



PIANO  
REGOLATORE  
COMUNALE

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI NOVARA

Comune di Bellinzago



VARIANTE art. 16bis n. 21/2018  
ai sensi della L.R. 56/1977 s.m.i.

adozione Delibera Consiglio Comunale n.     del  
approvazione Delibera Consiglio Comunale n.     del

elaborato

## Relazione illustrativa

gennaio 2019

gruppo di lavoro

dott. urb. Federico Tenconi

dott. urb. Roberta Gasparini, collaborazione aspetti VAS

AR/H/ ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE  
DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA  
N.V.O. TERRITORIALE  
sezione A/B Federico Tenconi n° 1219

GT.  
plan territorio urbanistica ambiente  
Roberta Gasparini Federico Tenconi pianificatori territoriali  
laboratorio operativo via Colombo 40 28062 Cameri (NO) fax 0321.510464  
gt.plan@bellinzago.it +39.039.3140548 ftenconi.crd@gmail.com +39.039.4188511



il Sindaco

il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

**Relazione illustrativa**

**INDICE**

1 Premessa

1.1 Finalità della Variante

1.2 Descrizione della modifica e analisi fotografica del contesto

2 Quadro della pianificazione comunale vigente

3 Stralci planimetrici e scheda di sintesi

4 Normativa e modalità di attuazione

5 Verifiche di compatibilità ambientali e territoriali

5.1 Opere di Urbanizzazione

5.2 Perimetrazione del centro abitato (ai sensi dell'art. 12 L.R. 56/77 s.m.i.)

6 Valutazione dei parametri quantitativi ai sensi della L.R. 56/77 s.m.i.

7 Verifica di conformità rispetto ai disposti della L.R. 56/77 s.m.i.

8 Elenco elaborati



## 1. Premessa

---

Il P.R.G. vigente del Comune di Bellinzago è stato approvato con D.G.R. n°. 52 – 16349 del 29/06/1992 e Variante approvata con D.G.R. n°. 6 – 1226 del 06/11/2000

Successivamente sono state approvate numerose Varianti parziali e modificazioni ai sensi dell'art 17 della L.R. 56/77 s.m.i.

L'Amministrazione Comunale di Bellinzago N.se intende procedere alla redazione di una variante del vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 16bis "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", le cui caratteristiche sono illustrate nel dettaglio al successivo capitolo 1.2

Le valutazioni urbanistiche per individuare una corretta ed adeguata destinazione d'uso all'immobile comprensivo dell'area di pertinenza devono rispettare i parametri dell'art. 16bis della L.R. 56/77 s.m.i., in particolare l'eventuale riduzione delle aree a standards globali del PRG vigente dovrà garantire il parametro minimo di 25 mq/ab previsto dall'art. 21 della L.R., oltre a garantire la corretta dotazione di servizi in funzione della destinazione individuata (residenziale, terziaria ecc..), ovvero:

*1. Nei procedimenti di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, se il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comporta variante al PRG, lo stesso è trasmesso all'ente competente alla gestione urbanistica che adotta la relativa variante, la quale non può in alcun caso:*

*a) ridurre la dotazione complessiva di aree per servizi al di sotto della soglia minima prevista dalla presente legge e dalle normative di settore interessate;*

*b) interessare aree cedute al comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse.*

*1 bis. In attuazione delle finalità pubbliche della normativa vigente, le varianti di valorizzazione immobiliare del patrimonio pubblico non incidono sui limiti dimensionali relativi alla classificazione delle varianti urbanistiche; è fatto salvo il reperimento della dotazione di aree per servizi.*

*2. L'ente competente alla gestione urbanistica trasmette la deliberazione di adozione della variante di cui al comma 1 e la relativa completa documentazione alla Regione, alla provincia interessata e alla città metropolitana, nonché, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri, alle amministrazioni preposte alla tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale; provvede, quindi, a convocare la conferenza di servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), finalizzata, nell'ottica della copianificazione, all'esame della variante urbanistica.*

Come indicato dalla D.G.R. 29.02.2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)", in primis il Comune adotta, con delibera di Giunta, il documento tecnico di verifica comprensivo dei contenuti essenziali della variante.

