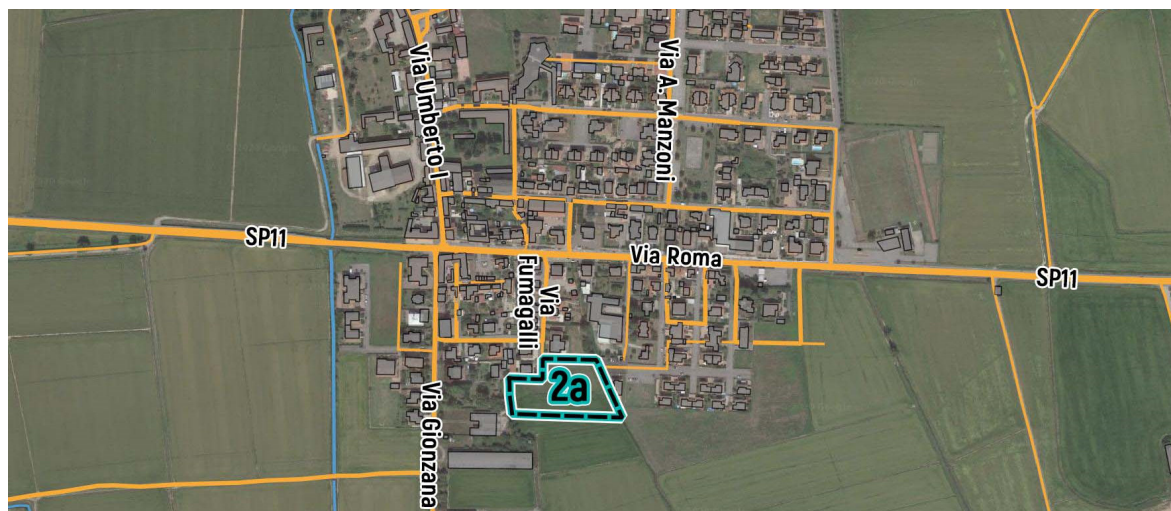
Ortofoto del Comune di San Pietro Mosezzo con la localizzazione delle modifiche appartenenti alla categoria n.2.

Come già esposto nei capitoli precedenti, la presente categoria riguarda quattro ambiti, per i quali si rendono necessari specifici correttivi da apportare alla disciplina di PRG, al fine di agevolare l'uso insediativo in accordo con le proposte dei potenziali attuatori, attraverso puntuali modifiche alle modalità di attuazione, alla ripermimetrazione degli ambiti di trasformazione e alla rimodulazione delle destinazioni d'uso ammesse, in ambiti già edificati o già destinati dal Piano a usi edificatori.

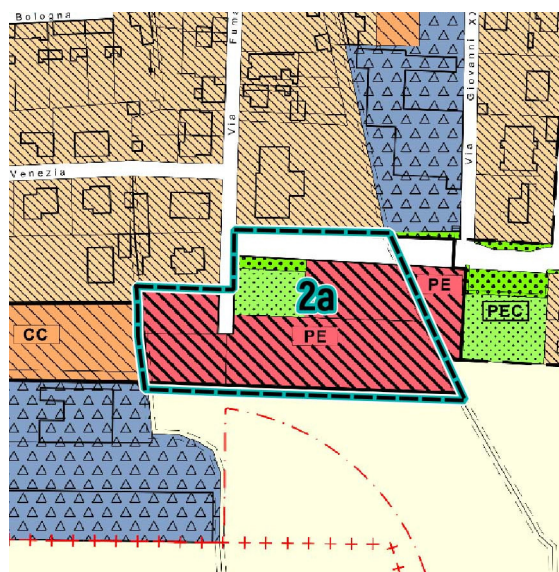
Nell'immagine riportata nella pagina precedente sono localizzati sul territorio comunale gli ambiti oggetto della presente categoria.

MODIFICA 2a

L'area, sita nella porzione meridionale del Capoluogo, si estende per circa 6.505 mq e risulta accessibile da Via Fumagalli, ramo di viabilità comunale che si dirama dalla SP11. Quest'ultima, che nel tratto in cui attraversa l'edificato prende il nome di Via Roma, collega San Pietro con Novara a Est e con Biandrate a Ovest.



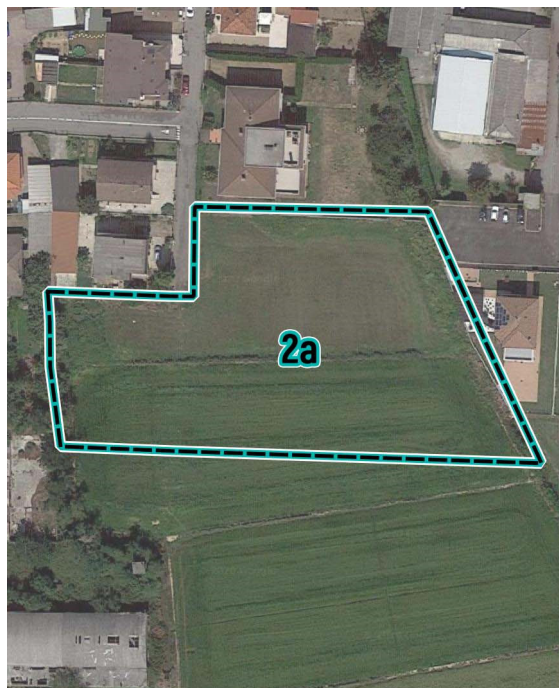
Ortofoto del territorio del Comune di San Pietro Mosezzo con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.



-  Aree residenziali di nuovo impianto
-  Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubblici o d'uso pubblico, per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
-  Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubblici o d'uso pubblico, a servizio della mobilità (parcheggi)
-  Aree residenziali configurate
-  Aree produttive configurate in ambito urbano
-  Aree agricole produttive

Estratto della "Tavola P04 San Pietro: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree" del PRGC con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

Il Piano vigente attribuisce all'ambito la destinazione di "Aree residenziali di nuovo impianto" da attuarsi tramite preventiva pianificazione esecutiva. Si rilevano, inoltre, una porzione di "Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubblici o d'uso pubblico, per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport" e una fascia, lungo la viabilità in progetto posta a Nord, da destinarsi a parcheggi. Le aree limitrofe rientrano tra le aree residenziali (configurate e in progetto) e tra le "Aree produttive configurate in ambito urbano", mentre a Sud si osservano "Aree agricole produttive".

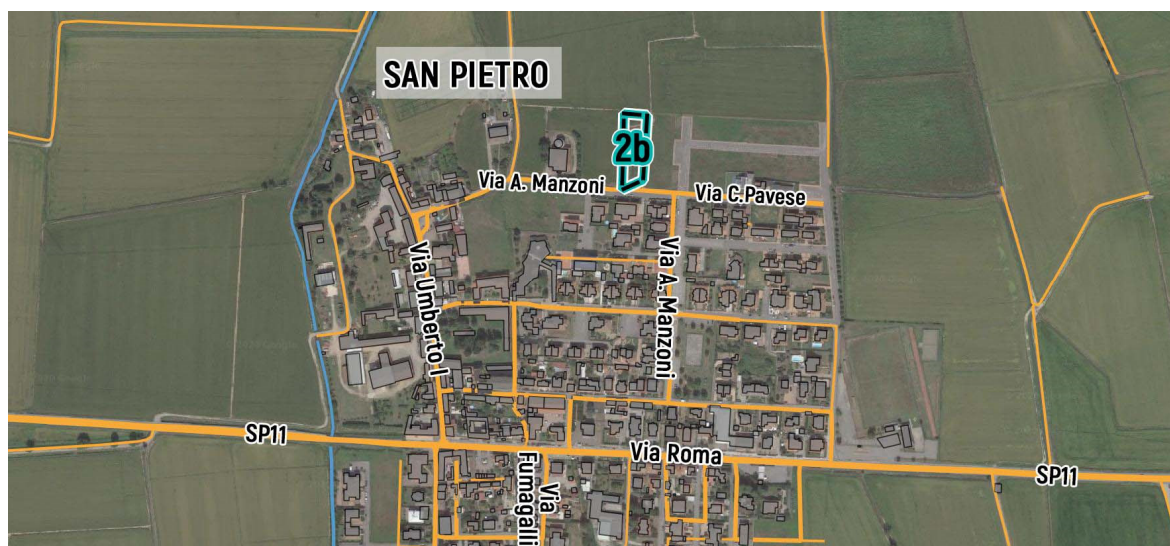


Ortofoto con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'ambito, attualmente a prato e non impiegato a fini agricoli, si sviluppa in adiacenza all'abitato del Capoluogo che lo delimita su tre lati. A Est si osservano edifici di recente costruzione, mentre a Nord e a Ovest si riscontra un tessuto consolidato; le reti di sottoservizio si trovano lungo Via Fumagalli e Via Venezia. A Sud sono presenti terreni agricoli produttivi.

Considerato che solamente una delle due proprietà dell'ambito è intenzionata a procedere alla realizzazione delle previsioni di PRG, si rende necessario suddividere l'area in due comparti per consentire agli interessati l'avvio dei lavori, confermando gli obiettivi generali del Piano relativi alla definizione dei bordi urbani e alla dotazione adeguata di aree pubbliche.

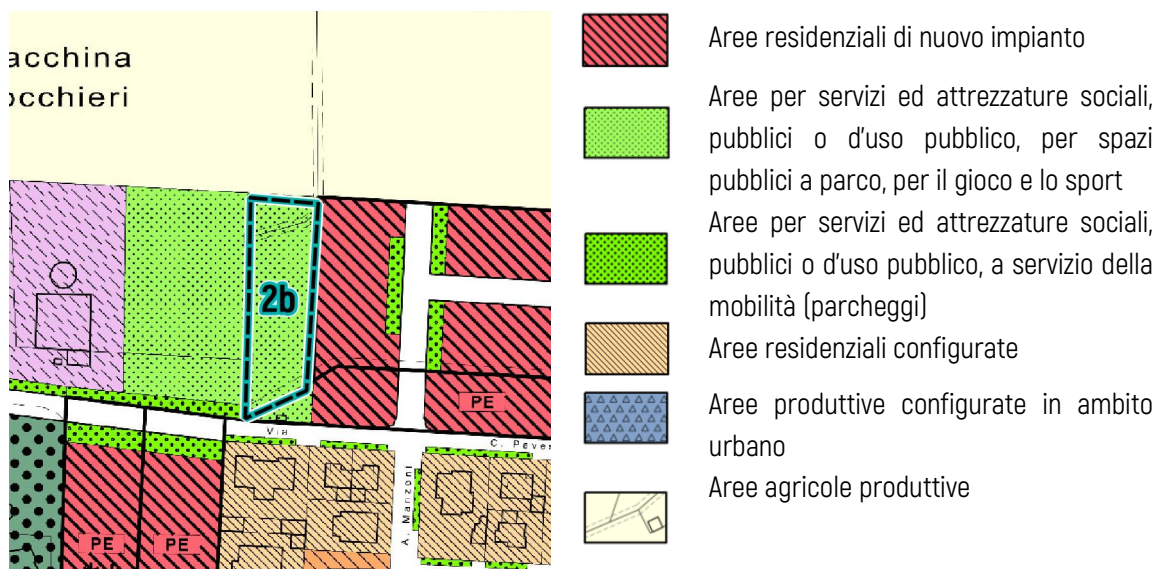
MODIFICA 2b



Ortofoto del territorio del Comune di San Pietro Mosezzo con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

Il lotto ha una superficie di circa 2.040 mq ed è localizzato a Nord del Capoluogo; si attesta lungo Via A. Manzoni che, proseguendo verso Sud, conduce al centro di San Pietro.

Il lotto rientra in una più ampia area destinata ad "Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubblici o d'uso pubblico, per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport" che prosegue verso Ovest. A Nord sono presenti "Aree agricole produttive", a Est "Aree residenziali di nuovo impianto", mentre a Sud la viabilità comunale separa l'ambito dalle aree residenziali del Capoluogo.



Estratto della "Tavola P04 San Pietro: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree" del PRGC con la localizzazione degli ambiti oggetto di modifica.



Ortofoto con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

Il lotto, attualmente libero e a destinazione prativa, non risulta essere utilizzato a scopi agricoli. Nel contesto circostante si osservano aree agricole a Nord e a Ovest, mentre la superficie prativa a Est rientra in una più ampia area residenziale di nuovo impianto, in parte attuata.

Considerato che il vincolo espropriativo relativo all'area per servizi è ormai decaduto (sono trascorsi oltre cinque anni dall'approvazione del PRG) e che l'Amministrazione Comunale ritiene di poco interesse l'attuazione per intero dell'area pubblica (date le considerevoli dimensioni e la localizzazione marginale rispetto all'abitato), si provvede alla riclassificazione dell'ambito in verde privato.

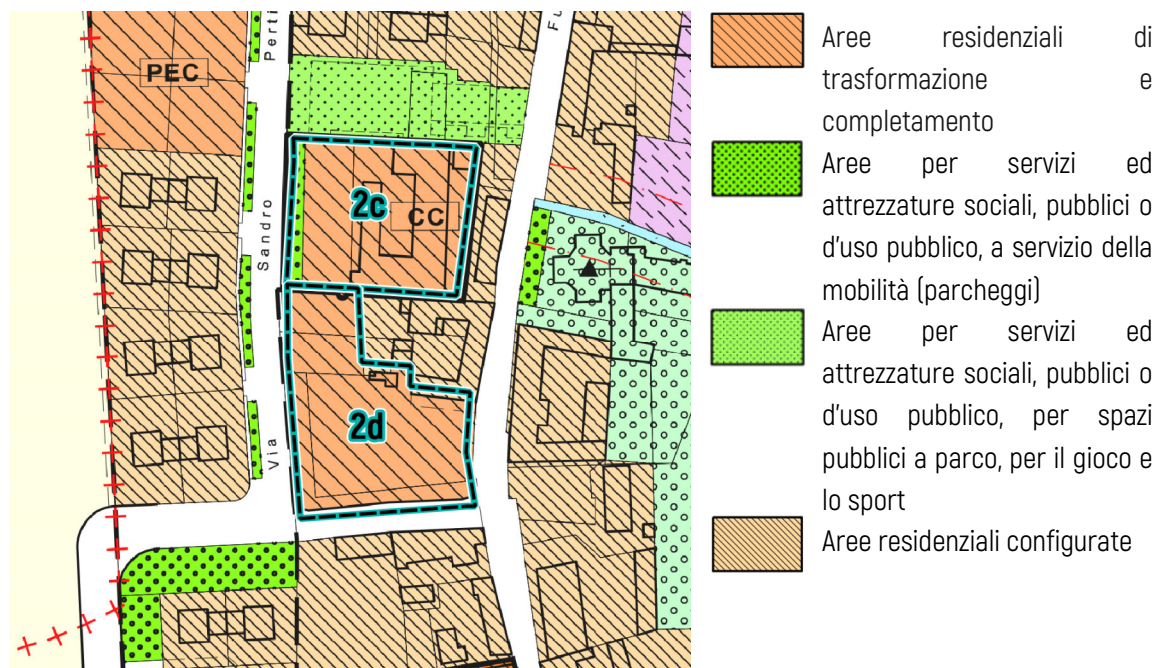
MODIFICHE 2c e 2d



Ortofoto del territorio del Comune di San Pietro Mosezzo con la localizzazione degli ambiti oggetto di modifica.

Le aree oggetto delle modifiche 2c e 2d sono localizzate nel centro abitato della Frazione Nibbia, che si sviluppa nella porzione settentrionale del territorio comunale; il primo, di superficie pari a 2.230 mq, è accessibile da Via S. Pertini, che delimita il lotto a Ovest.

Il secondo ambito si sviluppa per circa 2.600 mq in adiacenza all'area 2c. Stretto tra la viabilità comunale a Est e a Ovest, risulta accessibile sia da Via S. Pertini sia da Via G. Fungo che, proseguendo verso Sud, collega il centro abitato di Nibbia con l'omonima stazione ferroviaria sulla linea Novara-Biella.



Estratto della "Tavola P05 Nibbia: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree" del PRGC con la localizzazione degli ambiti oggetto di modifica.

L'ambito **2c** è identificato dal PRGC vigente come "*Aree residenziali di trasformazione e completamento*" da attuarsi tramite intervento convenzionato, con relative "*Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubblici o d'uso pubblico, a servizio della mobilità (parcheggi)*" nella porzione occidentale, in adiacenza alla viabilità comunale. Nell'intorno sono presenti aree residenziali sia configurate sia di trasformazione e completamento e altre aree a servizi pubblici.

Anche il lotto **2d** appartiene alle "*Aree residenziali di trasformazione e completamento*". Nell'intorno si trovano aree a destinazione residenziale che costituiscono l'abitato della Frazione Nibbia.



Ortofoto con la localizzazione degli ambiti oggetto di modifica.

L'area **2c**, interclusa tra la viabilità e l'edificato, risulta occupata da edifici a due piani fuori terra, in parte adibiti a deposito di materiali edili e in parte dismessi, e da un piazzale inghiaiato sito nella porzione occidentale. Un muro delimita il lato Nord, mentre a Ovest è presente una recinzione metallica; a Est e a Sud confina con lotti edificati residenziali.

L'ambito **2d** è interessato dalla presenza di alberature sparse e, nella porzione a Nord, da un piazzale inghiaiato in continuità con l'area **2c** e da un basso fabbricato. Un muro di cinta delimita i confini a Ovest, Sud ed Est.

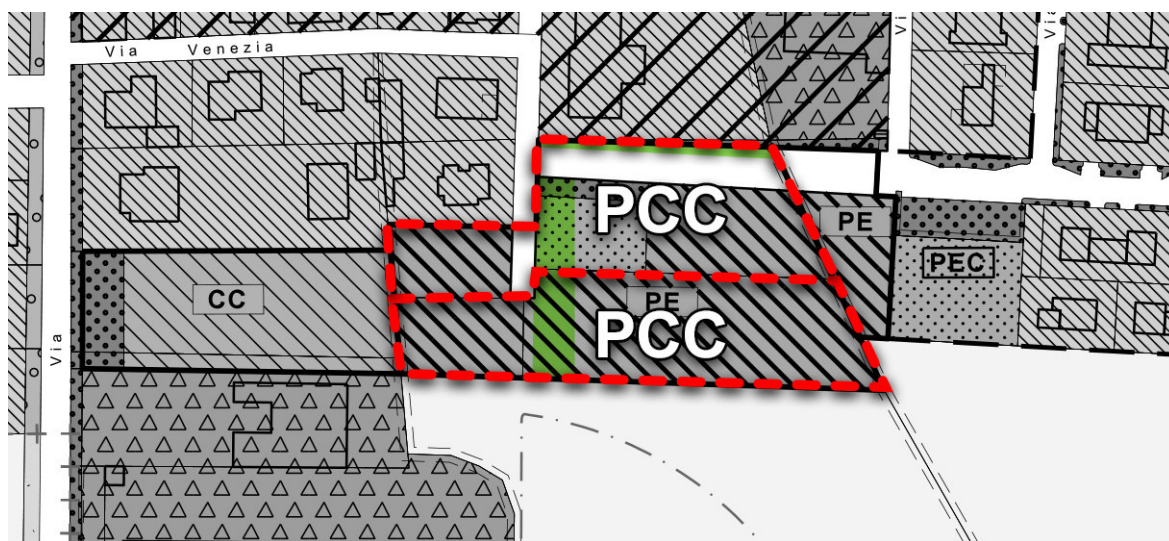
Al fine di agevolare l'attuazione delle previsioni di PRG, la Variante interviene sulla disciplina attuativa degli interventi, da modulare proprio sull'entità delle trasformazioni da realizzare: nel primo caso, si procede alla suddivisione dell'area in due comparti, uno attuabile con intervento diretto, l'altro con Piano Esecutivo Convenzionato; mentre nel secondo caso, è solo necessario esplicitare quali sono gli spazi ricompresi nel calcolo della superficie fondiaria e le distanze che devono essere osservate tra nuove costruzioni e marciapiede già realizzato.

Si precisa infine che la Frazione Nibbia è servita da tutte le infrastrutture di rete, che negli immediati dintorni delle due aree passano in Via Fungo (acquedotto, fognatura (bianca e nera), gas, energia elettrica ed illuminazione pubblica), Via Pertini e Via Moro (acquedotto).

CONTENUTI

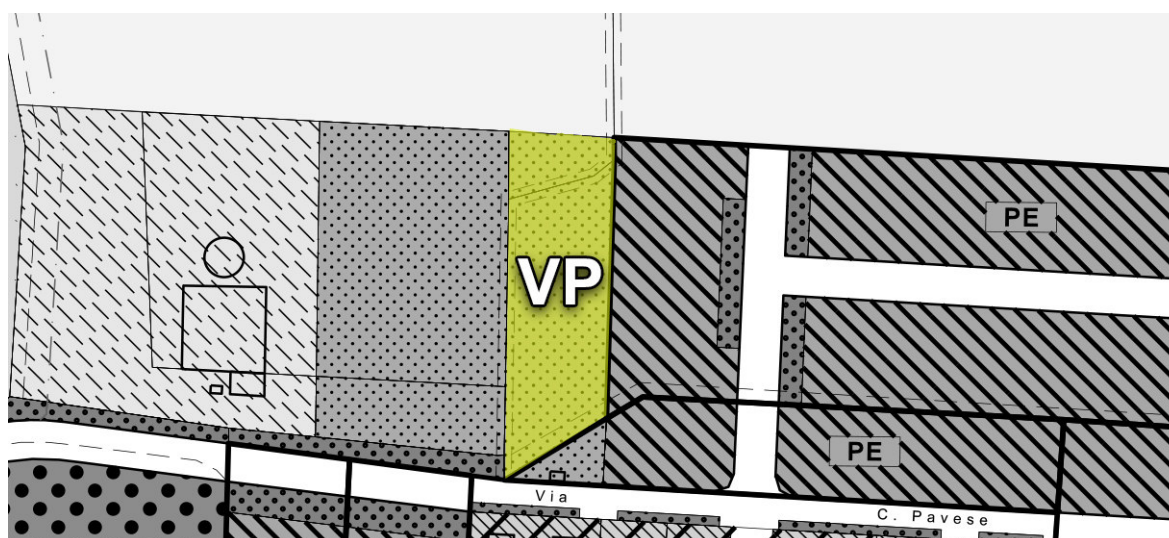
La Variante apporta le seguenti modifiche agli elaborati di PRG:

- a) La Variante suddivide l'“Area residenziale di nuovo impianto” di Via Fumagalli, attualmente assoggettata a PEC unitario, in due comparti indipendenti, subordinati ognuno a Permesso di Costruire Convenzionato, ripartendo anche le aree per servizi (verde e parcheggio). All'articolo 3.4.4 si introduce una precisazione per chiarire che l'attuazione delle aree di nuovo impianto deve avvenire con PEC o Permesso di Costruire Convenzionato, qualora si tratti di ambiti di superficie territoriale inferiore a mq 5.000 e in cui le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata.



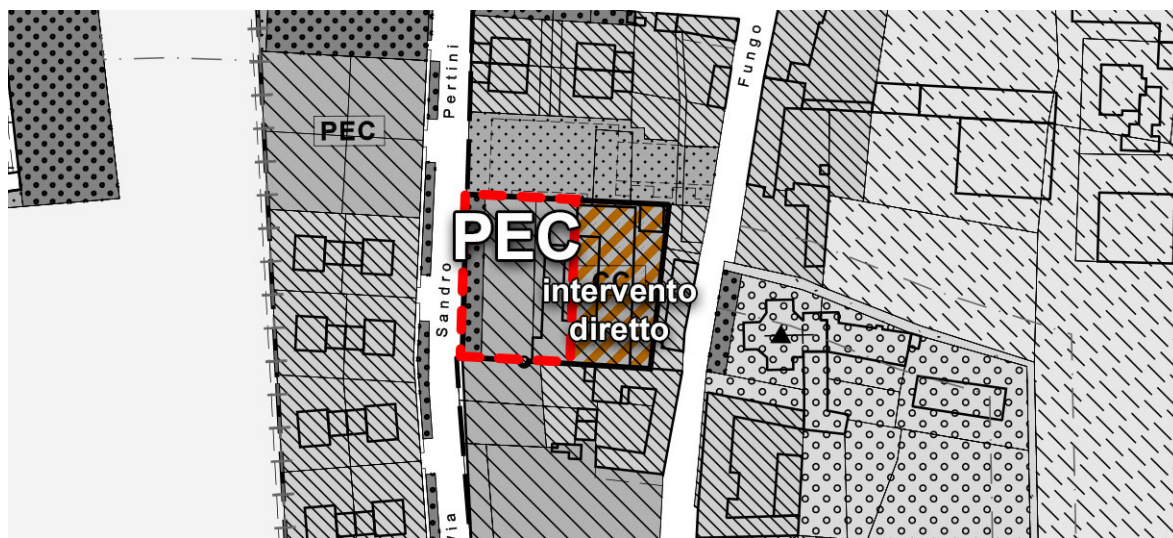
Estratto della “Tavola P04 San Pietro: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree” del PRGC con schematizzazione delle modifiche apportate dalla Variante.

- b) Il lotto viene riclassificato da “Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubblici o d'uso pubblico, per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport” a “Aree a verde privato”.



Estratto della “Tavola P04 San Pietro: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree” del PRGC con schematizzazione delle modifiche apportate dalla Variante.

- c) L'“Area residenziale di trasformazione e completamento”, subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato, viene suddivisa in due comparti, quello in fregio a Via Pertini attuabile con PEC e il retrostante con intervento diretto.

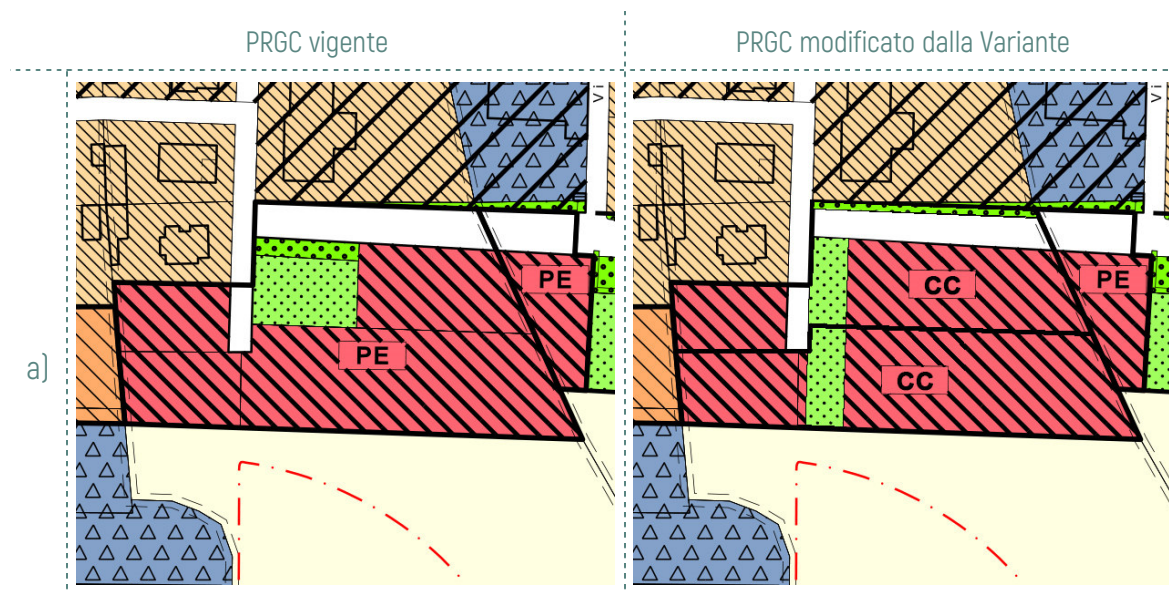


Estratto della “Tavola P05 Nibbia: Perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree” del PRGC con schematizzazione delle modifiche apportate dalla Variante.

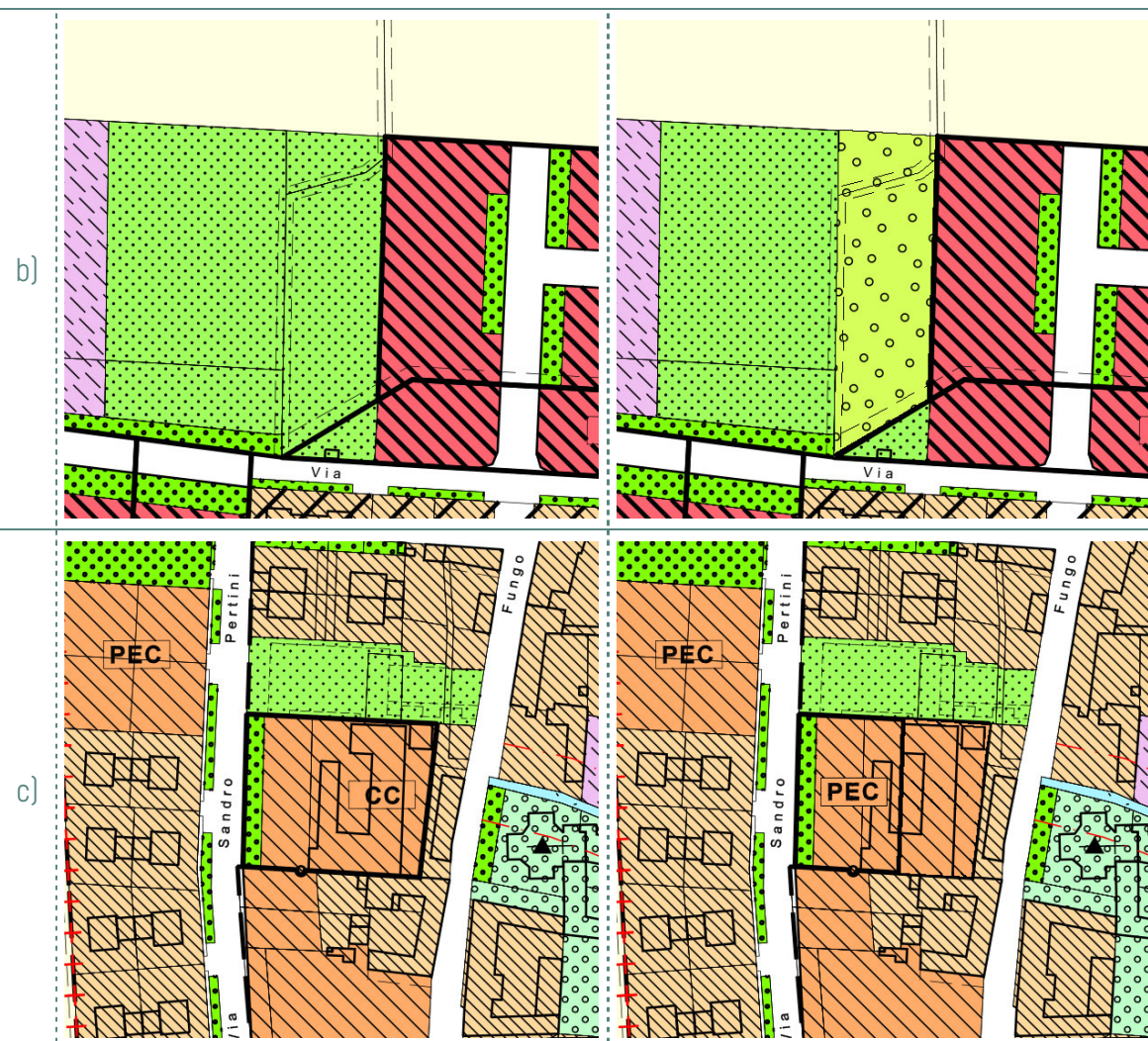
- d) All'art. 3.4.3 “Aree residenziali di trasformazione e completamento” si precisa che la superficie fondiaria dell'ambito deve intendersi comprensiva della porzione già utilizzata per la formazione del marciapiede e che la distanza minima delle nuove costruzioni è stabilita in 5 m dal filo esterno del marciapiede medesimo.

ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

Elaborati cartografici e Norme di Attuazione



- Integrazione dell'articolo 3.4.4 delle NTA, “Aree residenziali di nuovo impianto”.

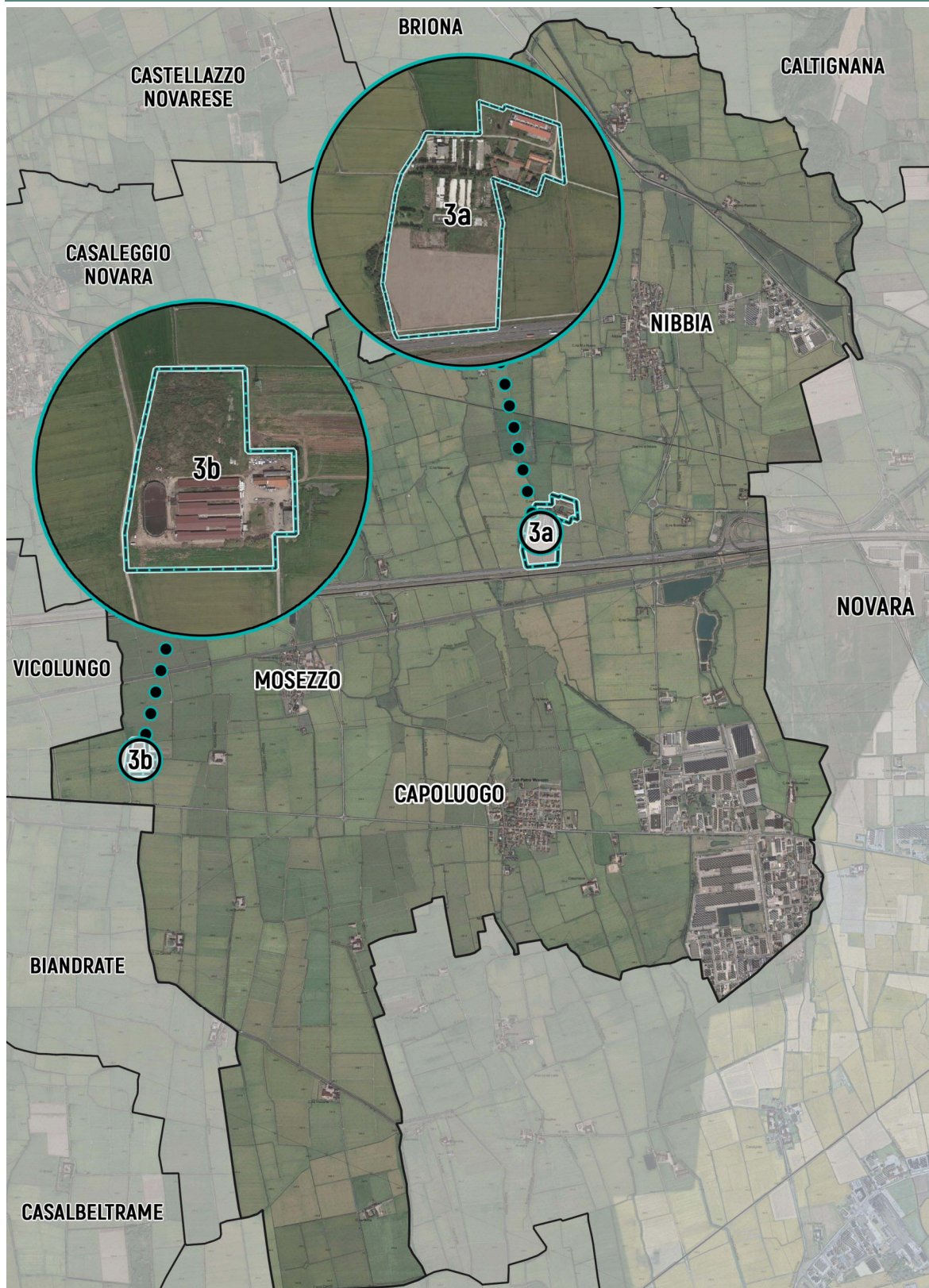


d) - Modifica dell'articolo 3.4.3 delle NTA, "Aree residenziali di trasformazione e completamento"

MODIFICA 3

Interventi puntuali per insediamenti rurali

➔ PRESUPPOSTI



Ortofoto del Comune di San Pietro Mosezzo con la localizzazione delle modifiche appartenenti alla categoria n.3.

Come già esposto nei capitoli precedenti, la presente categoria riguarda due ambiti puntuali, Cascina Obiarello e Cascina Cornelia, per i quali è necessario apportare specifiche modifiche finalizzate, da un lato, a agevolare la trasformazione o il riuso di un sito ormai dismesso e degradato (circoscrivendo le tipologie di attività insediabili), e dall'altro a consentire la riorganizzazione degli spazi funzionali all'azienda agricola esistente.

La categoria comprende anche una terza modifica di carattere normativo, volta a conferire maggiore univocità alla disciplina edilizia dei nuclei rurali.

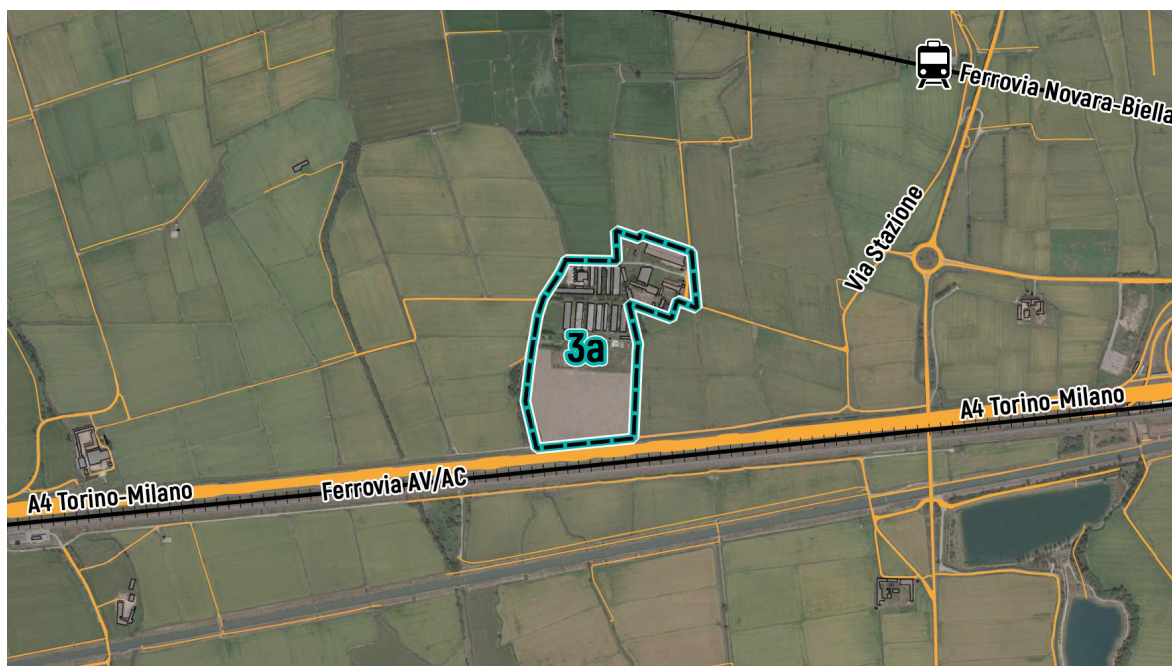
Il PRG, infatti, attribuisce a tutte le cascine presenti nella campagna di San Pietro Mosezzo il valore di testimonianza storica dell'assetto insediativo rurale, connotante la vocazione agricola del territorio.

La finalità del PRG quella di recuperare i valori documentali di tale patrimonio sia attraverso la salvaguardia degli edifici che hanno mantenuto i caratteri originari, sia consentendo la demolizione o la riconfigurazione di quelli superfetativi o comunque incongrui rispetto all'impianto storico. In tal senso dispone l'articolo 3.6.5 comma 11, lett. e).

Al fine di rendere maggiormente univoca l'individuazione di quei corpi di fabbrica che, per discrepanza formale o irreversibile perdita dei caratteri originari, possono essere oggetto di demolizione integrale, come previsto dalla citata norma dell'articolo 3.6.5, si è ritenuto opportuno predisporre alcune schede analitiche (relative ai complessi rurali nei quali risultano maggiormente significativi gli elementi di compromissione) nelle quali vengono documentate le consistenze originali (desunte dagli antichi catasti) e le condizioni attuali rilevate dalla ricognizione visiva del patrimonio edilizio esistente.

Nell'immagine riportata nella pagina precedente sono localizzati sul territorio comunale gli ambiti puntuali oggetto della presente categoria.

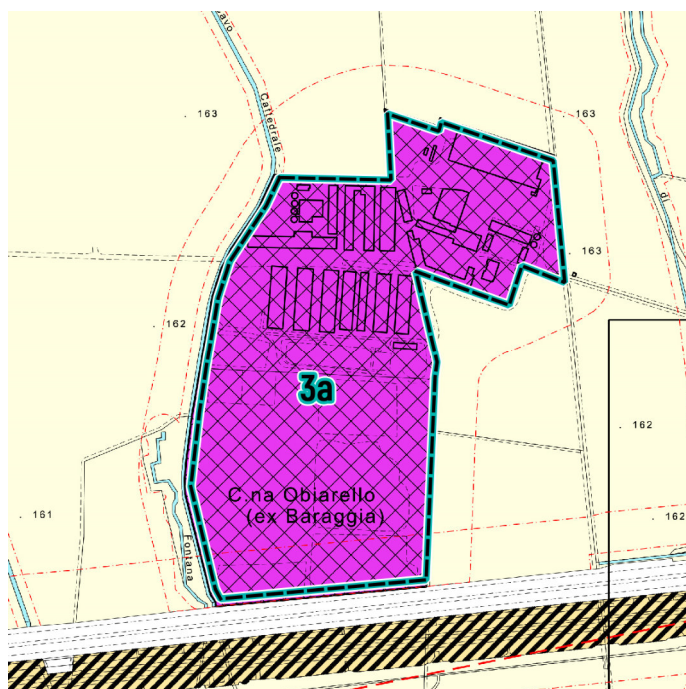
MODIFICA 3a



Ortofoto del territorio del Comune di San Pietro Mosezzo con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'area, sede della Cascina Obiarello, si estende per 149.940 mq a Sud della Frazione Nibbia. Posta a Nord della linea ferroviaria Alta velocità/capacità Torino-Milano e dell'Autostrada A4, è raggiungibile da una diramazione di Via Stazione che, proseguendo verso Nord, porta al centro abitato frazionale.