La Variante prevede le verifiche relative alla compatibilità con gli strumenti di Pianificazione sovraordinata (nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS) ed alla verifica di compatibilità geologica (rif. relazione geologica allegata al progetto definitivo dell'opera)

Ai sensi del comma 8 dell'art. 16bis, prevede inoltre la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (ai sensi del D.Lgs. 152/06, del D.Lgs 4/08), da effettuare nell'ambito della Conferenza dei servizi (ai sensi della L. 241/90 s.m.i.)

Di seguito si riporta l'iter della Variante riguardante la procedura urbanistica e ambientale (ai sensi dell'art. 16bis):

**i. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti necessarie per l'attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari art. 16 bis, comma 1**

Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte dell'ente competente	
Invio al Comune per l'avvio della variante urbanistica (se il piano di alienazione è proposto da Ente diverso dal Comune)	
Il Comune <b>adotta</b> , con delibera di Giunta, il <b>documento tecnico di verifica comprensivo dei contenuti essenziali della variante</b>	
Il Comune trasmette la documentazione adottata alla Regione, alla Provincia, alla Città metropolitana e agli altri soggetti competenti in materia ambientale che devono fornire pareri, <b>entro i successivi 30 gg</b> dalla data di ricevimento degli elaborati	
L'autorità comunale competente per la VAS, tenuto conto dei pareri pervenuti dai soggetti con competenza ambientale, emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di <b>90 gg dalla data di ricevimento del materiale</b> ; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)	
<b>NO VALUTAZIONE</b>	<b>SI VALUTAZIONE</b>
Il Comune, tenuto conto degli esiti della fase di verifica, adotta la variante dando atto di aver recepito le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica (DCC)	Il Comune, tenuto conto degli esiti della fase di verifica e degli elementi di specificazione, adotta la variante comprensiva del Rapporto Ambientale e della sintesi non tecnica (DCC)
Il Comune trasmette la variante e il provvedimento di esclusione dalla VAS alla Regione, alla Provincia, alla Città metropolitana e alle altre amministrazioni che devono fornire pareri e convoca la 1° seduta della conferenza dei servizi per l'esame della variante urbanistica, preferibilmente non prima di 15 gg dalla trasmissione degli elaborati	Il Comune trasmette la variante, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica alla Regione, alla Provincia, alla Città metropolitana e alle altre amministrazioni che devono fornire pareri e convoca la 1° seduta della conferenza dei servizi per l'esame della variante urbanistica, preferibilmente non prima di 15 gg dalla trasmissione degli elaborati
a seguito della 1° seduta pubblica la variante per 15+15 gg per le osservazioni	<div>Il Comune</div> <div> <p>pubblica la variante, il RA e la sintesi non tecnica per <b>60 gg</b> per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs.152/2006)</p> <p>comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro <b>60 gg</b> esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)</p> </div>
Il Comune trasmette le osservazioni ricevute ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni e l'espressione dei vari pareri in merito alla variante preferibilmente non prima di <b>15 gg</b> dalla trasmissione degli atti	Il comune trasmette le osservazioni e i pareri ricevuti ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni urbanistiche e ambientali (finalizzate al parere motivato) e l'espressione dei vari pareri in merito alla variante e agli aspetti di Valutazione ambientale, preferibilmente non prima di <b>15 gg</b> dalla trasmissione degli atti
La conferenza si esprime <b>entro il termine perentorio di 90 gg dalla prima seduta</b>	La conferenza si esprime <b>entro il termine perentorio di 90 gg dalla prima seduta</b>
Il consiglio comunale approva la variante con deliberazione dando atto di aver recepito gli esiti della conferenza e della verifica di VAS (DCC)	L'autorità competente per la VAS esprime il suo parere motivato <b>entro i termini concordati in conferenza</b>
	Il Comune, procede alla revisione della variante, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio
	Il consiglio comunale approva la variante con deliberazione (DCC) dando atto di aver recepito gli esiti della conferenza e di aver tenuto conto del parere motivato

<sup>9</sup> La conferenza può essere sospesa per integrazione atti per non più di **30 gg** e riconvocarsi eventualmente per una seconda verifica



## 1.1 Finalità della Variante

---

L'Amministrazione Comunale di Bellinzago, nell'ambito del più generale processo di valorizzazione e razionalizzazione del proprio patrimonio immobiliare, ha avviato una procedura di dismissione di un'area di proprietà, con destinazione a servizi pubblici e sulla quale insiste un fabbricato, con destinazione prevista a "micronido per infanzia", ad oggi mai entrato in funzione, in quanto sono sopraggiunte nuove normative che ne limitano l'utilizzo per tale destinazione.