L'ambito viene identificato dal Piano vigente come "Area agricola con allevamenti zootecnici di tipo intensivo", localizzato in un contesto caratterizzato da "Aree agricole produttive". Data la presenza del canale Cavo Cattedrale che scorre a Ovest e della linea ferroviaria a Sud, l'area risulta interessata dalle fasce di rispetto riferite a tali infrastrutture. Il PRG prevede, inoltre, una fascia di rispetto dell'allevamento zootecnico, nella quale realizzare barriere piantumate con funzione di filtro igienico-sanitario.



-  Aree agricole con allevamenti zootecnici di tipo intensivo
-  Aree agricole produttive
-  Limite delle fasce di rispetto di strade, ferrovie, corsi d'acqua, impianti tecnologici pubblici
-  Aree ferroviarie esistenti linea Alta Capacità

Estratto della "Tavola P03.2 Territorio comunale: destinazione e uso delle aree" del PRGC con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.



Osservando l'ortofoto si nota come l'area, per la parte occupata dal complesso rurale, si presenti in stato di abbandono, con fabbricati, silos, stalle e vasche invase dalla vegetazione. Obiettivo della Variante è quello di disciplinare la riconversione dell'ambito per finalità agricole "speciali" (lavorazione di prodotti), così da riqualificare la campagna di Nibbia senza nuova occupazione di suolo e risolvendo una situazione critica che perdura da tempo.

Ortofoto con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

È intenzione dell'Amministrazione impedire la riattivazione dell'attività zootecnica intensiva, tenuto conto soprattutto dei suoi impatti odorigeni nei confronti degli ambiti urbani collocati a breve distanza.

Poiché l'area è individuata nel vigente PRG con specifica destinazione concernente sia il reinse-diamento dell'attività zootecnica, sia la sua riconversione per altre attività produttive del settore agroindustriale, attuabile con intervento edilizio diretto, si intende da un lato escludere la possibilità di riattivare l'allevamento e dall'altro governare l'auspicabile trasformazione dell'attuale inse-diamento attraverso il ricorso a convenzioni che garantiscano il Comune circa la qualità ambientale e paesaggistica delle nuove destinazioni, avendo particolare riguardo al controllo di tutti i fattori di pressione sul territorio agricolo e sulle aree residenziali.

Inoltre, in appendice alle norme di attuazione sono riportate le schede dei siti da bonificare, ai sensi dell'articolo 17, comma 4, del DM 471/1999 (norma abrogata e sostituita dall'articolo 251, comma 2, del Dlgs 152/2006), che prevedeva l'obbligo di evidenziare nella cartografia e nelle norme dello strumento urbanistico generale gli immobili iscritti nell'anagrafe dei siti da bonificare.

Una di queste schede si riferisce alla Cascina Obiarelo, che tuttavia, pur essendo stata interessata nel 2007 da un evento inquinante (sversamento di liquami dell'allevamento suinicolo), non risulta attualmente inserita nell'Anagrafe dei siti da bonificare.

Poiché le schede anzidette identificano in senso stretto i siti iscritti nell'anagrafe, deve essere previsto l'annullamento della scheda relativa alla Casina Obiarelo, per insussistenza dei presupposti e per non attribuire a tale sito una qualificazione giuridica non veritiera.

Fermo restando quanto sopra, in considerazione della documentata storicità dell'evento inquinante del 2007, e pur considerando che la presente Variante inibisce la riattivazione di allevamenti zootecnici intensivi, si ritiene, a titolo cautelativo, di introdurre nelle norme relative al sito della Cascina Obiarelo, una specifica prescrizione che ne subordini il riuso al preventivo accertamento di eventuali contaminazioni ambientali.

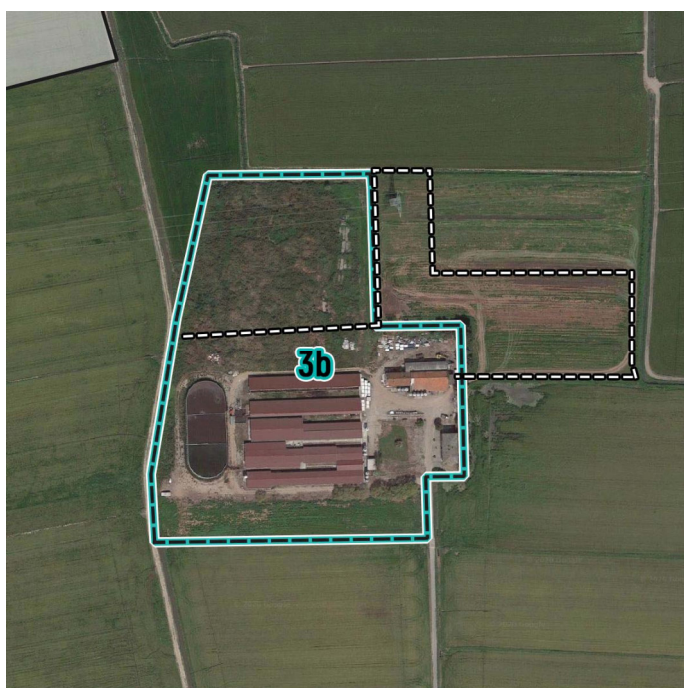
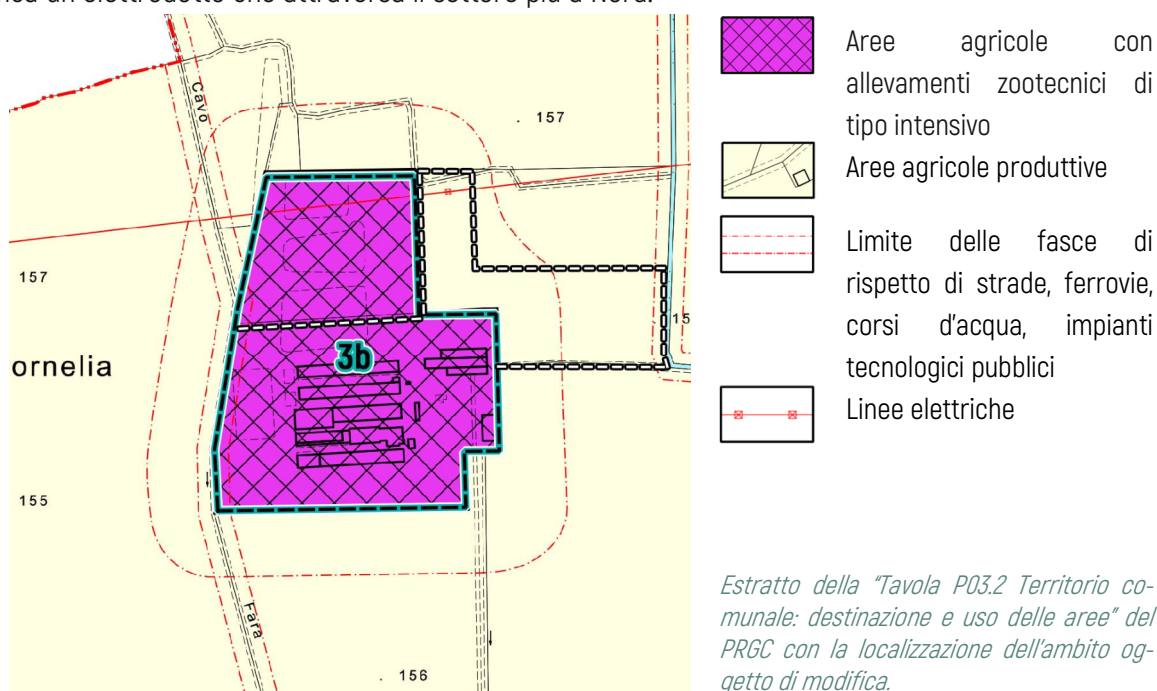
MODIFICA 3b



Ortofoto del territorio del Comune di San Pietro Mosezzo con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'ambito aziendale della Cascina Cornelia ha un'estensione di circa 48.550 mq ed è localizzato nella porzione occidentale del Comune, a Sud-Ovest della Frazione Mosezzo, presso il confine con Vicolungo e Biandrate. È accessibile tramite la viabilità secondaria che si dirama dalla SP11 ed è situato in un contesto caratterizzato da coltivazioni agricole.

Il PRG vigente classifica l'attuale ambito aziendale come "Area agricola con allevamenti zootecnici di tipo intensivo", mentre le superfici circostanti (incluse quelle oggetto di Variante) rientrano tra le "Aree agricole produttive". Data la presenza del canale Cavo Fara che scorre a Ovest, l'area risulta limitatamente interessata dalle fasce di rispetto ad esso riferito. Il PRG prevede inoltre una fascia a contorno dell'allevamento zootecnico, nella quale realizzare barriere piantumate, ed identifica un elettrodotto che attraversa il settore più a Nord.



Ortofoto con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

La porzione meridionale della vigente area zootecnica risulta occupata dalla Cascina Cornelia e dalle sue pertinenze legate all'attività di allevamento (stalle, fienili, vasche), mentre la restante parte si presenta libera da fabbricati e a prato incolto. Anche i terreni oggetto di riclassificazione sono ad oggi privi di costruzioni, ospitando solo un traliccio dell'elettrodotto (Linea 380 kV Rondissone-Turbigo) che ne attraversa l'estrema porzione settentrionale.

Il comune ha condiviso con la proprietà dell'azienda suinicola un progetto di riorganizzazione dell'allevamento, dalla cui attuazione ci si attende una significativa riduzione del disturbo olfattivo. Tale riorganizzazione, concernente l'utilizzo di un layout più efficiente e di migliori tecniche per l'abbattimento delle emissioni odorose presuppone una diversa dislocazione degli impianti all'interno del centro aziendale, con conseguente riconfigurazione dell'area urbanistica (a parità di superficie).

Il nuovo assetto planimetrico consentirà inoltre la realizzazione di un'ampia fascia di vegetazione arborea e arbustiva sui terreni di proprietà.

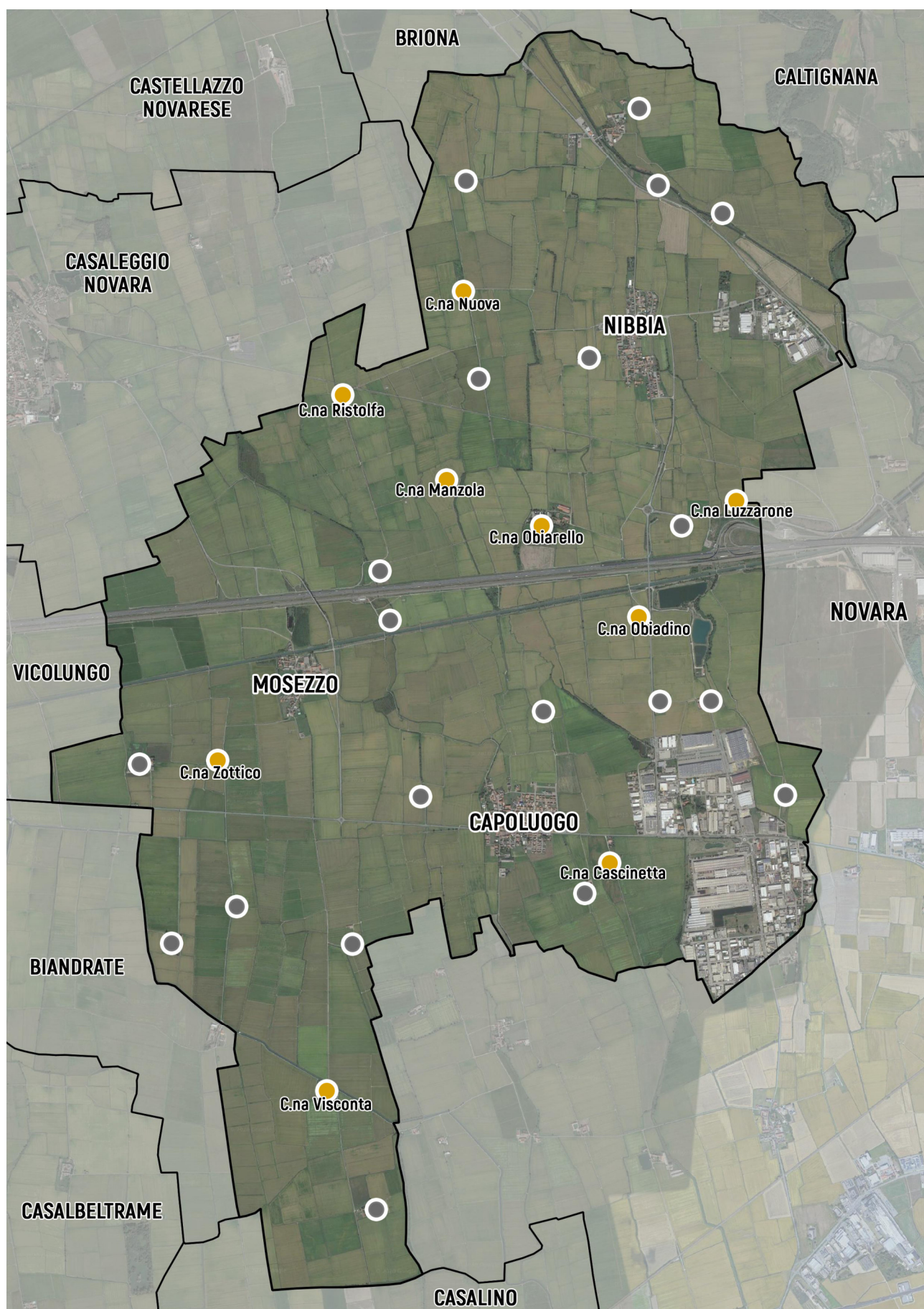
MODIFICA 3c

Il PRG di San Pietro Mosezzo assegna agli edifici rurali e alle cascine presenti sul territorio comunale specifica classificazione urbanistica, denominata "*Nuclei rurali*" e normata all'articolo 3.6.5 delle NTA.

Il comma 11 del succitato articolo definisce i tipi di intervento ammessi all'interno di tali aree, tra i quali è compresa la demolizione degli "*elementi non compatibili, corpi estranei e superfetazioni che compromettono l'integrazione e la leggibilità dei caratteri tipologici e di impianto dei singoli edifici*" (cfr. lett. e), comma 11 dell'art. 3.6.5).

Considerato che molti di questi cascinali sono stati abbandonati e vertono in un avanzato stato di abbandono oppure, utilizzati come sede di aziende agricole tutt'ora esistenti, hanno perso i loro caratteri tipologici originari, con la presente Variante si è ritenuto necessario predisporre alcune schede analitiche (relative ai complessi rurali nei quali risultano maggiormente significativi gli elementi di compromissione) nelle quali vengono documentate le consistenze originali (desunte dagli antichi catasti) e le condizioni attuali rilevate dalla ricognizione visiva del patrimonio edilizio esistente.

Le cascine analizzate nelle suddette schede sono nove, evidenziate nell'ortofoto sopra riportata ed elencate di seguito:



Ortofoto con la localizzazione dei nuclei rurali e delle cascine presenti sul territorio di San Pietro Mosezzo. Con il colore giallo sono individuate quelle per cui è stata redatta la scheda analitica da allegare alle NTA.

1) Cascina Nuova



2) Cascina Ristolfi



3) Cascina Manzola



4) Cascina Obiarello



5) Cascina Luzzarone



6) Cascina Obiadino



7) Cascina Zottico



8) Cascina Cascinetta



9) Cascina Visconta



➤ CONTENUTI

La Variante apporta le seguenti modifiche agli elaborati di PRG:

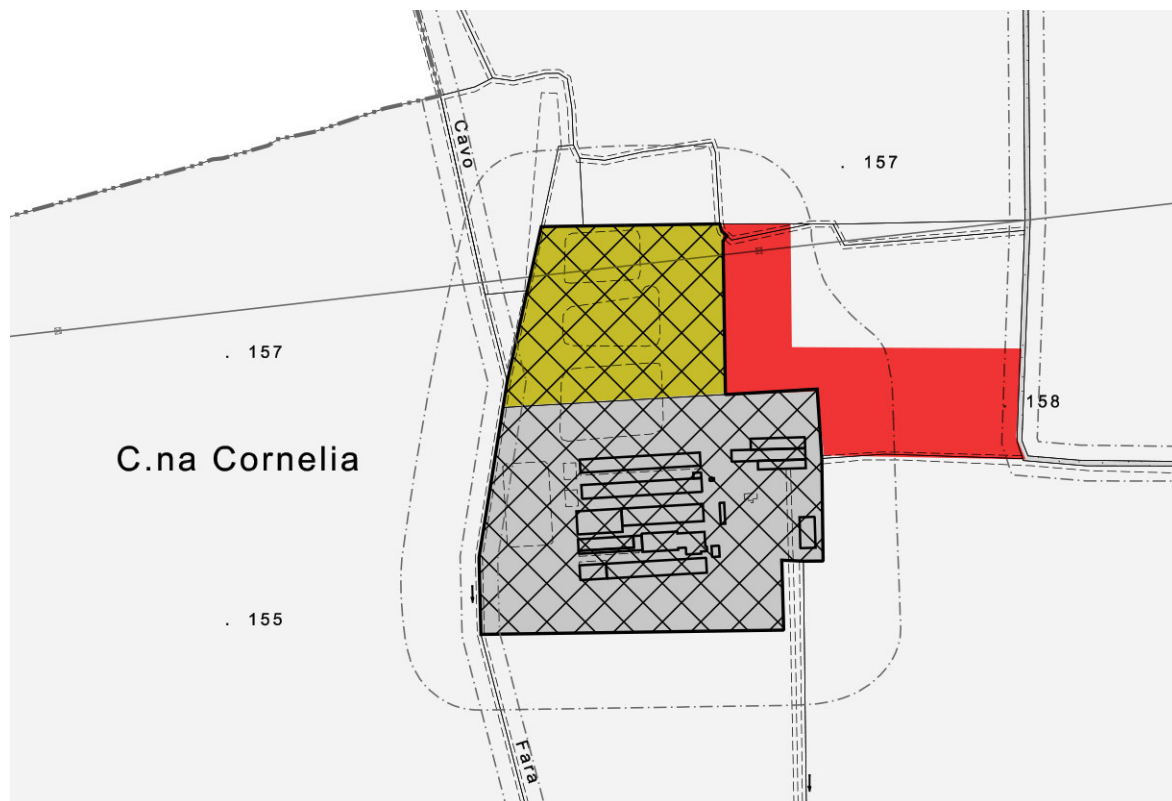
- a) All'art. 3.6.6 "Aree agricole con allevamenti zootecnici di tipo intensivo", si integrano le disposizioni particolari con un comma specifico riguardo la Cascina Obiarello, precisando il divieto di reinsediare allevamenti intensivi e l'obbligo di stipulare apposita convenzione con il Comune che regolamenti la trasformazione dell'ambito per gli usi ammessi dal PRG, esplicitando in particolare modo gli impegni da assumere per la minimizzazione degli impatti ambientali (limitazioni dell'impermeabilizzazione dei suoli, realizzazione di barriere piantumate perimetrali di schermatura paesaggistica, ecc.).

Si coglie inoltre l'occasione per aggiornare l'*Individuazione dei siti inquinati da bonificare*, riportata sottoforma di schede allegate alle NTA: infatti, considerato che la Cascina Obiarello non risulta compresa negli elenchi dell'anagrafe regionale e provinciale dei siti da bonificare, deve essere esclusa dall'elenco allegato al PRG. Ad ogni modo, si introduce un rimando alle disposizioni specifiche riportate all'articolo 3.6.6, relativamente alla verifica di eventuali contaminazioni.

Si prevede inoltre l'annullamento della scheda specifica relativa alla Cascina Obiarello, allegata alle NTA del PRG, che individua erroneamente l'ambito come iscritto nell'anagrafe dei siti da bonificare e l'introduzione nelle norme di una specifica prescrizione che subordini il riuso al preventivo accertamento di eventuali contaminazioni ambientali.

b) La Variante procede al ridisegno dell'“Area agricola con allevamenti zootecnici di tipo intensivo” riferita alla Cascina Cornelia, a pari superficie rispetto all'attuale ambito aziendale, ridisegnando di conseguenza la fascia di protezione antinquinamento, all'interno della quale realizzare barriere piantumate di filtro igienico-ambientale. I terreni esclusi dalla zona urbanistica vengono restituiti alla destinazione “Aree agricole produttive”.

Inoltre, al medesimo art. 3.6.6 si introduce un ulteriore comma alle disposizioni particolari, per disciplinare, anche qui d'intesa con l'Amministrazione, la realizzazione delle schermature visive, oltreché odorigene, e ogni altra azione atta ad un miglioramento delle condizioni ambientali in atto.



Estratto della “Tavola P03.2 Territorio comunale: destinazione e uso delle aree” del PRGC con schematizzazione delle modifiche apportate dalla Variante.

c) La Variante procede a redigere la schedatura delle nove cascine (Nuova, Ristolfi, Manzola, Obiarello, Luzzarone, Obiadino, Zottico, Cascinetta, Viscontà), da allegare alle Norme Tecniche di Attuazione, in cui sono inserite:

- la localizzazione su foto aerea,
- gli estratti degli antichi catasti (il Catasto Teresiano del 1723 e il Catasto Rabbini del 1866),
- la documentazione fotografica di dettaglio,
- l'analisi del patrimonio edilizio esistente,
- l'estratto del PRG vigente.

Per quanto riguarda l'analisi del patrimonio edilizio esistente, gli edifici vengono valutati in base a tre fattori, la risalenza storica, la qualità formale e le condizioni statiche, utilizzando la seguente legenda rappresentativa.

PATRIMONIO EDILIZIO DEI NUCLEI RURALI ANALISI STORICA, FORMALE E STATICA LEGENDA		CONDIZIONI STATICHE			
		STABILI	AMMALORATI	PERICOLANTI	CROLLATI
RISALENZA STORICA	QUALITÀ FORMALE				
EDIFICI CENSITI NEGLI ANTICHI CATASTI	ESPRESSIVI DEI CARATTERI ORIGINARI SALVO EVENTUALI LIEVI COMPROMISSIONI				
	ALTERATI IRREVERSIBILMENTE O SOSTITUITI DA NUOVE COSTRUZIONI INCOERENTI CON IL CONTESTO				
EDIFICI DI RECENTE COSTRUZIONE	COMPATIBILI CON IL CONTESTO PER CARATTERI TIPOLOGICI E FORMALI				
	DI FRATTURA DEL QUADRO AMBIENTALE PER POSIZIONAMENTO, DIMENSIONI, TIPOLOGIA				

Si integra inoltre l'articolato normativo di Piano, chiarendo che, nel caso di strutture irreversibilmente degradate, la demolizione è consentita esclusivamente per quegli edifici di recente costruzione tipologicamente incompatibili con il contesto storico, rispetto al quale costituiscono elemento di detrazione, oppure già censiti negli antichi catasti, ma ormai totalmente snaturati da alterazioni irreversibili o sostituzioni edilizie, o ruderizzati o in condizioni di grave compromissione strutturale e incombente pericolo di crollo, così come individuati nelle schede analitiche allegate alle norme stesse.

Per quanto riguarda le cascine Zottico e Visconta, riconosciute "beni di caratterizzazione" dal Piano Territoriale Provinciale, si precisa che gli interventi di demolizione e ricostruzione sono esclusi, tranne che per i fabbricati di tipologia costruttiva e posizionamento non coerenti con i caratteri originari del nucleo, la cui sostituzione deve tendere al riordino dell'impianto insediativo e dei connotati formali. Anche in questo caso devono essere prese come riferimento le schede analitiche allegate alle NTA.

ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

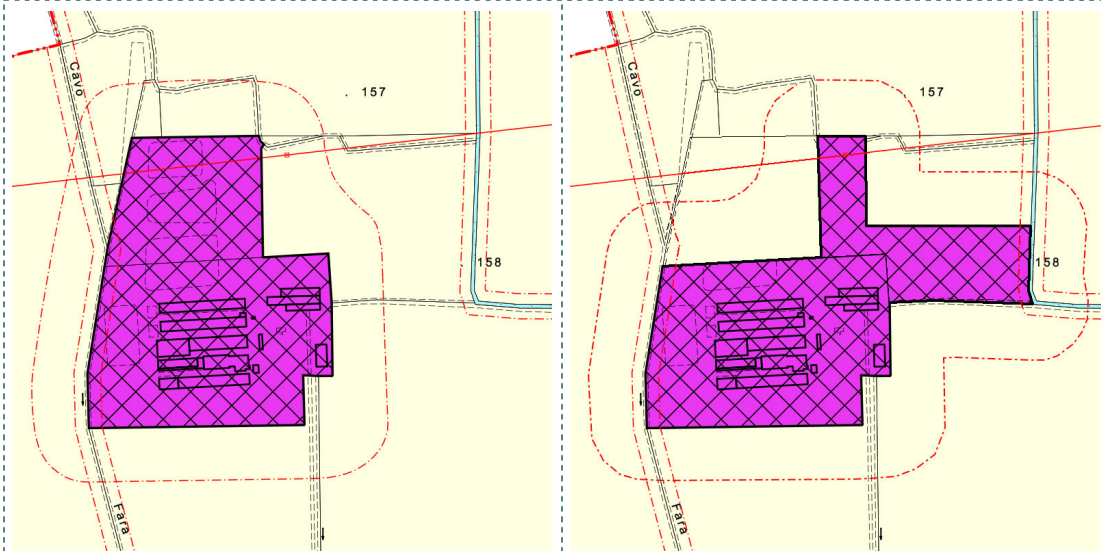
Elaborati cartografici e Norme di Attuazione

PRGC vigente

PRGC modificato dalla Variante

- a) - Modifica dell'articolo 3.6.6 delle NTA, "Aree agricole con allevamenti zootecnici di tipo intensivo"
- Annullamento della scheda n.5 allegata alle NTA

b)



Modifica dell'articolo 3.6.6 delle NTA, "Aree agricole con allevamenti zootecnici di tipo intensivo"

c)

- Modifica dell'articolo 3.6.2 delle NTA, "Mutamento di destinazione d'uso degli edifici rurali, recupero e riuso"
- Modifica dell'articolo 3.6.5 delle NTA, "Nuclei rurali"
- Introduzione dell'Allegato B alle NTA, "Patrimonio edilizio dei nuclei rurali: analisi storica, formale e statica"

MODIFICA 4

Modifiche normative

➤ PRESUPPOSTI

La presente Variante è anche finalizzata ad apportare alcuni limitati correttivi richiesti dai cittadini e dall'ufficio tecnico all'apparato normativo di Piano, volti all'introduzione di modifiche utili a migliorare l'operatività attuativa del PRG.

Si coglie quindi l'opportunità della Variante per dirimere alcune questioni interpretative rilevate dall'Ufficio Tecnico, introducendo circostanziate puntualizzazioni e integrazioni nell'articolato normativo, anche in recepimento/adeguamento di leggi e disposizioni sovraordinate.

➤ CONTENUTI

- a) La disciplina delle distanze tra le costruzioni, come dettata dalle vigenti norme del PRG all'articolo 1.2.3 *"Norme su distanze e altezze"* delle NTA, necessita di essere più esplicitamente coordinata con le disposizioni legislative sovraordinate (peraltro in continua evoluzione) e inoltre non risulta esaustiva di tutte le casistiche ricorrenti nell'ambito dell'attività edilizia sottoposta alle valutazioni dell'ufficio tecnico comunale. È pertanto indispensabile, da un lato richiamare le pertinenti norme statali e regionali, dall'altro specificare alcune situazioni particolari nelle quali (anche con riferimento agli orientamenti giurisprudenziali) non trovano applicazione le distanze stabilite in linea generale dalle norme del PRG vigente.
- b) Al comma 4 dell'articolo 2.2.1 *"Edifici accessori o bassi fabbricati"* delle NTA, è riportata la seguente prescrizione:
- "Gli edifici accessori sono realizzati nel rispetto dei seguenti parametri: [...]
f) distanza dai confini (Dc) nulla; fatti salvi i diritti di terzi in materia di scarichi e vedute è ammessa la costruzione in aderenza; si applicano le statuizioni del C.C."*
- È necessario correggere l'utilizzo di una terminologia non appropriata, in quanto il vocabolo "aderenza" può far pensare alla necessità di aderire alla costruzione posta sul fondo confinante, mentre la norma si riferisce semplicemente alla distanza rispetto al limite della proprietà.
- c) Negli articoli 2.2.4 *"Interventi negli insediamenti di antica formazione"* e 2.2.5 *"Interventi nelle aree agricole e nei nuclei rurali"*, è necessario chiarire che gli interventi sul patrimonio edilizio di antica formazione, fermi restando gli obiettivi di qualità enunciati dall'articolo stesso, non devono per forza ridursi a semplice mimesi, né a riproduzione acritica di morfologie "tradizionali", ma possono anche costituire occasione per utilizzare linguaggi architettonici innovativi, purché supportati dalla necessaria ricerca progettuale.
- d) Si deve coordinare il PRG con l'articolo 28 bis del DPR 380/2001 introdotto dalla Legge 164/2014, in particolare agli articoli 2.3.1 *"Destinazioni d'uso"*, 3.4.4 *"Aree residenziali di nuovo impianto"* e 3.5.3 *"Aree produttive configurate"*.

- e) Essendo trascorsi più di 5 anni dall'approvazione del vigente PRG, è necessario introdurre una precisazione all'articolo 3.2.1 *"Norme generali"*, al fine di chiarire quale disciplina di utilizzo sia applicabile alle aree non più soggette a vincolo preordinato all'esproprio, conformemente ai combinati disposti dell'articolo 9 del DPR 327/2001 e dell'articolo 9 del DPR 380/2001.
- f) All'articolo 3.2.4 *"Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubbliche o d'uso pubblico"*, si introduce una puntualizzazione necessaria per chiarire che il completamento edificatorio di ambiti oggetto di pianificazione esecutiva (e che quindi hanno già soddisfatto il fabbisogno di standard in relazione alla previsione di pieno utilizzo urbanistico) non comporta il reperimento di ulteriori dotazioni.
- g) Le aree a verde privato, normate dal PRG vigente all'articolo 3.4.6, sono in totale solamente 8, caratterizzate da estensioni territoriali ridotte e localizzate in stretta aderenza ai tessuti edificati esistenti. Si introduce una precisazione che consente di coordinarne la progettazione con quella degli interventi edificatori.
- h) All'interno delle aree produttive sono presenti anche alcune abitazioni (presumibilmente 4 o 5 su tutto il territorio comunale) che non sono (più) afferenti ad alcuna attività economica; probabilmente perché in passato l'azienda e l'unità residenziale sono state alienate separatamente. Attualmente le norme non disciplinano le possibilità di intervento su tali edifici, ai quali non sono ragionevolmente applicabili gli indici previsti per la zona urbanistica nella quale ricadono. Occorre perciò chiarire che:
- il loro eventuale ampliamento (pur ammissibile per ovviare a esigenze igienico-funzionali) non può portare al superamento del volume massimo di 450 mc, lo stesso previsto per le residenze di custodia;
 - la realizzazione di bassi fabbricati e tettoie è ammessa nel rispetto dei limiti dimensionali fissati dall'articolo 2.2.1.
- i) All'articolo 4.3.4 *"Ampliamento della Riserva naturale della Palude di Casalbeltrame"* si precisa che le norme di tutela, seppure vietino l'insediamento di nuovi centri aziendali, non precludono (né potrebbero farlo) la prosecuzione delle attività imprenditoriali agricole già esistenti.

➡ ELABORATI MODIFICATI CON LA VARIANTE

Elaborati cartografici e Norme di Attuazione

	PRGC vigente	PRGC modificato dalla Variante
a)	Modifica dell'articolo 1.2.3 delle NTA, <i>"Norme su distanze e altezze"</i> .	
b)	Modifica dell'articolo 2.2.1 delle NTA, <i>"Edifici accessori o bassi fabbricati"</i> .	
c)	- Modifica dell'articolo 2.2.4 delle NTA, <i>"Interventi negli insediamenti di antica formazione"</i>; - Modifica dell'articolo 2.2.5 delle NTA, <i>"Interventi nelle aree agricole e nei nuclei rurali"</i>.	
d)	- Coordinamento dell'articolo 2.3.1 delle NTA, <i>"Destinazioni d'uso"</i>; - Coordinamento dell'articolo 3.4.4 delle NTA, <i>"Aree residenziali di nuovo impianto"</i>; - Coordinamento dell'articolo 3.5.3 delle NTA, <i>"Aree produttive configurate"</i>.	

e)	Modifica dell' articolo 3.2.1 delle NTA , " <i>Norme generali</i> ".
f)	Modifica dell' articolo 3.2.4 delle NTA , " <i>Aree per servizi ed attrezzature sociali, pubbliche o d'uso pubblico</i> ".
g)	Modifica dell' articolo 3.4.6 delle NTA , " <i>Aree a verde privato</i> ".
h)	Modifica dell' articolo 3.5.3 delle NTA , " <i>Aree produttive configurate</i> ".
j)	Modifica dell' articolo 4.3.4 delle NTA , " <i>Ampliamento della Riserva naturale della Palude di Casalbeltrame</i> ".

5.

VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE

I contenuti della presente Variante, come prospettati nei capitoli precedenti, risultano conformi all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. per quanto concerne i limiti posti alle Varianti Parziali.

La tabella seguente, con riferimento al comma 5 e alla sua ripartizione in lettere, evidenzia gli elementi che concorrono a definire la natura "parziale" delle modifiche introdotte dalla Variante stessa:

Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a)	<i>"Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione."</i>
	I contenuti della presente Variante non incidono sull'impianto strutturale del PRGC vigente (i cui obiettivi strategici sono desumibili dalla Relazione Illustrativa di Piano), né sono riferibili alle modifiche introdotte con l'approvazione dello strumento urbanistico generale. Per quanto riguarda l'incremento del rapporto di copertura dal 30 al 50% dell'Ambito Sud (cfr. mod. 1a), si evidenzia che esso non contrasta con le modificazioni introdotte nel PRG in sede di approvazione, poiché dagli atti relativi (osservazioni regionali e modifiche ex officio) non risulta alcuna imposizione del Rc 30%. Invece, in merito alle modifiche normative introdotte dalla Variante (cfr. mod. 4) e applicabili su tutto il territorio comunale, la loro natura "non strutturale" è comprovata dal fatto che tali specificazioni, da un lato, si riferiscono a una casistica estremamente limitata e particolare, dall'altro, non introducono vere e proprie innovazioni, ma recepiscono disposizioni di legge o conferiscono la necessaria formalizzazione alla prassi corrente in una materia spesso controversa e generatrice di contenziosi.
b)	<i>"Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale."</i>
	Le modifiche effettuate nell'ambito della presente Variante Parziale non sono riferibili ad infrastrutture di rilevanza sovracomunale. Infatti, come illustrato nei capitoli precedenti del presente documento, si tratta di interventi che hanno una portata esclusivamente comunale.

c)	<i>"Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge."</i>
cfr. Verifiche dimensionali	La Variante, pur riguardando la ridefinizione di alcune aree per servizi pubblici, non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali.
	Le tabelle delle verifiche dimensionali allegate di seguito riportano infatti le quantità stralciate con la modifica 2b , dimostrando come la globale variazione non superi lo 0,5 mq/ab.
d)	<i>"Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, oltre i valori minimi di cui alla presente legge."</i>
	La Variante, pur riguardando la ridefinizione di alcune aree per servizi pubblici, non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali.
e)	<i>"Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente [...] in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; [...]"</i>
cfr. Verifiche dimensionali	La presente Variante non incrementa la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore vigente; infatti, le modifiche trattate nella categoria 2 comportano variazioni esclusivamente alle modalità di attuazione di aree già destinate dal PRG vigente a usi insediativi e non interferiscono con gli indici e i parametri edilizi delle zone urbanistiche.
	<i>"Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore all'8%⁶ nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti." [...]</i> La Variante non configura incrementi né delle superfici territoriali né degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi ad attività economiche. In particolare, si rileva quanto segue: - per quanto riguarda l'incremento del rapporto di copertura dal 30 al 50% dell'Ambito Sud (cfr. mod. 1a), si evidenzia che esso non determina incrementi di capacità edificatoria, ma consente semplicemente di sviluppare su un unico piano fuori terra quella prevista dal PRG, conformemente alle prevalenti esigenze delle attività produttive; - in merito alla modifica 1b, l'individuazione di "ulteriori articolazioni delle destinazioni

⁶ Articolo 62, comma 1 della LR 13/2020: "I limiti di incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, oggetto di variante parziale di cui all'articolo 17 comma 5, lettera f), della legge regionale 56/1977, sono fissati rispettivamente in misura non superiore all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 4 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti."

	d'uso", all'interno delle categorie principali, costituisce variante parziale di PRG ai sensi dell'articolo 8, comma 2, della LR 19/1999. Con riguardo all'ambito puntualmente individuato dalla Variante come compatibili anche con la destinazione ricettiva, oltre a quelle (sempre di carattere economico) già previste dal PRG vigente, è evidente che l'attribuzione della ulteriore possibilità funzionale non determini comunque incrementi delle superfici territoriali o degli indici delle aree destinate ad attività economiche. Qualora si volesse verificare l'ammissibilità di tale modifica in relazione all'incremento di superfici territoriali o utili destinate dal PRG vigente agli usi ricettivi, è facilmente dimostrabile il rispetto dei limiti stabiliti dalla lettera f), tenuto conto dell'esigua dimensione dell'area interessata dalla Variante, a fronte dell'attuale potenzialità edificatoria per destinazioni ricettive attualmente prevista dal PRG, in misura pari al 40% di quella delle <i>Aree produttive di nuovo impianto</i> (si rimanda alle <i>verifiche dimensionali</i> riportate di seguito); - la riconfigurazione dell'area urbanistica afferente l'azienda agricola di Cascina Cornelia (cfr. mod. 3b) avviene a parità di superficie territoriale.
g)	<i>"Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente."</i> La Variante riguarda modifiche che non comportano ricadute significative sotto il profilo geologico, e prevede trasformazioni coerenti con il quadro del dissesto e con la zonizzazione di sintesi. Non viene modificata in alcun modo la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico. Per quanto riguarda l'incremento del rapporto di copertura dal 30 al 50% dell'Ambito Sud (cfr. mod. 1a), si evidenzia che esso non è incompatibile con vincoli dovuti alla pericolosità geomorfologica; eventuali moderate criticità relative alla portanza del terreno sono risolvibili con opportuni accorgimenti esecutivi e comunque sono meno rilevanti per un edificio a un solo pft, piuttosto che per uno pluripiano. Per un'analisi più approfondita si rimanda alla relazione idraulico-geologica facente parte integrante della presente Variante.
h)	<i>"Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti."</i> La Variante non comporta modifiche alle norme di tutela e salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici o ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77. In particolare, per quanto riguarda la modifica 3c relativa ai nuclei rurali e alle cascine censiti dal PRG di San Pietro Mosezzo, la Variante introduce delle precisazioni finalizzate, da un lato, a consentire l'eliminazione e/o la riconfigurazione dei fabbricati di recente costruzione che hanno profondamente alterato la fisionomia originaria delle cascine, dall'altro, a evitare che nuovi impianti necessari alla conduzione aziendale vengano addossati ai fabbricati di interesse documentario ancora esistenti. Non vengono pertanto intaccate le norme di tutela e salvaguardia degli ambiti individuati ai

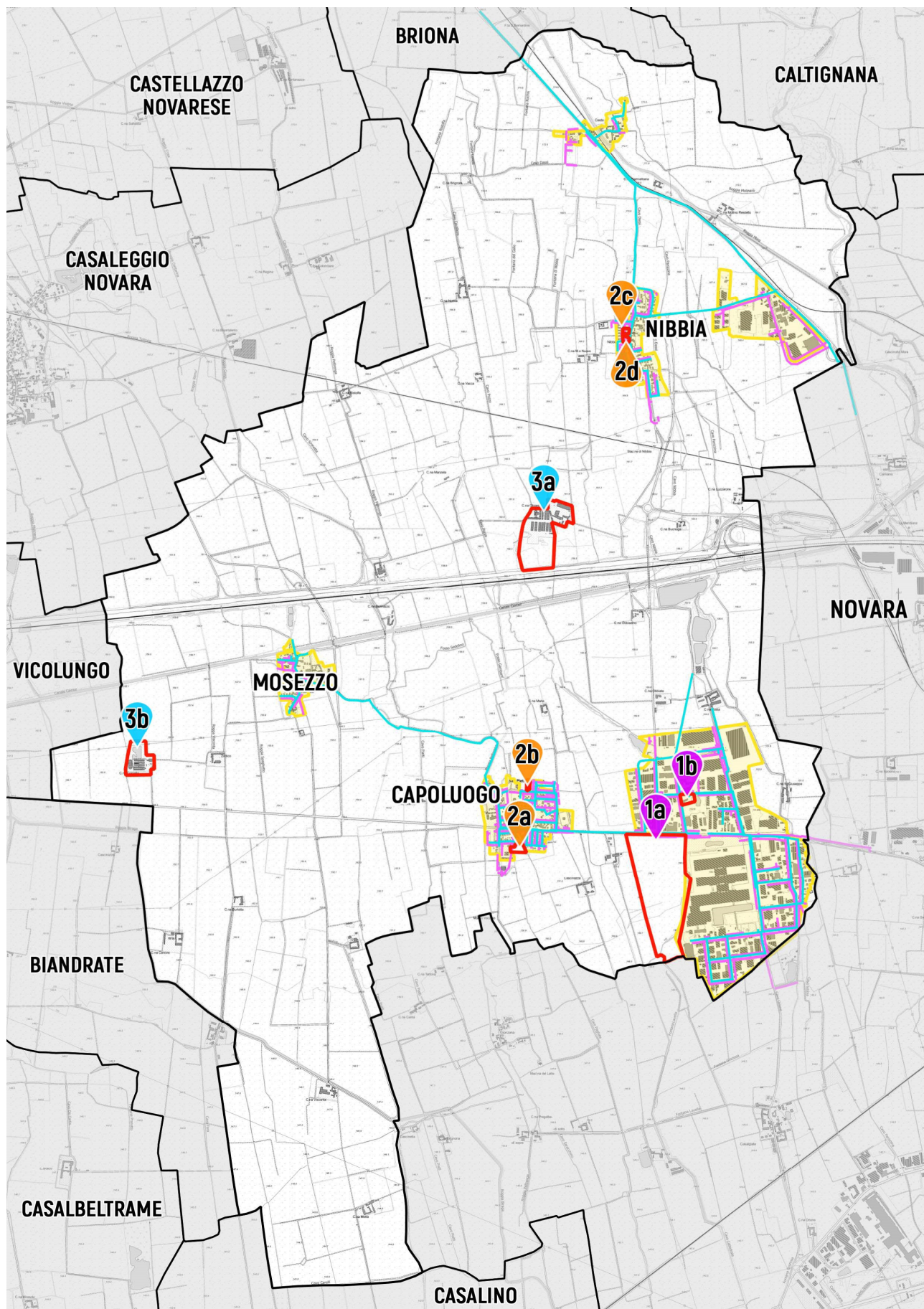
sensi dell'art.24 della LR 56/77, ma al contrario vengono impartite ulteriori disposizioni finalizzate a rendere più efficace la tutela prevista dal PRG.