Non sono emerse necessità alternative per disporre di utilizzo alternativo, nonostante le valutazioni effettuate dall'Amministrazione, pertanto, stante anche la localizzazione periferica dell'immobile e la dimensione dell'area (ca 6.000 mq), la stessa ha ritenuto opportuno proporre l'inserimento nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (ai sensi del DL 112/2008), aggiornato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 6.8.2018

Di conseguenza, l'Amministrazione intende procedere ad una modifica alla destinazione d'uso dell'immobile e dell'area di pertinenza, attivando la procedura di variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art 16bis della L.R. 56/77 s.m.i. che:

- *non deve comportare la riduzione della dotazione complessiva di aree per servizi al di sotto della soglia minima prevista dalla medesima legge e dalle norme di settore;*
- *né interessare aree cedute al Comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse;*

Come rilevato nella Delibera n. 31/2018 e come risultante agli atti comunali, l'area in oggetto è stata ottenuta per l'effetto di un atto di permuta, e non come cessione in senso proprio prevista da piano esecutivo convenzionato; in ogni caso, la convenzione relativa alle aree permutate ha già trovato compiuta attuazione.

In relazione alla dotazione di aree a servizi pubblici, è stata effettuata la verifica quantitativa in relazione alla dotazione sia in relazione agli abitanti teorici del PRG vigente, sia in relazione all'effettiva dotazione attuale in relazione agli abitanti residenti, rispettando i parametri di cui alla L.R. 56/77 s.m.i.

La Variante persegue i seguenti obiettivi:

- valorizzare l'immobile attualmente non utilizzato e la sua area di pertinenza, al fine di raggiungere ulteriori obiettivi funzionali ed economici di interesse pubblico;
- individuare una destinazione alternativa idonea, in funzione della localizzazione territoriale, del tessuto urbanistico preesistente, nel rispetto della dotazione e previsione di aree per servizi pubblici;
- operare nel principio del riuso di ambiti dismessi e/o urbanizzati, nel rispetto dei principi di contenimento del consumo di suolo e delle prescrizioni derivanti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTR, PPR e PTP), con l'obiettivo di ricreare spazi multifunzionali, per la residenza, il terziario, i servizi privati e pubblici, necessari a qualificare e valorizzare le periferie dei centri abitati
- valutare attentamente sotto l'aspetto ambientale la destinazione d'uso proposta, nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, con l'obiettivo di raggiungere elevati parametri in termini qualitativi sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e delle prestazioni energetiche per gli edifici, della permeabilità e della dotazione ecologica delle aree.

## 1.2 Descrizione della modifica e analisi fotografica del contesto

---

L'ambito è collocato lungo via Guido Donegani (angolo con via Giacomo Fauser) a margine del tessuto residenziale di recente completamento, in area omogenea, con destinazione "servizi pubblici", già dotata di urbanizzazioni e previsione di parcheggi pubblici.

La superficie è pari a ca mq. 6000 (comprensivi di ca 400 mq di parcheggi esistenti fronte strada) , parzialmente interessati dall'edificio esistente con destinazione per attrezzature scolastiche "micronido", ad oggi non utilizzato, ed oggetto di valorizzazione immobiliare da parte del Comune di Bellinzago.

L'edificio occupa una superficie coperta di ca 300 mq (ca 270 di superficie catastale) ed è organizzato su un unico piano fuori terra con struttura portante e tamponamenti vetrati.

Valutata la localizzazione dell'area nel tessuto residenziale omogeneo periferico del territorio comunale, si propone di realizzare un ambito con destinazione mista residenziale-servizi, che intende come prima ipotesi valorizzare il riuso dell'edificio dismesso (ma non in condizioni di degrado strutturale, in quanto recente) con funzioni compatibili con la residenza, ovvero servizi privati alla persona (o artigianato di servizio), pubblici esercizi (bar, ristorazione ecc.), terziario (studi professionali o uffici ecc.), atti a garantire anche una fruizione pubblica dell'ambito.