Anche la modifica **4c** intende soltanto chiarire che gli interventi sul patrimonio edilizio di antica formazione possono costituire occasione per utilizzare linguaggi architettonici innovativi, purché supportati dalla necessaria ricerca progettuale, fermi restando gli obiettivi di qualità enunciati dal Piano Regolatore vigente.

Il comma 6 del medesimo art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. dispone inoltre che *"[...] le previsioni insediative oggetto di variante parziale devono interessare aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante"*.

A questo proposito si evidenzia che la Variante non comporta nuove previsioni insediative e neppure modifiche che configurano aumento del carico urbanistico, inteso come fabbisogno di maggiori dotazioni di standard o di opere di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 52, comma 1 bis, della LR 56/77. Essa, infatti, apporta esclusivamente lievi correttivi ad aree già destinate dal PRG vigente a utilizzi antropici, al fine di incentivarne l'attuazione.

Nelle immagini riportate di seguito è dimostrato che tutti gli ambiti oggetto di Variante sono interni o contigui alla *"Perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati"*, e già allacciati o facilmente allacciabili alla rete comunale dei sottoservizi, con la sola ovvia eccezione degli insediamenti zootecnici di Cascina Obiarello (mod. **3a**) e Cascina Cornelia (mod. **3b**), per i quali non sono tuttavia previste possibilità insediative ulteriori rispetto a quelle già contemplate dal PRG vigente: nel caso di Cascina Obiarello vengono addirittura previste restrizioni per escludere la riattivazione di allevamenti intensivi, mentre per Cascina Cornelia viene riplasmata (a parità di superficie) l'area aziendale, al fine di consentire una migliore organizzazione dall'allevamento, con conseguente riduzione degli impatti.



Localizzazione degli ambiti oggetto di Variante con l'indicazione dei tracciati esistenti sul territorio comunale di San Pietro Mosezzo, relativi alla rete fognaria (---) e a quella dell'acquedotto (—), e della perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati (—).

5.1

PROSPETTO NUMERICO DELLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI

Con riferimento ai disposti del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 come modificata dalle L.R. 3/2013 e 17/2013, di seguito si riporta *"[...] un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferiti al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga."*

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE del PRG = 2.508 abitanti

SUPERFICI PER SERVIZI

Variazioni massime concesse con VP: +/- 0,5 mq/ab = +/- 1.254 mq

SUPERFICI RELATIVE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE

Totale della ST per attività economiche esistenti e previste = 3.228.678 mq

Incremento massimo di ST concesso con VP: 8%⁷ = 258.294,24 mq

ST per attività economiche incrementate con precedenti varianti parziali = 3.694 mq

Incremento ancora ammissibile con VP: = 254.600,24 mq

**PROSPETTO NUMERICO DELLE VARIANTI PARZIALI
(PRECEDENTI E PRESENTE)**

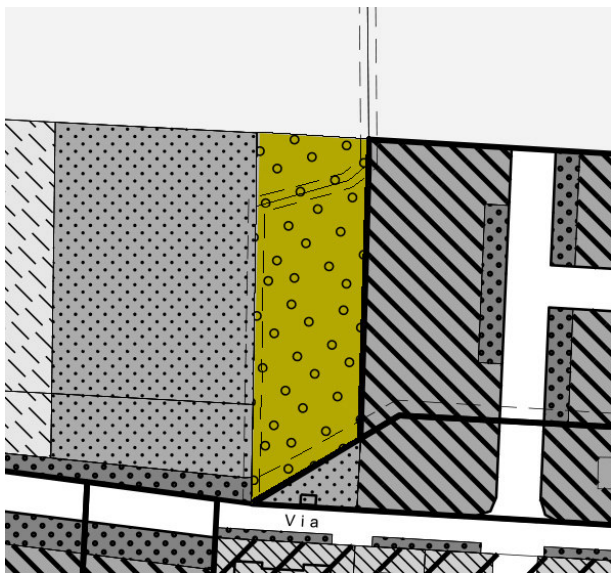
N. VARIANTE	ESTREMI DI APPROVAZIONE	PARAMETRI ART.17, C.5 LR 56/1977			
		LETT. C)	LETT. D)	LETT. E)	LETT. F)
VP 1	DCC n.23 del 20/07/2011	---	+ 1.045 mq	---	+ 3.694 mq
VP 2	DCC n.28 del 29/07/2015	---	---	---	---
VP 3	PRESENTE VARIANTE	- 2.040 mq	---	---	---
TOTALI		- 2.040 mq	+ 1.045 mq	---	+ 3.694 mq
		- 995 mq			

⁷ Articolo 62, comma 1 della LR 13/2020: "I limiti di incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, oggetto di variante parziale di cui all'articolo 17 comma 5, lettera f), della legge regionale 56/1977, sono fissati rispettivamente in misura non superiore all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 4 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti."

5.2

VERIFICHE DIMENSIONALI RELATIVE ALLA PRESENTE VARIANTE

Superfici a Servizi

ESTRATTI DEL PRGC COME MODIFICATO DALLA VARIANTE	STRALCI	INCREMENTI
	MODIFICA n.2b Stralcio di porzione di area per servizi	
	- 2.040 mq	---
INCREMENTO DI AREE PER SERVIZI EFFETTUATO CON LA PRESENTE VARIANTE:		
		- 2.040 mq

capacità insediativa massima di PRG	2.508 abitanti
superficie per servizi in incremento o diminuzione consentita con Variante Parziale (+/- 0,5 mq/ab)	+/- 1.254 mq
saldo superficie per servizi pubblici incrementata in occasione di precedenti Varianti Parziali	+ 1.045mq
superficie per servizi pubblici stralciata con la presente Variante Parziale	- 2.040 mq
saldo finale di superficie per servizi pubblici stralciata con Varianti Parziali	- 995 mq
verifica standard: 995 mq < 1.254 mq - 0,39 mq/ab	

Capacità Edificatoria a destinazione ricettiva

Ambito a cui è stata attribuita la compatibilità con la destinazione d'uso ricettiva (cfr. mod.1b):

Area produttiva configurata:

ST 8.050 mq x 1,00 mq/mq = SUL 8.050 mq

Destinazione d'uso ricettiva ammessa: fino al massimo del 30%

ST: 30% 8.050 mq = 2.415 mq

SUL: 30% 8.050 mq = 2.415 mq

Incrementi di superfici destinate agli usi ricettivi effettuati con VP3:

ST + 2.415 mq

SUL + 2.415 mq

Potenzialità edificatoria per destinazioni ricettive attualmente prevista dal PRG:

Aree produttive di nuovo impianto:

Ambito Nord: ST 884.987 mq x 1,00 mq/mq = SUL 884.987 mq

Ambito Sud: ST 343.400 mq x 0,50 mq/mq = SUL 171.700 mq

Destinazione d'uso ricettiva ammessa: fino al massimo del 40%

ST: 40% (884.987 + 343.400) mq = 491.354,80 mq

SUL: 40% (884.987 + 171.700) mq = 422.674,80 mq

Incremento della SUL a destinazione ricettiva ammissibile con Variante Parziale:

ST: 8% 491.354,80 mq = 39.309,38 mq

SUL: 8% 422.674,80 mq = 33.813,98 mq

ST e SUL a destinazione ricettiva incrementate con precedenti varianti parziali = 0 mq

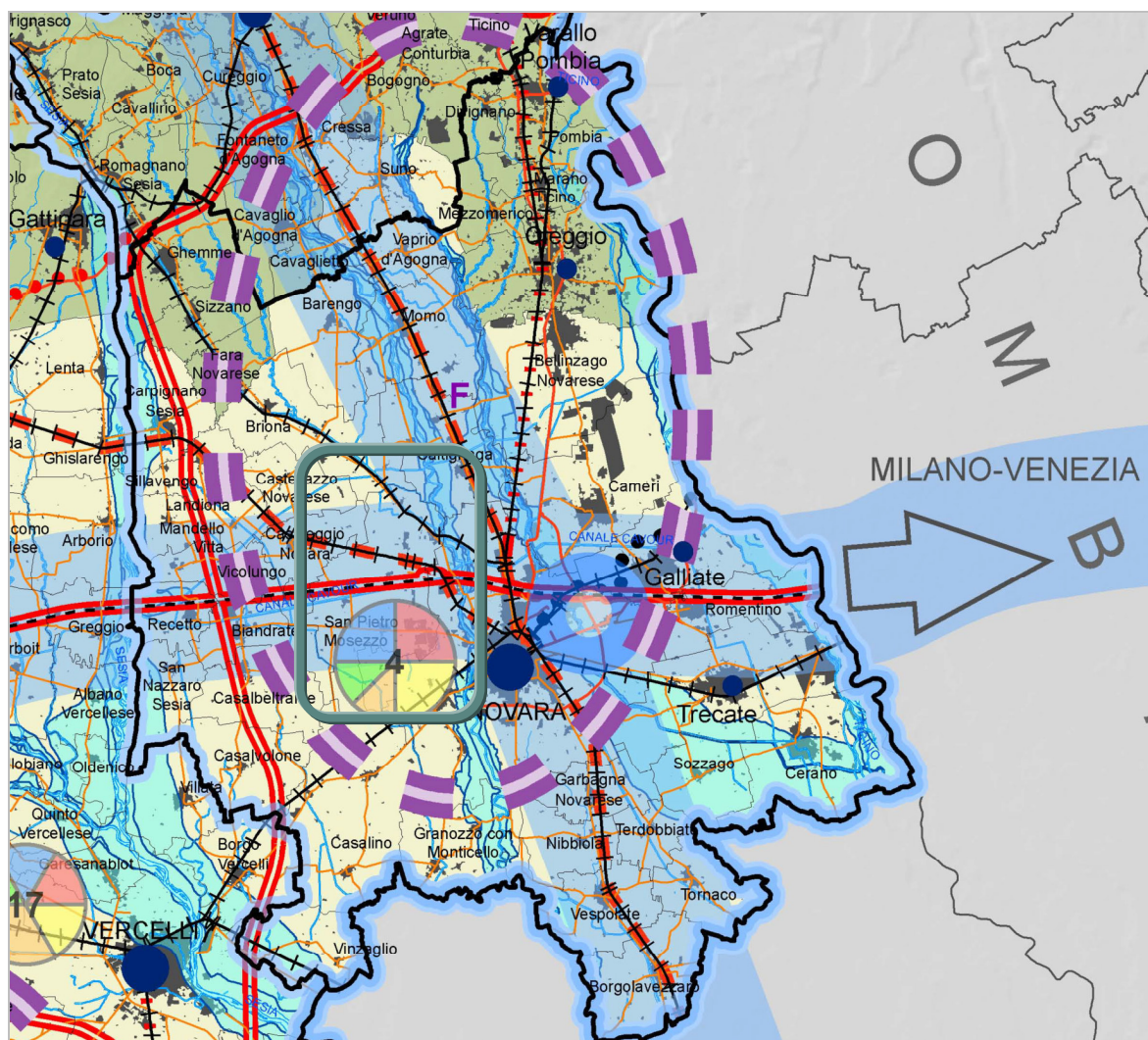
VERIFICA	incrementi effettuati con la Variante Parziale n.3	<	Incrementi consentiti con Variante Parziale
ST	+ 2.415 mq	<	+ 39.309,38 mq
SUL	+ 2.415 mq	<	+ 33.813,98 mq

6. VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

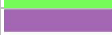
I contenuti della Variante Parziale n. 3 al PRG di San Pietro Mosezzo risultano coerenti con obiettivi, linee strategiche e direttive delle strumentazioni territoriali di livello sovraordinato, come si argomenta in seguito.

5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il PTR (approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011) struttura la lettura del territorio piemontese in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), sistemi territoriali e funzionali costituenti aggregazioni ottimali al fine di costruire processi e strategie di sviluppo condivisi. San Pietro Mosezzo è ricompreso nell'AIT 4 "Novara".



Estratto della "Tavola di progetto" del PTR.

Tematiche settoriali di rilevanza territoriale			
	Valorizzazione del territorio		Presenza proporzionale dei temi per AIT
	Risorse e produzioni primarie		
	Ricerca, tecnologia e produzioni industriali		
	Trasporti e logistica di livello sovralocale		
	Turismo		
	Poli di innovazione produttiva: Novarese: chimica sostenibile		
			
Infrastrutture per la mobilità			
	Corridoio internazionale		
	Ferrovia		
	Ferrovia ad alta velocità		
	Autostrada		
	Strada provinciale		
	Potenziamento di infrastrutture esistenti		
	Infrastrutture ferroviarie in progetto		
	Polo logistico		

Gli indirizzi del PTR relativi all'intero AIT 4 che hanno attinenza con i contenuti della Variante in oggetto sono:

- la chiara definizione delle aree di ristrutturazione e di espansione urbana (residenziale, APEA, logistica, commerciale), limitando i consumi di suolo agrario, lo *sprawl* periurbano e le rendite di attesa immobiliari di tipo puramente speculativo, promuovendo il riuso e il recupero delle vecchie aree dismesse e la qualità ambientale e architettonica urbana e la dotazione di servizi pubblici;
- il sostegno e la promozione delle produzioni agricole locali e del sistema agro-industriale;
- lo sviluppo della vocazione turistica legata al turismo di affari, attraverso la configurazione di un polo di supporto organizzativo e logistico dell'intera offerta territoriale degli AIT del Quadrante Nord-Est.

Le azioni della Variante sono infatti rivolte a:

- completare le aree industriali già individuate sul territorio comunale, introducendo parametri più favorevoli per l'attuazione degli ambiti/lotti ancora vuoti a destinazione logistica e inserendo ulteriori destinazioni d'uso compatibili con gli insediamenti produttivi, nell'ottica di una diversificazione funzionale;
- riqualificare i centri abitati di San Pietro e Nibbia, ponendo le condizioni per l'attuazione di aree interstiziali o marginali già previste dal PRG e per la ristrutturazione/sostituzione di fabbricati esistenti;
- disciplinare il recupero di un complesso rurale dismesso e sostenere alcune aziende agricole locali che necessitano di limitati interventi per il prosieguo della loro attività, ottimizzandone l'inserimento ambientale e paesaggistico.

Ulteriori elementi di compatibilità derivano dalla lettura dell'articolato normativo del PTR.

ART. 16 "RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO"

In accordo con le finalità di crescita equilibrata dei sistemi locali, la Variante opera per l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse, per la riqualificazione delle aree urbane, per il recupero di ambiti dismessi in territorio rurale, in generale per il contenimento dell'edificato frammentato e disperso in zona agricola.

ART. 20 "LE AREE URBANE ESTERNE AI CENTRI STORICI"

Secondo il PTR, le aree urbanizzate esistenti sono il luogo privilegiato per la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento dell'edificato, e per la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana e riuso del patrimonio edilizio.

La Variante si occupa di incentivare l'attuazione di aree già previste dal PRG vigente (a carattere sia residenziale che produttivo), intercluse/marginali ai tessuti edificati esistenti e facilmente allacciabili alle reti di urbanizzazione primaria, e di consentire interventi di riuso e sviluppo di fabbricati esistenti (sia residenziali che rurali).

ART. 21 "GLI INSEDIAMENTI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE"

Il PTR definisce politiche e azioni volte a valorizzare gli insediamenti produttivi preesistenti e ad attrarre imprese innovative, mettendo in evidenza le aree da privilegiare – anche per la loro collocazione e dotazione infrastrutturale – in termini di servizi, infrastrutture, info-strutture e dotazioni ambientali.

A livello locale, la Variante persegue il completamento dell'Area industriale di San Pietro, importante polo vocato perlopiù alla logistica, agevolando l'attuazione dell'Ambito Sud (di nuovo impianto) secondo i principi delle APEA e diversificando le attività insediabili, nella direzione di un maggior utilizzo/sfruttamento degli spazi e delle economie di scala.

ART. 24 "LE AREE AGRICOLE"

Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari del PTR la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo e la tutela delle unità produttive.

La Variante punta proprio a favorire la permanenza o la riconversione delle aziende agricole già insediate sul territorio, attraverso il recupero di fabbricati dismessi e l'efficientamento di spazi e processi, disciplinandone attentamente l'inserimento nel contesto rurale.

ART. 30 "LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE", ART. 31 "CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO"

Il Piano regionale *"riconosce la valenza strategica della risorsa suolo in quanto bene non riproducibile"* e assume come *"obiettivo strategico la riduzione e il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori"*, in modo da promuoverne lo sviluppo sostenibile.

La Variante sostiene il soddisfacimento delle esigenze insediative tramite interventi su edifici e tessuti urbani ed extraurbani esistenti, nell'ottica di contenere il consumo di suolo esterno, incentivando il compimento delle aree già previste dal PRG vigente, prive di valore ecologico e ambientale e intercluse/marginali. Inoltre, opera direttamente per la minimizzazione delle ricadute degli interventi trasformativi in territorio agricolo.

ART. 38 "IL SISTEMA DELLA LOGISTICA"

Il contesto di Novara è individuato come polo della logistica di livello regionale, all'interno del quale sfruttare l'elevata infrastrutturazione intermodale per interventi di interesse sovracomunale condivisi dai Comuni interessati e improntati alla sostenibilità ambientale.

Le modifiche di Variante sostengono l'attuazione di un tassello fondamentale per il generale completamento e integrazione paesaggistico-ambientale del sistema delle piattaforme logistiche del Novarese.

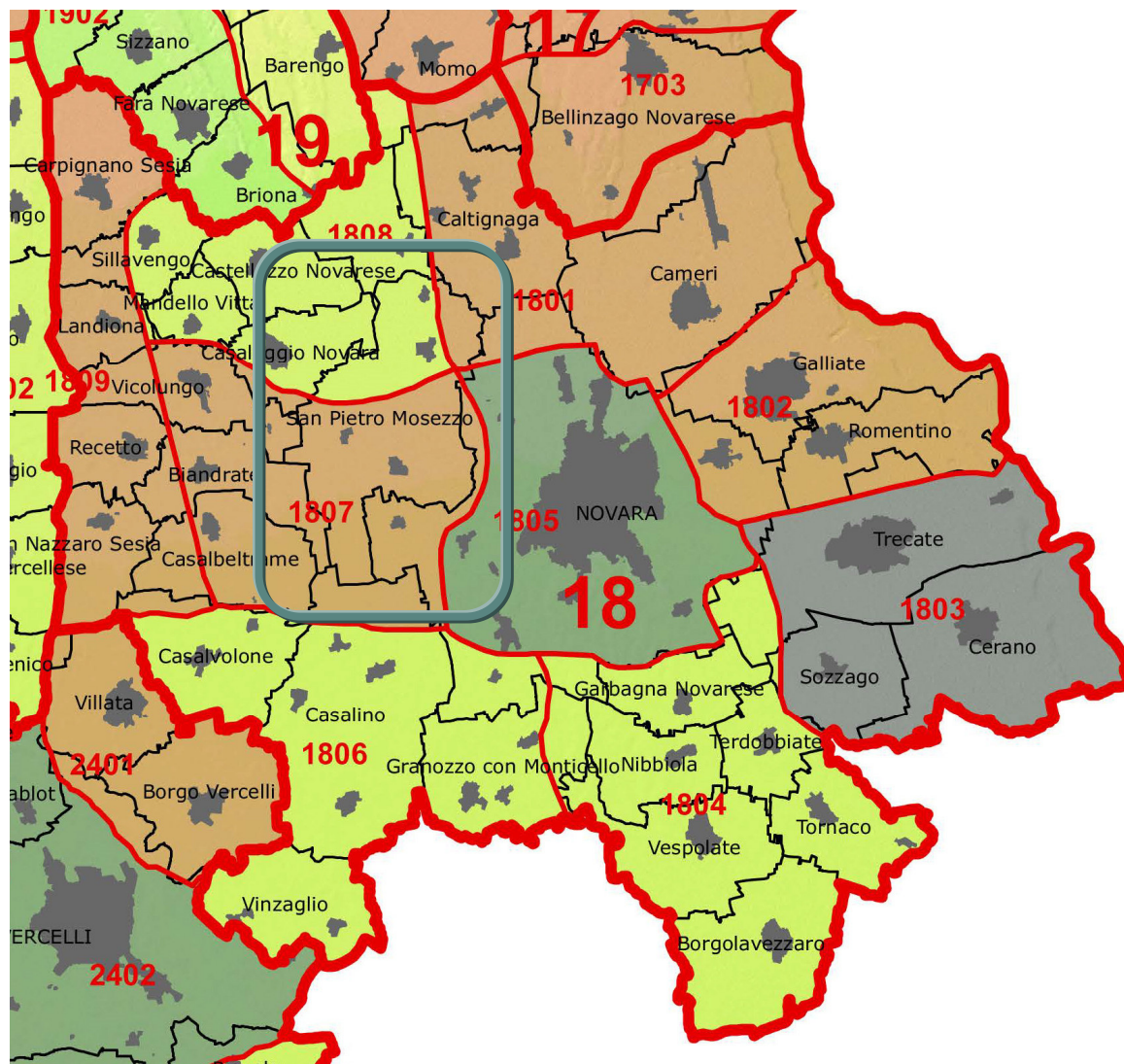
5.2**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)**

Il PPR (approvato con DCR n. 233-35836 del 3/10/2017) articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP). San Pietro Mosezzo ricade nell'AP 18 "Pianura novarese".

Tra le linee d'azione finalizzate al conseguimento di obiettivi specifici di qualità paesaggistica all'interno del suddetto AP figurano:

- la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio insediativo ed edilizio storico dei cascinali;
- il blocco degli sviluppi arteriali, la riqualificazione edilizia delle aree periurbane, la ricomposizione paesaggistica dei bordi e degli accessi;
- il recupero delle aree agricole in stato di abbandono, la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, la limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali;
- la formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani e il territorio rurale;
- il contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e logistici e la razionalizzazione di nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir.

La Variante n. 3 sostanzia a livello locale tali finalità, dal momento che non prevede alcuna nuova occupazione di suolo a scopo urbano, incentivando al contrario la completa attuazione delle previsioni residenziali e per attività economiche già contenute nel vigente PRG, così da definire margini netti degli insediamenti (con funzionali ecotonali e di schermatura visiva) e riqualificare tasselli interni, e favorisce il riuso del patrimonio edilizio agricolo e lo sviluppo dell'attività rurale, settore prioritario per l'economia sanpietrina, in armonia con i valori culturali e del paesaggio e con il minimo impatto ambientale.

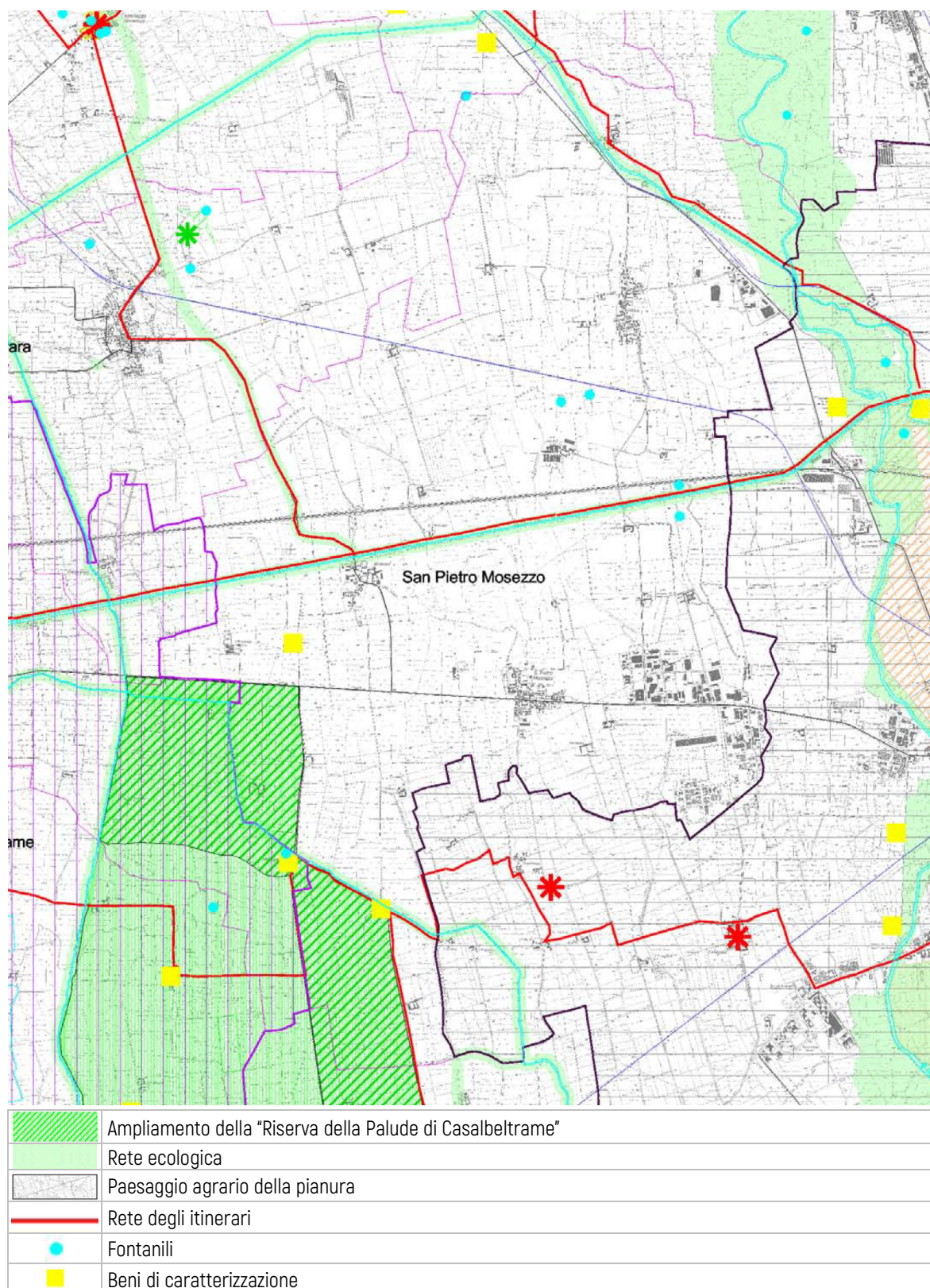


Estratto della "Tavola P3. Ambiti e unità di paesaggio" del PPR.

Per l'illustrazione dettagliata della coerenza tra Indirizzi, Direttive e Prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale e modifiche apportate al PRG vigente dalla Variante Parziale n. 3, si rimanda all'**Appendice** della presente relazione, *Verifica di coerenza della Variante con la disciplina di beni e componenti del PPR*,

5.3

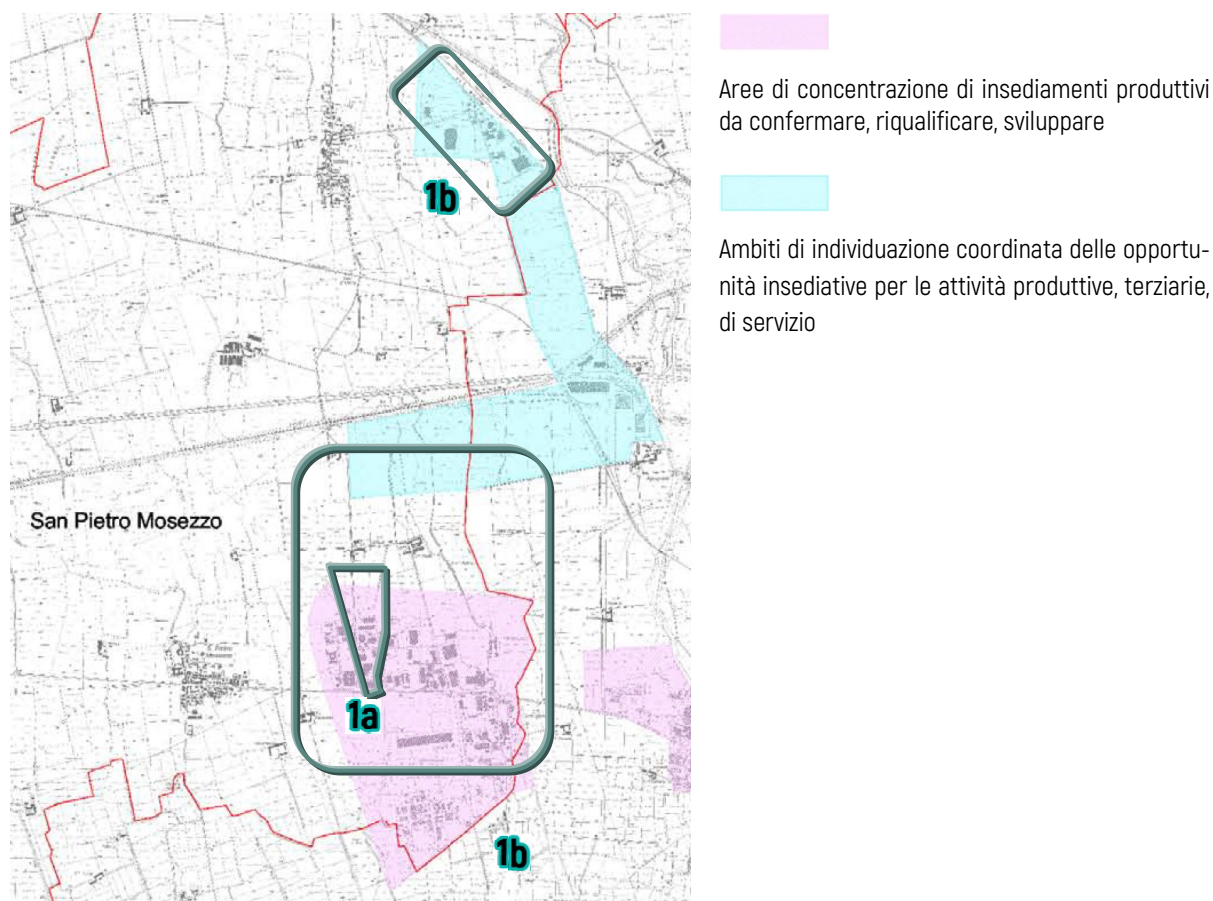
PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP)



Estratto della "Tavola A. Caratteri territoriali e paesistici" del PTP.

Il PTP di Novara (approvato con DCR n. 383-28587 del 05/10/2004) costituisce lo strumento di integrazione e di coordinamento, a scala locale, del percorso di pianificazione territoriale proprio della legislazione piemontese ed è strutturato in ambiti omogenei, individuati sulla base della collocazione geografica, della caratterizzazione ambientale, delle relazioni funzionali consolidate, delle opportunità e problematiche comuni. Il Comune di San Pietro Mosezzo ricade nell'ambito "Novara Ovest".

Si riportano gli estratti delle cartografie di progetto del Piano provinciale e gli articoli delle Norme che hanno attinenza con i contenuti della Variante in esame.



Estratto della "Tavola B. Indirizzi di governo del territorio" del PTP.

ART. 2.4 "SISTEMA DELLE AREE DI RILEVANTE VALORE NATURALISTICO DI LIVELLO REGIONALE E PROVINCIALE",
ART. 2.8 "IL SISTEMA DEL VERDE PROVINCIALE – LA RETE ECOLOGICA"

Il Comune di San Pietro Mosezzo è interessato, nel settore Sud-occidentale, dal proposto ampliamento della "Riserva della Palude di Casalbeltrame", recepito dal PRG in sede di adeguamento al PTP; è anche attraversato da "corridoi ecologici" in corrispondenza dei maggiori corsi d'acqua (Torrente Agogna, Canale Cavour, rogge Mora e Biraga) e delle viabilità rurali che li accompagnano. Questi elementi sono ritenuti prioritari per la formazione della rete ecologica a livello provinciale, struttura-guida per la tutela/riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente e per la garanzia di uno sviluppo compatibile del territorio.

Le modifiche apportate dalla Variante non hanno alcun effetto su tali ambiti, dal momento che non conducono ad alterazioni della morfologia agraria, vegetale e topografica costituitasi né delle strade rurali esistenti, non prevedono ampliamenti degli insediamenti connessi all'attività agricola (comunque ammessi in misura limitata sia dal PTP che dal PRG) e non toccano le vie di accesso all'area protetta, gli itinerari e i corridoi ecologici continui di collegamento tra le strutture naturali delle aree protette e le aree esterne.

È stato inoltre verificato che nessuna delle modifiche introdotte dalla presente Variante interferisce con la rete ecologica individuata dal Progetto "Novara in rete - studio di fattibilità per la definizione della Rete Ecologica in Provincia di Novara", che sul territorio di San Pietro Mosezzo individua a nord-ovest le aree sorgenti delle Garzaie Novaresi (ZPS) e a nord-est il tratto planiziale del torrente Agogna. Inoltre il Comune è interessato dal passaggio del Canale Cavour e dalla Roggia Biraga, che rappresentano anche due corridoi lineari per la connessione ecologica est-ovest.

ART. 2.10 "IL PAESAGGIO AGRARIO DELLA PIANURA"

La Variante si adopera per la conservazione delle aree agricole e delle strutture aziendali, sia direttamente, sostenendo le esigenze di efficientamento produttivo delle attività pienamente operanti e definendo le condizioni di mutamento di destinazione d'uso per le strutture non più utilizzate, al fine di ridurre gli impatti ambientali (vedasi la modifica relativa alla Cascina Obiarello), che indirettamente, favorendo l'attuazione di ambiti edificabili interni o marginali ai centri abitati e ai poli produttivi, già previsti dal PRG.

ART. 2.15 "EMERGENZE ARCHITETTONICHE, BENI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE, BENI DIFFUSI DI CARATTERIZZAZIONE"

Le Cascine Zottico e Visconta sono individuate dal PTP come "beni di caratterizzazione", in quanto sottolineano e rappresentano le attività, gli usi del territorio e le diverse modalità insediative sedimentate nel corso della storia.

La Variante n. 3, nel riconoscere questo ruolo, recepito anche dal PRGC, affina ulteriormente le modalità di intervento all'interno di tali nuclei rurali, e in generale di tutte le cascine sede di aziende agricole, in maniera da subordinare gli interventi ammessi alla tutela delle condizioni ancora presenti di lettura dei caratteri tipologici e morfologici degli edifici e dei complessi.

ART. 4.2 "AREE DI CONCENTRAZIONE DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DA CONFERMARE, RIQUALIFICARE E SVILUPPARE"

ART. 4.3 3 "AMBITI DI INDIVIDUAZIONE COORDINATA DELLE OPPORTUNITÀ INSEDIATIVE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TERZIARIE E DI SERVIZIO"

L'Area industriale di San Pietro e il relativo Ambito Sud di nuovo impianto sono ricompresi all'interno di una zona di completamento e contestuale riqualificazione degli insediamenti produttivi, dove concentrare attività in maniera da realizzare economie di aggregazione dei servizi ed evitare la diffusione indifferenziata e capillare sul territorio. Allo scopo di perseguire la concentrazione insediativa, il PTP consente di utilizzare parametri elevati, anche incrementando i preesistenti, fino ad un rapporto massimo di copertura del suolo del 65%.

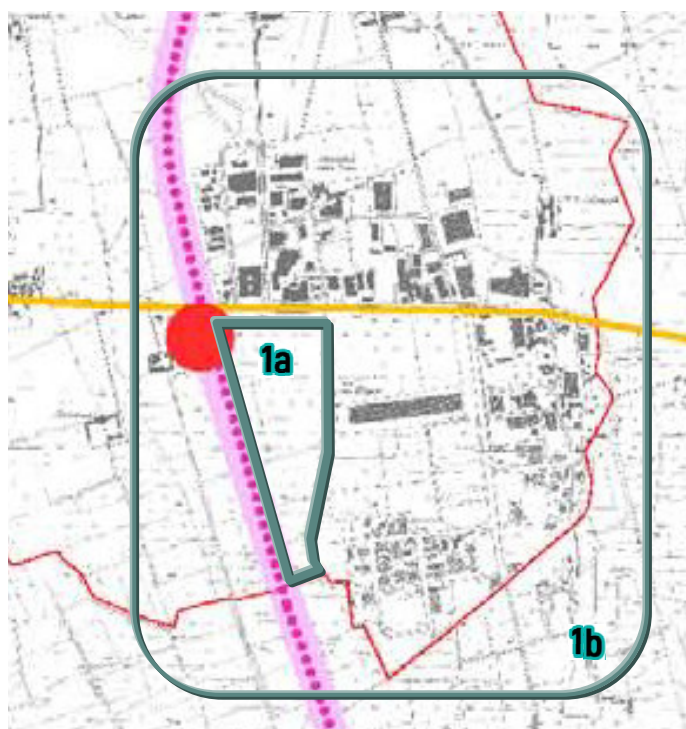
Le modifiche di cui alla categoria 1 di Variante sostanziano tali obiettivi, incentivando l'attuazione dell'Ambito Sud tramite l'attribuzione di un Rc maggiore (50% in luogo del 30% attualmente previsto, ampiamente entro il massimo ammesso dal Piano provinciale) e diversificando il ventaglio degli usi insediabili per massimizzare l'attrattività.

Questa seconda azione è in linea anche con le finalità di riorganizzazione e completamento funzionale dell'area produttiva esistente ad Est di Nibbia, inclusa dal PTP in una zona destinata ad accogliere prioritariamente insediamenti di limitata dimensione ed a basso potenziale di "impatto ambientale", strettamente connessi con il contesto socio-economico locale.

ART. 5.4 "PERCORSO DI CONNESSIONE ALLA RETE AUTOSTRADALE DI AREE URBANE E DI AREE PRODUTTIVE"

L'Ambito Sud, sul lato occidentale, è delimitato dal tracciato della tangenziale Ovest di Novara in progetto, che lo separa nettamente dal territorio rurale. Emerge quindi chiaramente l'interclusione e l'appartenenza di tale porzione al contesto del polo produttivo/logistico di San Pietro, di cui costituisce naturale completamento.

La Variante (con la modifica 1) ne promuove l'attuazione, vista anche l'elevata accessibilità (odierna e prospettata).



— Percorso di connessione alla rete autostradale di aree urbane e di aree produttive [tracciato definitivo provvisto di progettazione]



● Principali interconnessioni con la rete locale di tracciati di variante

Estratto della "Tavola C. Infrastrutture e rete per la mobilità" del PTP.



APPENDICE

VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR

PREMESSA

Questo documento è stato predisposto in ottemperanza all'art.46, c.9 delle Norme di Attuazione del PPR e agli artt.11 e 12 e allegato B del relativo Regolamento attuativo approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.4/R del 22/03/2019.

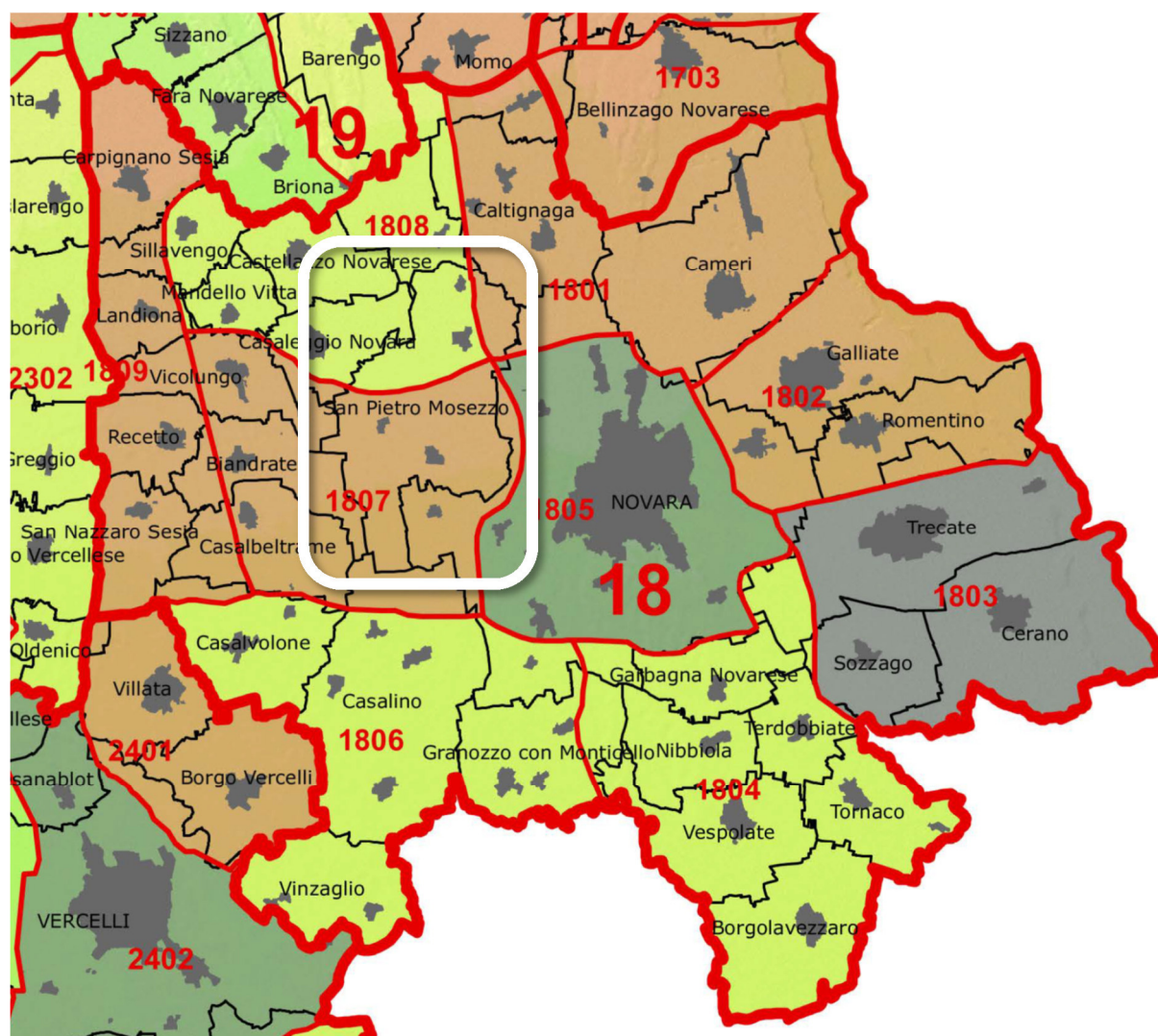
Si ricorda che la presente Variante non costituisce adeguamento al PPR.