La quota di volumetria residenziale, deve prevedere la realizzazione di tipologie miste, sia a corpo isolato (uni bifamiliari) sia a palazzina (multifamiliare), con un impianto urbanistico organizzato attorno ad uno spazio pubblico attrezzato (piazza, verde, parcheggio ecc.), e con priorità a garantire collegamenti pedonali tra gli spazi pubblici e privati e separazione con gli accessi carrabili.

Il mix funzionale, garantirebbe opportunità di qualificazione dell'abitare in un contesto monofunzionale, con scarsa presenza di servizi in ambito periferico rispetto al centro abitato.

La soluzione proposta prevede l'attuazione mediante Strumento Urbanistico Esecutivo, con l'obbligo di cessione e realizzazione di aree per servizi pubblici nel rispetto della L.R. 56/77 s.m.i., in quanto funzionali a garantire un assetto equilibrato tra spazi pubblici e privati, con particolare riferimento all'urbanizzazione del tratto di prolungamento della Via Fauser (eventualmente idoneo per accesso alternativo all'ambito) oltre alla realizzazione di un'area pubblica centrale attrezzata, che si affaccia sulla via Guido Donegani.

In un ottica di flessibilità delle possibilità di intervento, nell'ambito del S.U.E., è ammessa anche la sostituzione edilizia dell'immobile, con previsione di indice di edificabilità medio di zona e con obbligo di garantire destinazioni d'uso miste. La soluzione progettuale dovrà comunque garantire la centralità dello spazio pubblico e l'organizzazione dei nuovi volumi (con massimo due o tre piani fuori terra), con disposizione a corte o accorpata, con divieto di realizzazione di viabilità privata interna e schema di impianto regolare e ripetitivo con tipologia singola o a schiera.

L'attuazione dell'area è condizionata alle prescrizioni derivanti dall'esito della procedura preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla VAS ed alle prescrizioni di cui allo studio geologico tecnico (a cura del dott. geol. Claudio Viviani) e in materia di acustica (a cura dello Studio Ecorad), parte integrante della documentazione di Variante.



*Individuazione su ortofoto dell'area oggetto di Variante*





*Riprese fotografica dell'area oggetto di variante*



*Via Guido Donegani – Insediamento residenziale posto ad ovest rispetto all'area in variante*



*Via G. Donegani – Asse viabilistico a supporto dell'ambito residenziale e dell'area in variante visto da sud*



*Via Guido Donegani – Contesto residenziale posto a nord rispetto all'area in variante*



*Vista principale dell'edificio per accogliere un micronido per l'infanzia ubicato nell'area in variante*





*Edificio realizzato per un micronido per l'infanzia ubicato nell'area in variante rappresentato da nord*



*Via G. Donegani – Asse viabilistico a supporto dell'ambito residenziale e dell'are in variante visto da nord*



*Via G. Fauser – Asse viabilistico a supporto dell'ambito residenziale posto a nord e dell'are in variante*



*Parte retrostante all'edificio realizzato per un micronido per l'infanzia*

## 2. Quadro della pianificazione comunale vigente

Il P.R.G. vigente del Comune di Bellinzago N.se è stato approvato con D.G.R. n°. 52 – 16349 del 29/06/1992 e Variante approvata con D.G.R. n°. 6 – 1226 del 06/11/2000. Gli studi iniziali sono cominciati nei primi anni '90. E' stato oggetto negli anni successivi di alcune varianti che tuttavia non ne hanno fuorviato l'impianto e gli obiettivi originari, né modificato i parametri quantitativi strutturali.