PARTE PRIMA

Il Piano Paesaggistico Regionale articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggi (AP).

Il Comune di **SAN PIETRO MOSEZZO** fa parte dell'AP 18 denominato "*Pianura Novarese*".

Tavola P3 - Ambiti e unità di paesaggio



Di seguito si riporta una sintesi dei principali elementi di analisi e di orientamento strategico desumibili dalle schede relative all'ambito di paesaggio in questione, e il relativo schema "obiettivi - linee di azione" (allegato B delle Norme di Attuazione del PPR).

AP 18 – scheda descrittiva

[...]

Dinamiche in atto

- Pur nella conservazione del patrimonio edilizio e dei nuclei urbani storici, si rilevano effetti molto impattanti determinati dalla crescita indiscriminata degli insediamenti, soprattutto per l'espansione urbana e industriale nell'area est e nord-est di Novara;
- compromissione del territorio agrario periurbano con termine al capoluogo con realizzazione di stazione teleselezionata Novara, Città della Salute e razionalizzazione delle linee ad alta tensione;
- gravi alterazioni dell'assetto complessivo dell'area, dovute alla costruzione della linea TAV e dell'ammodernamento dell'autostrada A4, con i relativi svincoli e impatti secondari (conseguente frammentazione del paesaggio agrario, impatto visivo, impermeabilizzazione delle superfici, barriere per le reti ecologiche);
- espansione della risicoltura in superfici sabbioso-ghiaiose, non adatte per scarsa protezione del suolo nei confronti delle falde e per rapida perdita di fertilità, con bilancio energetico sfavorevole, con riduzione degli aspetti qualitativi di tutti gli elementi dell'agroecosistema e dei paesaggi fluviali;
- abbandono dell'agricoltura nel nord-est (Cameri e zone limitrofe) e rinaturalizzazione delle terre nere del Ticino;
- interventi di regimentazione dei corsi d'acqua talora con soluzioni invasive o estranee alle tradizioni costruttive locali;
- iniziative sporadiche di valorizzazione dei castelli rurali e di recupero dei nuclei storici (ricetti), oltre alla regolamentazione delle attività nelle aree rurali (Guida per la pianificazione in aree extraurbane nell'ambito del PTR ovest-Ticino, novembre 1998);
- crescita della attività escursionistica e delle altre attività connesse alla fruizione delle tre aree protette, in particolare legate alla promozione culturale del territorio agrario novarese, con percorsi di cicloturismo tra cascine, risaie e aree di tutela faunistica.

Condizioni

Nonostante le invasive espansioni urbane, il sistema insediativo storico ha buona leggibilità e manifesta buone possibilità di valorizzazione, soprattutto se si pone l'accento sulla possibile integrazione con la struttura agricola.

In particolare si riscontra che:

- non è costante l'attenzione alla valorizzazione e il patrimonio edilizio storico viene spesso alterato e reso illeggibile nel suo ruolo paesaggistico, dentro e fuori dalle città;
- l'organizzazione del suolo agricolo mantiene formalmente la sua impostazione storica, anche se le alterazioni provocate dalle tecnologie della risaia sono ormai irreversibili;
- i sistemi territoriali di età medioevale (nuclei rurali e ricetti), diffusi anche se privi di rilevanti monumentalità, meriterebbero maggiore attenzione.

Per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e ambientali, i caratteri di rarità e integrità naturalistica ed ecosistemica sono riconoscibili soltanto in alcuni tratti dei paesaggi fluviali e nel tessuto rurale dei piccoli borghi della campagna novarese a ovest del capoluogo.

Per la risicoltura si deve ottenere una combinazione equilibrata che mantenga le valenze paesaggistiche di pregio riducendo la monotonia e l'impoverimento della biodiversità, non solo sulla macrofauna, ma anche sulla micro e mesofauna del suolo, nonché l'impatto per l'inquinamento per percolazione, soprattutto nei suoli sabbioso-ghiaiosi.

Lo squilibrio dell'ecosistema in generale, con perdita della biodiversità, è causato e accompagnato da:

- specializzazione colturale risicola, che tende a portare il territorio verso una banalizzazione, con elementi uniformi di dimensioni sempre più ampie, a impatto negativo sulla biodiversità e sul suolo, con pullulazioni di zanzare;
- sviluppo risicoltura in aree pedologicamente non idonee, a scarsa capacità di ritenuta idrica e di protezione delle falde; lavorazioni agrarie con macchine agricole anche sovradimensionate, che compromettono la struttura del suolo, ne aumentano la compattazione e contribuiscono alla perdita di fertilità;
- rischio di degrado e distruzione delle risorgive e dei relitti lembi di boschi planiziali per eliminazione diretta, per inquinamento o gestione non sostenibile (tagli commerciali, prelievo dei portaseme di querce);
- rischio di perdita delle valenze paesaggistiche fluviali del Sesia, dell'Agogna e del Terdoppio, con degrado e scomparsa dei boschi non protetti;
- perdita delle valenze paesaggistiche rurali e trasformazione irreversibile di ampie superfici nell'area urbana di Novara e verso le principali direttrici di comunicazione;

- espansione di specie arboree, arbustive ed erbacee esotiche, *Prunus serotina* in particolare, con destabilizzazione e degrado paesaggistico delle cenosi forestali;
- deperimento delle superfici boscate dovuto a periodi prolungati e ripetuti di stress idrico con abbassamento generalizzato delle falde, causato da siccità e prelievi irrazionali per usi irrigui, morie di vegetazione arborea.

Strumenti di salvaguardia paesaggistico-ambientale

- Piano paesistico del Terrazzo Novara – Vespolate (D.C.P. 20/04/2009, n. 21);
- Parco naturale del Ticino;
- Parco naturale delle Lame del Sesia;
- Riserva naturale della Palude di Casalbeltrame;
- SIC: Valle del Ticino (IT1150001); Palude di Casalbeltrame (IT1150003); Lame del Sesia e Isolone di Oldenico (IT1120010);
- ZPS: Valle del Ticino (IT1150001); Palude di Casalbeltrame (IT1150003); Garzaie novaresi (IT1150010); Lame del Sesia e Isolone di Oldenico (IT1120010); Agogna Morta, Borgolavezzaro (IT1150005);
- Sito UNESCO: MaB – Riserva della Biosfera "Valle del Ticino" (core zone e buffer zone);
- Dichiarazioni di notevole interesse pubblico per il giardino Omarini e le proprietà Zorzoli nel Comune di Novara (D.M. 20/12/1934);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni costituenti il colle della Vittoria, di proprietà dell'Ospedale Maggiore della Carità ed Opere Pie Riunite di Novara, siti nel comune di Novara (D.M. 03/04/1947);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il baluardo Quintino Sella e terreni sottostanti, sita nell'ambito del comune di Novara (D.M. 26/06/1954);
- Integrazione degli elenchi delle località soggette a tutela ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497 - Località Bicocca e Valle dell'Arbogna in comune di Novara (D.G.R. n. 135-13400 del 09/03/1992);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Garzaia di San Bernardino sita nel comune di Briona (D.M. 01/08/1985);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'albero monumentale denominato Ginkgo Biloba di Casalbeltrame (D.G.R. n. 72-13581 del 04/10/2004).

Indirizzi e orientamenti strategici

Gli indirizzi fondamentali sono di riqualificazione territoriale delle aree compromesse e di mantenimento della qualità paesaggistica e ambientale complessiva delle aree di maggiore integrità.

Per quanto riguarda l'assetto riferito agli insediamenti urbani:

- interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disordinato sviluppo edilizio negli anni sessanta-ottanta del Novecento, con particolare attenzione a spazi pubblici e qualità dei margini, e dalle modificazioni indotte dalle trasformazioni infrastrutturali;
- creazione di fasce naturalizzate periurbane con funzione di filtro/transizione tra gli ambiti urbani, le aree esterne maggiormente interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale: definizione di elementi di fruizione dolce del territorio periurbano in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali, anche con funzione di elementi connettivi del territorio;
- interventi di mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali, con particolare riferimento alla barriera costituita dalla linea TAV, dall'autostrada e dai relativi svincoli;
- interventi di ricomposizione paesaggistica dei bordi urbani, degli accessi come elementi di qualificazione del rapporto tra insediamenti urbani e contesto naturale e rurale.

Per quanto riguarda il territorio rurale, si segnalano:

- la salvaguardia del sistema agricolo della piana da riso e dei sistemi di beni a esso connessi, con valorizzazione delle componenti caratterizzanti: si rileva in particolare il sistema delle pievi, il patrimonio monumentale ecclesiastico e il sistema dei castelli agricoli, i siti archeologici, anche in relazione alla fruizione nel sistema paesaggistico di pianura;
- la valorizzazione e tutela delle cascine storiche e della rete storica dei canali e relativi manufatti;
- le minacce connesse ai fenomeni in atto di trasformazione del territorio agricolo con: accorpamento delle proprietà delle coltivazioni in grandi piane a riso con stravolgimento della rete di irrigazioni e modificazione dei caratteri percettivi del paesaggio e dei suoi caratteri costitutivi, rapporto cascina-podere, livello dei campi e rete minore di irrigazione, cancellazione di elementi caratterizzanti quali fontanili, argini, viabilità minore; trasformazione delle coltivazioni risicole in forme intensive connesse a nuova redditività produttiva (biomasse, biodiesel), anche in relazione alla previsione di nuove centrali energetiche sul territorio; banalizzazione e modificazione dei caratteri tipologici, architettonici e materici delle cascine e degli aggregati rurali;

- la definizione di orientamenti agronomici per rendere la risicoltura, in sé potenzialmente rilevante per il paesaggio e il nutrimento dell'avifauna, meno impattante, recuperando connessioni della rete ecologica, riducendo l'inquinamento del suolo e delle falde da concimi di sintesi, fitofarmaci ed erbicidi, e le pullulazioni di zanzare. Nelle terre con ridotta capacità protettiva delle falde e all'interno di aree protette e siti Natura 2000, generalizzare l'applicazione dei protocolli delle misure agroambientali del PSR;
- la valorizzazione della rete stradale detta "strada napoleonica della Posta" da Torino a Milano.

Per quanto riguarda l'assetto infrastrutturale e l'insediamento di attività logistico-produttive e commerciali, risulta opportuno:

- valutare attentamente gli insediamenti di nuovo impianto e le aree di espansione: in particolare si segnalano le criticità connesse alla previsione di nuovi insediamenti logistici in aree vocate all'agricoltura (come previsto a nord del capoluogo) in corrispondenza dei nodi viabilistici principali e in prossimità della rete ferroviaria, quali la prevista espansione del CIM di Novara. Tali nuove localizzazioni, unitamente al potenziamento dell'accessibilità stradale e ferroviaria, già realizzata o in previsione, e al permanere di elementi di criticità (siti di cantiere connessi alla linea TAV, aree estrattive e a situazione pregresse di disordine insediativo), configurano ampie zone di degrado paesaggistico per le quali occorre definire specifici indirizzi di mitigazione e ricomposizione del paesaggio;
- per la realizzazione di infrastrutture e il corretto inserimento di quelle esistenti, prevedere l'analisi delle esigenze di habitat e di mobilità delle specie faunistiche, in particolare quelle d'interesse europeo o rare a livello locale. Su tale base occorre valutare la corretta dislocazione dell'infrastruttura e prevedere accorgimenti per mitigarne e compensarne l'impatto, in particolare impiantando nuovi boschi planiziali e formazioni lineari;
- definire strategie a livello sovracomunale per la localizzazione di nuovi insediamenti commerciali/artigianali/produttivi o connessi al loisir, al fine di valutarne gli impatti e la sostenibilità paesaggistico-ambientale.

Nello specifico, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e la gestione del patrimonio agroforestale occorre:

- incentivare la conservazione e il ripristino delle alberate campestri, sia di singole piante, sia di formazioni lineari (siepi, filari, fasce boscate), radicati lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà e appezzamenti coltivati, per il loro grande valore paesaggistico, identitario dei luoghi, di produzioni tradizionali e di pregio, assortimenti legnosi per attrezzi, naturalistico, funzione di portaseme, posatoi, microhabitat, elementi di connessione della rete ecologica, di fascia tampone assorbente residui agricoli. A quest'ultimo fine, in abbinamento o in alternativa, lungo i fossi di scolo soggetti a frequente manutenzione spondale, è efficace anche la creazione di una fascia a prato stabile, larga almeno 2 metri;
- orientare le zone in abbandono agricolo verso la riforestazione guidata e l'arboricoltura;
- ampliare la zona di protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua, da attuarsi anche attraverso la definizione di strategie coordinate di intervento, sul modello dei contratti di fiume, che promuovano i valori e gli elementi connessi al tema delle terre d'acqua, corsi d'acqua, canalizzazioni, fontanili, paludi, garzaie, strade alzaie, manufatti idraulici, ponti, per rafforzare le valenze paesaggistiche del territorio: in zone fluviali soggette alla regolamentazione del Piano di Assetto Idrogeologico in fascia A, in particolar modo nelle aree a rischio di asportazione di massa, mantenere popolamenti forestali giovani, che possano fungere da strutture rallentanti il flusso d'acqua in casce di espansione e che nel contempo, per l'assenza di grandi esemplari, in caso di fluitazione non formino sbarramenti contro infrastrutture di attraversamento;
- una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;
- valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee, contenere la robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici, ciliegio tardivo, ailanto, quercia rossa, conifere, soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale. Devono essere inoltre valorizzate le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema.

AP 18 – schema Obiettivi / Linee di azione

	Obiettivi	Linee di azione
1.2.3	Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Promozione di buone pratiche per una risicoltura meno impattante, con recupero delle connessioni della rete ecologica e riduzione dell'inquinamento delle falde.
1.2.4	Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione e ripristino delle alberate campestri (siepi, filari, fasce boscate).
1.4.1	Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale.	Salvaguardia e valorizzazione fruitiva dei beni storico-culturali (pievi e patrimonio ecclesiastico, castelli agricoli, siti archeologici).
1.5.1	Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Blocco degli sviluppi arteriali, riqualificazione edilizia delle aree periurbane, ricomposizione paesaggistica dei bordi e degli accessi (da Novara a Caltignaga, Morghengo, Sologno, lungo la ex S.S. 32, verso Bellinzago e Oleggio, in direzione Milano lungo Trecate e Galliate).
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	
1.5.3	Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.5.5	Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.).	Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate da infrastrutture e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali (Novara).
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici consolidati.	Riforestazione guidata e l'arboricoltura delle zone agricole in abbandono. Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e di quelli maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità e la prevenzione dell'ulteriore diffusione di specie esotiche.
1.6.3	Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.
1.7.1	Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Ampliamento della protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua con interventi coordinati (sul modello dei "Contratti di fiume").

1.9.3	Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Promozione di misure di gestione delle attività estrattive per il loro reinserimento nel contesto ambientale e paesaggistico.
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.	Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali (linea TAV, autostrada A4 e relativi svincoli).
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e logistici.
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Razionalizzazione di nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir anche mediante l'impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per mitigare l'impatto dovuto alle infrastrutture.

Gli AP sono ulteriormente suddivisi in Unità di Paesaggio (UP), sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario.

Il territorio del Comune di **SAN PIETRO MOSEZZO** è ricompreso in quattro diverse UP:

- la 1801 denominata *"Cameri e le terre tra Agogna e Ticino"*, di tipologia normativa 7 *"Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità: Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi"*. Nessuna delle modifiche puntuali della Variante ricade al suo interno;
- la 1805 denominata *"Novara"*, di tipologia normativa 5 *"Urbano rilevante alterato: Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali"*. Nessuna delle modifiche puntuali della Variante ricade al suo interno;
- la 1807 denominata *"Piana Ovest di Novara"*, anch'essa di tipologia normativa 7. Vi ricadono le modifiche puntuali di Variante **1a, 2a, 2b, 3a (parte), 3b;**
- la 1808 denominata *"Nord-Ovest Novarese"*, di tipologia normativa 6 *"Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità: Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse"*. Vi ricadono le modifiche puntuali di Variante **2c, 2d, 3a (parte).**

Rispetto ai succitati **"Indirizzi e orientamenti strategici"** definiti per l'Ambito di Paesaggio n.18, la Variante al PRG in esame:

- per gli ambiti urbani (residenziali), promuove interventi di riqualificazione e completamento edilizio, con particolare attenzione a spazi pubblici e qualità funzionale e paesaggistica dei margini;
- per il territorio rurale, sostiene la valorizzazione e tutela delle cascine storiche e, indirettamente, di tutto il sistema agricolo della piana da riso, disciplinando il recupero e la funzionalizzazione degli aggregati rurali esistenti, senza prevederne espansioni a scapito delle componenti agrarie caratterizzanti;
- per il sistema logistico-produttivo, incentiva l'attuazione di un comparto già oggetto di pianificazione, anche sovracomunale, senza quindi configurare nuove aree di espansione, anzi operando per la completa attuazione anche delle previste misure di mitigazione e ricomposizione dei bordi.

Analogamente, come già argomentato al capitolo 5.2 del presente documento, promuove gli **"Obiettivi specifici di qualità paesaggistica"** volti alla valorizzazione del capitale territoriale, alla riqualificazione delle aree urbanizzate e degli insediamenti di frangia, al contenimento delle proliferazioni insediative e dell'erosione nelle aree agricole, alla definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano, alla mitigazione delle pressioni antropiche e all'integrazione paesaggistico-ambientale degli insediamenti produttivi/piattaforme logistiche.

Infine, con riferimento alle due UP all'interno delle quali sono contenuti gli ambiti di Variante:

- la **tipologia normativa** assegnata alla 1807 identifica ambiti non particolarmente caratterizzati ma comunque sede di una consolidata relazione tra sistemi naturali e sistemi insediati rurali tradizionali, in cui tuttavia sono presenti modificazioni diffuse indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse e/o attrezzature per attività produttive, in alcuni casi accompagnate da diffusi processi di abbandono soprattutto – ma non solo – delle attività rurali. La Variante non è suscettibile di aggravare questa condizione, al contrario, portando ad attuazione le previsioni di PRG e sostenendo il recupero di un insediamento rurale, consente di contenere ulteriori episodi di frammentazione territoriale ed erosione del suolo;
- la **tipologia normativa** assegnata alla 1808 contraddistingue ambiti simili ai precedenti ma meno alterati, essendo pressoché assenti modificazioni delle relazioni tra sistemi naturali e insediati. La Variante persegue azioni di densificazione interna ai centri urbani e di riconversione di complessi agricoli preesistenti, agendo nell'ambito dell'impronta urbana già consolidata sul territorio sanpietrino.

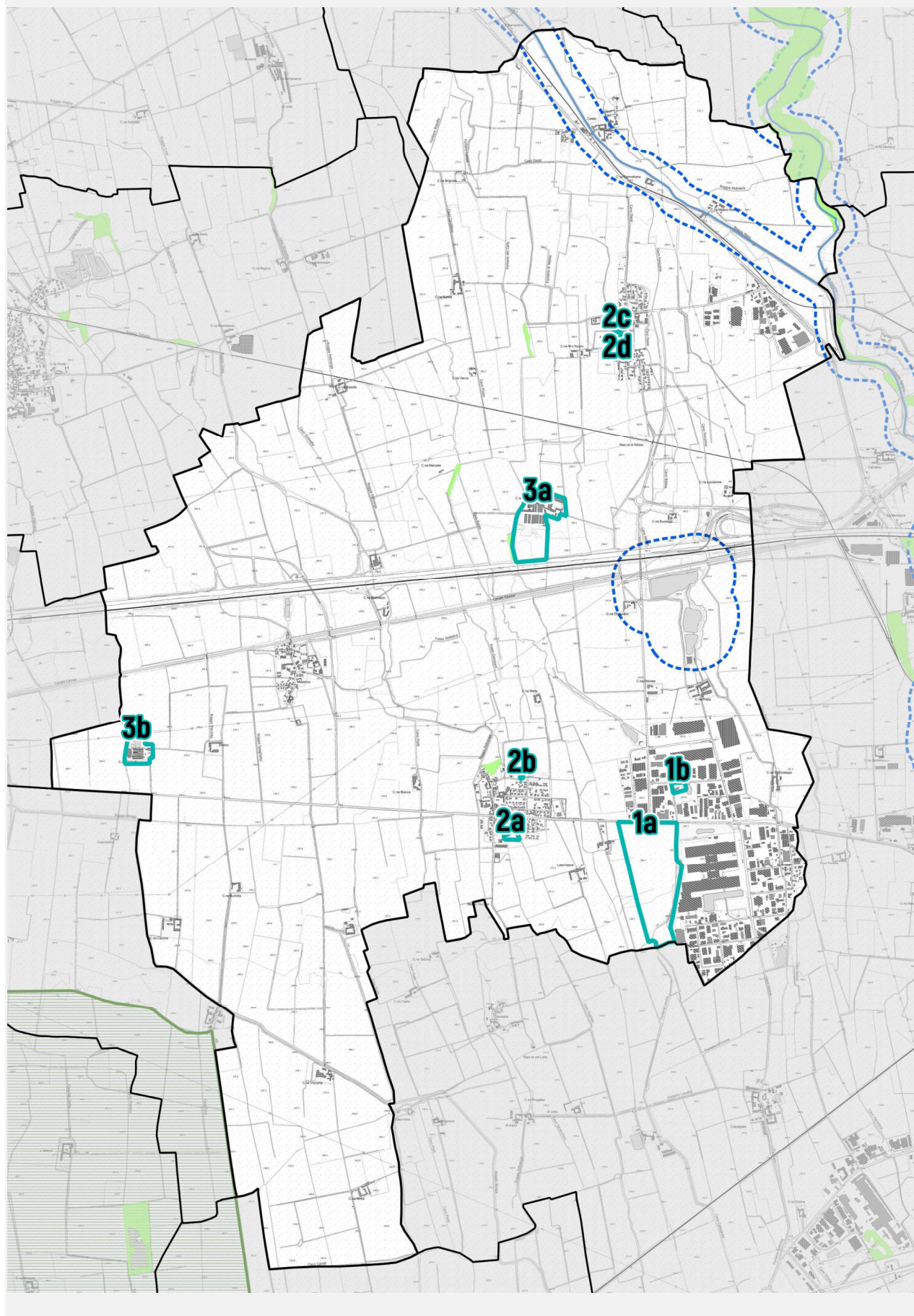
PARTE SECONDA

La Variante non riguarda immobili o aree individuati ex artt.136 e 157 del D.Lgs 42/2004 e disciplinati dal "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima Parte" del PPR.

Di seguito si riportano:

- gli stralci delle tavole P2.3 "Beni paesaggistici: Novarese – Vercellese – Biellese", P4.8 "Componenti paesaggistiche: Pianura Novarese" e P5 "Rete di connessione paesaggistica";
- la verifica di coerenza dei contenuti della Variante rispetto a indirizzi, direttive e prescrizioni degli articoli normativi che disciplinano le componenti interessate.

Tavola P2.3 · Beni paesaggistici



AREE TUTELATE PER LEGGE AI SENSI DELL'ART.142, C.1 DEL D.LGS 42/2004

Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art.15):

- *cave allagate esaurite e dismesse nei pressi del Canale Cavour*

NB: VINCOLO NON PRESENTE SULLE CARTE DEL PPR MA DERIVANTE DALL'APPLICAZIONE DEL C.2 DELL'ART.15



Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art.14):

- *Torrente Strona di Boca e Cavallirio / Roggia Mora*

- *Torrente Agogna*



Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.18):

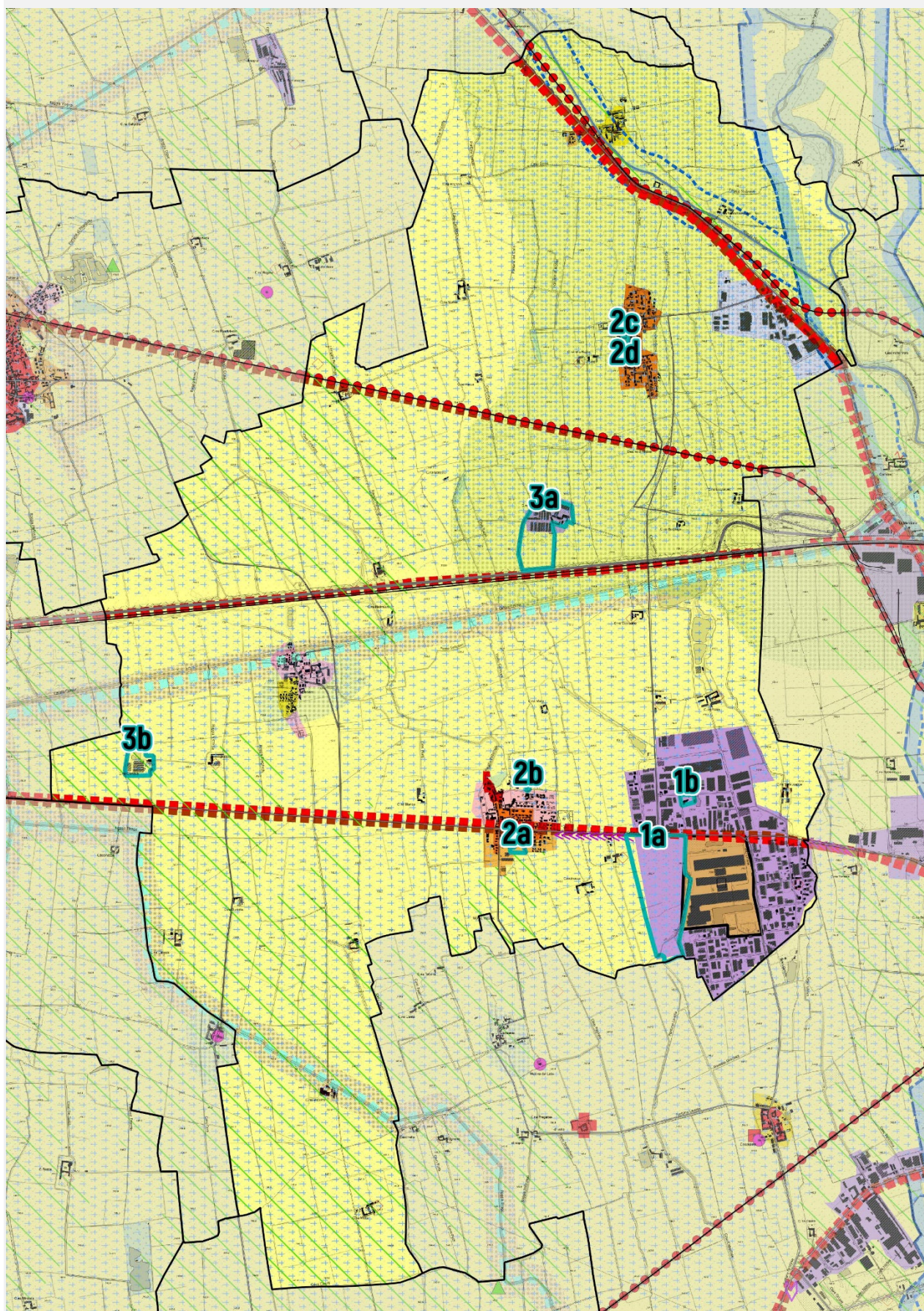
- *Riserva naturale della Palude di Casalbeltrame*

- *NB: VINCOLO NON RICADENTE SUL TERRITORIO COMUNALE DI SAN PIETRO MOSEZZO*



Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento [art.2, c. 2 e 6, del D.Lgs. n. 227/2001] (art.16)

Tavola P4.8 - Componenti paesaggistiche



COMPONENTI NATURALISTICO – AMBIENTALI

Zona fluviale allargata (art.14)



Zona fluviale interna (art.14)



Territori a prevalente copertura boscata (art.16)



Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art.19)



Aree di elevato interesse agronomico (art.20): // classe

COMPONENTI STORICO – CULTURALI**Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art.22):**

Rete viaria di età romana e medievale:

- (di particolare rilevanza) *Strada Biandrina (SP 15), Strada Vercellina (SP 11)*- *Strada per la Valsesia (SP 299), Strada Biandrina (SP 15)*- *Strada Settimia poi Francisca (ora SS 229)*

Rete viaria di età moderna e contemporanea:

- *Altra viabilità primaria: Varallo-Novara*- *Strada reale: Novara-Sempione*- *Strada reale: Torino-Novara*

Rete ferroviaria storica:

- *Novara-Biella; Novara-Varallo*- *Novara-Borgomanero*- *Novara-Rovasenda*

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art.25):

- Permanenze di centuriazione e organizzazione produttiva di età romana: *Pianura novarese*- Aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna: *San Pietro Mosezzo*- (particolarmente notevoli) Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX sec.): *San Pietro Mosezzo*

Presenza stratificata di sistemi irrigui (art.25):

- *Canale Cavour*- *Roggia Biraga***COMPONENTI PERCETTIVO – IDENTITARIE****Relazioni visive tra insediamento e contesto (art.31):**

Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate:

- *Cesto*- *Mosezzo*- *Nibbia*

Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali):

- (particolarmente notevoli) *Canale Cavour, Roggia Biraga, Roggia Mora***Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art.32):**

Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie (particolarmente notevoli):

- *Fascia periurbana di Novara*- *San Pietro Mosezzo*- *Zona est***COMPONENTI MORFOLOGICO – INSEDIATIVE**

Varchi tra aree edificate (art.34)



Urbane consolidate dei centri minori (art.35) m.i.2

-  Tessuti urbani esterni ai centri (art.35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art.36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art.37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art.38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art.38) m.i.7
-  Complessi infrastrutturali (art.39) m.i.9:
- *Polo logistico: interporto*
-  Aree rurali di pianura o collina (art.40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art.40) m.i.11

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive (art.41):

Elementi di criticità puntuali:



- Segni di attività impattanti, aggressive o dismesse (cave, discariche, ecc.): *Interporto*
- Perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa: *Nibbia: nuove aree residenziali e industriali (nord dell'abitato); San Pietro Mosezzo lungo SP 11*

Elementi di criticità lineari (di particolare criticità):



- Impattante presenza di barriere lineari date da infrastrutture a terra (grandi strade, ferrovie, attrezzature):
Autostrada A4, linea TAV

Nodi (core areas)

- ## Connessioni ecologiche

- 111

Aree di progetto Aree tampone (*buffer zones*) Contesti dei nodi Contesti fluviali Varchi ecologici**Aree di riqualificazione ambientale** Contesti periurbani di rilevanza regionale Contesti periurbani di rilevanza locale Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa**RETE STORICO-CULTURALE** Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

 10 – Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese 12 – Sistema degli ecomusei 13 – Sistema dei Sacri Monti e dei Santuari Siti archeologici di rilevanza regionale**RETE DI FRUIZIONE** Ferrovie "verdi" *Greenways* regionali Circuiti di interesse fruitivo Rete sentieristica Infrastrutture da riqualificare Infrastrutture da mitigare

Sistemi delle mete di fruizione:

 Capisaldi del sistema fruitivo (Torino, principali, secondari) Accessi alle aree naturali

AREE RURALI DI ELEVATA BIOPERMEABILITÀ [articolo 19]

Tav.
P4.8

Componenti naturalistico – ambientali



Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Modifiche 2c, 2d, 3a

Direttive

comma 10

Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.

[Il tematismo segnalato dal PPR sulle suddette aree oggetto di Variante è quello di cui alla lettera d. di fianco rubricata.]

Dalle analisi sviluppate nei precedenti capitoli è evidente che i due lotti in contesto urbano (Frazione Nibbia, 2c e 2d) non sono interessati da alcuna componente di carattere rurale.

Con riferimento alla Cascina Obiarello (3a), la Variante prevede il recupero degli edifici e delle strutture esistenti all'interno dell'ambito pertinenziale, già in passato agro-produttivo, senza interferire con eventuali formazioni lineari all'esterno, bensì migliorando l'inserimento del polo nel paesaggio agrario.

AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO [articolo 20]

Tav.
P4.8

Componenti naturalistico – ambientali



Aree di elevato interesse agronomico

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Modifica 3b

Indirizzi

comma 4

Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.

La Variante opera per sostenere le esigenze di razionalizzazione di un'azienda agricola (Cascina Cornelia); nel far ciò, ri-perimetra l'attuale ambito aziendale, "liberando" terreni di elevato interesse agronomico e includendone altri di minore capacità d'uso, e introduce nuovi elementi di sostenibilità ambientale delle trasformazioni.

Direttive

comma 8

Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.

Come detto, la Cascina Cornelia è un'impresa del settore agricolo e le previsioni di Variante sono comunque orientate a massimizzare il suo inserimento paesaggistico e a minimizzare gli impatti ambientali dell'attività zootecnica.

RELAZIONI VISIVE TRA INSEDIAMENTO E CONTESTO [articolo 31]

Tav.
P4.8

Componenti percettivo – identitarie



Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Modifica 2d

Direttive

comma 2

I piani locali:

- a) (...)
- b) definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- c) salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d) (...)
- e) mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.

La Variante interviene unicamente con una precisazione normativa sulle modalità di calcolo della superficie fondiaria dell'ambito e sulle distanze delle nuove costruzioni dal marciapiede già realizzato. Non determina modifiche delle condizioni attuative già definite dal PRG vigente e valutate in sede di sua approvazione, che prevedono parametri coerenti con il contesto di inserimento, in termini soprattutto di altezze degli edifici e quote di superfici libere permeabili.

AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO [articolo 32]

Tav.
P4.8

Componenti percettivo – identitarie



Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Modifiche 1a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b

Direttive

comma 4

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

- a) disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- b) Definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

Con riguardo ai lotti residenziali in Frazione Nibbia (modifiche 2c e 2d), la loro ubicazione interna all'edificato esclude qualunque presenza di segni del sistema risicolo.

La modifica 2b riguarda un terreno al margine Nord di San Pietro, privo di qualunque elemento o utilizzo rurale, ed è comunque volta alla sua riclassificazione per usi non edificatori (verde privato).

L'area 1a è un tassello marginale dell'Area industriale di San Pietro, rimasto finora inattuato per mancanza di condizioni favorevoli; la Variante punta a sostenere il completamento del polo produttivo, così da definire un confine netto e ben strutturato tra insediamenti urbani e territorio agricolo, attraverso la realizzazione di fasce verdi di transizione e di mitigazione paesaggistica.

Infine, la Variante disciplina il recupero e lo sviluppo di due insediamenti produttivi agricoli, indirizzando la Cascina Obiarello verso pratiche più sostenibili e soluzioni edilizie più armonizzate con il contesto (3a) e razionalizzando il perimetro aziendale della Cascina Cornelia, anche per un minore impatto sui suoli ad elevata valenza culturale (3b).

AREE URBANE CONSOLIDATE [articolo 35]

Tav.
P4.8

Componenti morfologico – insediative

Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Modifiche 2c, 2d

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- a) il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- b) il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

comma 4

I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Direttive

comma 5

I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. [...]

La Variante va nella direzione di agevolare l'attuazione di due aree edificabili già individuate dal PRG vigente con la funzione di definire il fronte urbano su Via Pertini e Via Fungo e consolidare la dotazione di servizi di Frazione Nibbia.

[Per l'area 2c il PRG prevede operazioni di demolizione/recupero degli edifici dismessi esistenti, operando indirettamente per una rigenerazione della zona.]

La suddivisione dell'area 2c in due comparti a diversa operatività edilizia è anche funzionale alle operazioni di recupero che la proprietà intende attivare.

INSEDIAMENTI SPECIALISTICI ORGANIZZATI [articolo 37]

Tav.
P4.8

Componenti morfologico – insediative

Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Modifica 3a (1b)

Direttive

comma 4

Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

- a) sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:
 - I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
 - II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;
- b) eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:
 - I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
 - II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;
 - III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;
 - IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

comma 5

Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.

La Variante intende favorire il riuso funzionale della Cascina Obiareello, pur indirizzandola verso attività meno impattanti rispetto all'allevamento suinicolo un tempo praticato. Per far ciò, stabilisce l'obbligo di concordare con il Comune tutte le misure atte a garantire la qualità ambientale e paesaggistica delle nuove attività insediate, con particolare riferimento al controllo dei fattori di pressione sul territorio agricolo e sulle aree residenziali.

Con generale riferimento alla modifica normativa che diversifica le destinazioni d'uso ammesse all'interno delle aree produttive di San Pietro (1b), essa non produce nuove previsioni edificatorie non già contemplate dal PRG.

In merito alla cascina, trattandosi di un insediamento per attività produttive del settore agricolo, le linee guida APEA non trovano applicazione; in ogni caso, la Variante opera per una riconfigurazione più "leggera" dell'ambito, mutuando gli indizi di sostenibilità propri dei criteri APEA.

Per quanto riguarda la modifica 1b, il "garantire un equilibrato mix funzionale" è uno dei criteri localizzativi per le APEA regionali, che trova pieno riscontro nella Variante.

comma 6

I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articoli 34 comma 5.

La riconversione della Cascina Obiarello può intendersi come un'operazione di rigenerazione, in chiave sia ambientale che economica, così come l'aumento delle occasioni di utilizzo degli spazi industriali massimizza l'attrattività dei poli produttivi sanpietrini.

AREE DI DISPERSIONE INSEDIATIVA [articolo 38]

Tav.
P4.8**Componenti morfologico – insediative**

Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Modifica 2a

Direttive*comma 3*

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

comma 4

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

- a) eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- b) possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- c) gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
- d) siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

L'area, già riconosciuta dal vigente PRG, si pone al margine Sud dell'abitato di San Pietro, interclusa dal tessuto urbano su tre lati e priva di valenze rurali o paesaggistiche. Presenta al contrario elevate convenienze all'attuazione in senso residenziale, potendo contribuire alla creazione di un bordo stabile con funzione anche ecotonale.

La Variante non prevede modifiche agli attuali parametri edificatori dell'area, ma si limita ad articolarne le modalità attuative. Si ribadisce comunque che essa non ricade nelle componenti di pregio di fianco elencate e la sua attuazione è finalizzata a completare il tessuto insediativo di San Pietro e a migliorare il rapporto tra ambiti costruiti e contesti liberi.

INSEDIAMENTI RURALI [articolo 40]

Tav.
P4.8

Componenti morfologico – insediative

Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Modifiche **2b, 3a, 3b (3c)**

Direttive

comma 5

Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

- a) disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b) collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c) contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;
- d) disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e) disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f) definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g) consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- h) consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

L'area **2b** si situa in un contesto di bordo urbano ed è destinata dal PRG vigente a servizi pubblici. La Variante ne prevede la riclassificazione a verde privato, utilizzo che non fa venire meno gli obiettivi di delimitazione dell'edificato nei confronti del territorio agricolo.

Per le cascine Obiareello e Cornelia, le azioni di Variante sono proprio finalizzate ad un riuso/sviluppo del patrimonio rurale esistente, ponendo particolare cura alla coerenza ambientale e paesaggistica degli interventi.

In generale, anche le modifiche normative tese a coniugare la tutela dei valori ambientali e documentari riscontrabili nei nuclei rurali che costellano il territorio sanpietrino con i processi di efficientamento delle aziende agricole insediate nella maggior parte di essi (**3c**) sono pienamente aderenti alle direttive di valorizzazione, conservazione e ricostituzione del sistema di testimonianze storiche del territorio rurale, ulteriormente dettagliate all'art. 25 del PPR.

RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA [articolo 42]

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
Indirizzi <i>comma 8</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. <i>comma 9</i> Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. <i>comma 11</i> Con riferimento alle indicazioni relative alla rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a) adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b) prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c) prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d) adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	Tutto il territorio comunale di San Pietro Mosezzo è connotato come area agricola "in cui ricreare connettività diffusa". La Variante non opera direttamente in questo senso, ma contribuisce comunque a tutelare gli elementi della rete ecologica, favorendo gli interventi sui tessuti edificati e l'attuazione di aree di frangia già incluse nella zonizzazione urbanistica. La Variante non incide sull'accessibilità alla rete storico-culturale e di fruizione. La Variante non introduce elementi di disturbo percettivo, anzi regola la disciplina edilizia dei nuclei rurali in maniera da mitigare le criticità esistenti, soprattutto sul versante paesaggistico.

Alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara che la Variante Parziale n. 3 al vigente PRG del Comune di San Pietro Mosezzo è coerente e rispetta le norme del PPR.