Dai dati e documenti forniti dagli Uffici Comunali, il Piano prevedeva una capacità insediativa residenziale incrementale di circa 700 alloggi, esclusi i parziali interventi di ampliamento previsti, con una capacità insediativa residenziale teorica totale pari a 13.498 ab

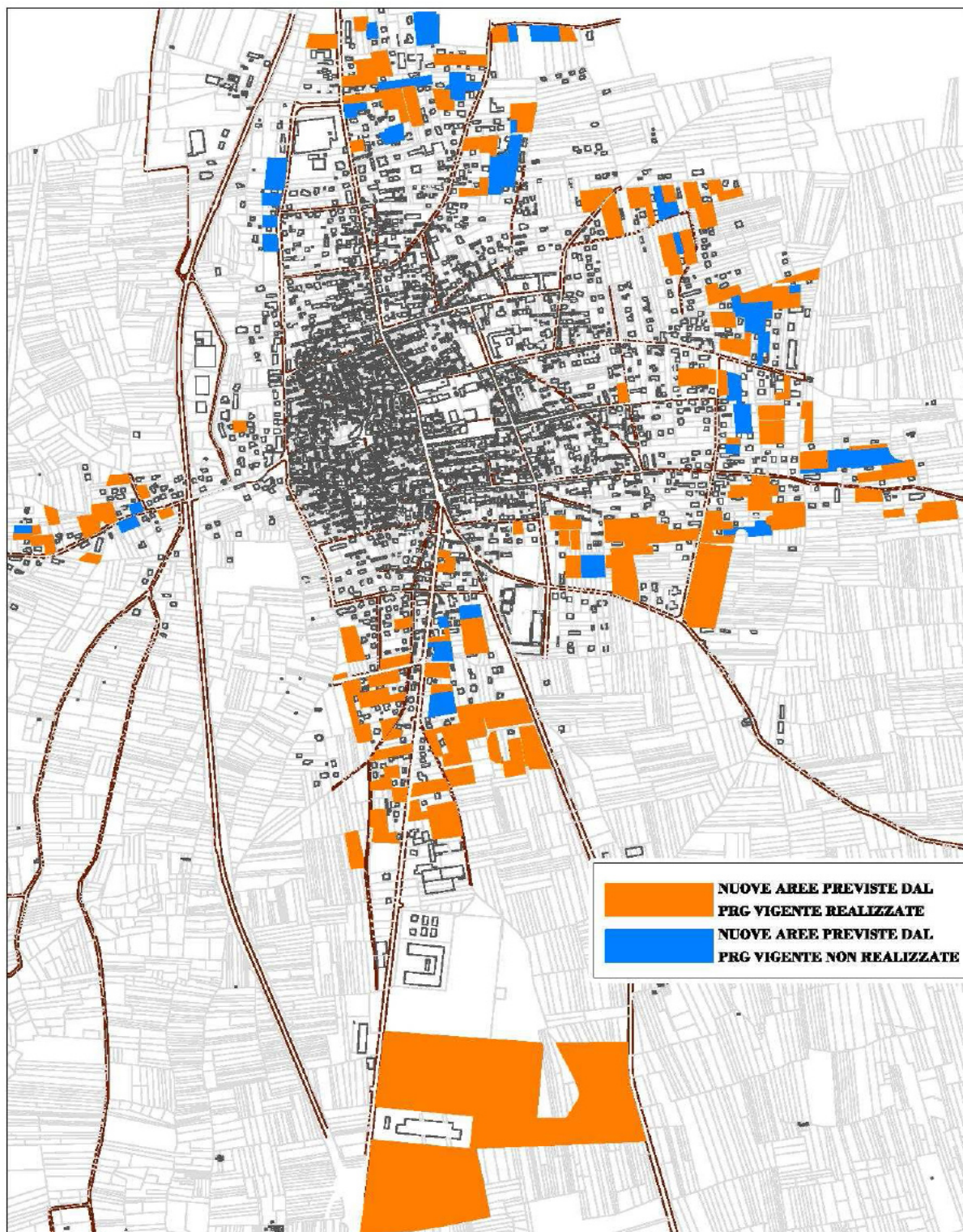
Tra il 1995 al 2010 nel comune di Bellinzago Novarese sono stati eseguiti interventi per le seguenti metrature:

- nuova residenza privata per complessivi 108.673 mc
- nuova residenza pubblica convenzionata (aree PEEP): 28.409 mc
- ampliamenti di edifici residenziali esistenti: 31.198 mc

Se ragioniamo in termini di vani/abitanti teorici all'ultimo rilevamento comunale (2013) sono stati realizzati ca 1.500 vani tra edilizia residenziale privata e pubblica e oltre 750 vani con interventi di recupero.

Risulta pertanto un dato stimabile nel 75% delle previsioni residenziali attuate rispetto al PRG vigente, dato supportato anche dall'incremento di residenti determinatosi nell'ultimo periodo(2001-2017), come si evince dalla tabella riportata di seguito, che rileva l'incremento di residenti pari ad oltre 1300 unità, pari al 13,5 %. Tale dato risulta stabilizzatosi negli ultimi 3 o 4 anni.

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	8.383	-	-	-	-
2002	8.517	+134	+1,60%	-	-
2003	8.649	+132	+1,55%	3.511	2,43
2004	8.718	+69	+0,80%	3.547	2,42
2005	8.757	+39	+0,45%	3.590	2,41
2006	8.832	+75	+0,86%	3.643	2,39
2007	9.017	+185	+2,09%	3.765	2,36
2008	9.120	+103	+1,14%	3.863	2,33
2009	9.259	+139	+1,52%	3.962	2,31
2010	9.258	-1	-0,01%	3.990	2,29
2011	9.389	+131	+1,41%	4.063	2,28
2012	9.555	+166	+1,77%	4.131	2,28
2013	9.713	+158	+1,65%	4.173	2,29
2014	9.764	+51	+0,53%	4.162	2,31
2015	9.691	-73	-0,75%	4.105	2,32
2016	9.634	-57	-0,59%	4.069	2,33
2017	9.646	+12	+0,12%	4.074	2,33



*Stato di attuazione del PRG vigente (dati Uffici Comunali 2013)*



### 3. Stralci planimetrici e scheda di sintesi

VARIANTE n. 21/2018 (Art. 16bis, L.R. n. 56/77 e s.m.i.)

**OGGETTO N.1**

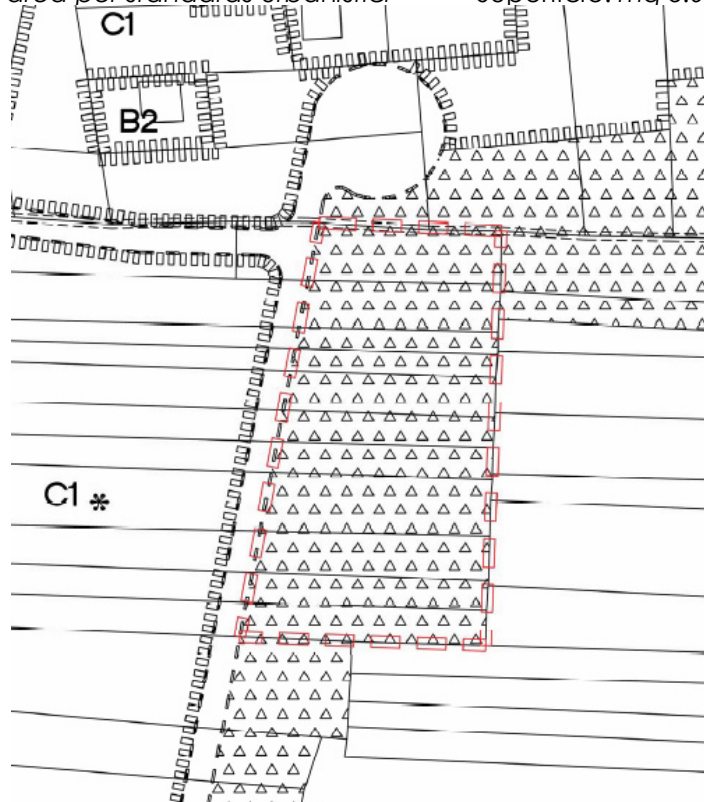
Richiesta: amministrazione comunale

#### **P.R.G. VIGENTE**

Individuazione: tav – scala 1.5000

Area Normativa: *area per standards urbanistici*

Superficie: mq 6.000 ca



#### **P.R.G. VARIANTE**

Individuazione: tav – scala 1.5000

Area Normativa: C2 area residenziale mista di riuso e completamento

#### 4. Norme e modalità di attuazione

---

Come già riportato in premessa il PRG vigente, datato primi anni '90, non dispone di una normativa integrata con i parametri attualmente vigenti relativi agli aspetti ambientali, paesaggistici ed ecologici, che garantiscono elevati standards in termini di qualità ed efficienza nell'attuazione delle trasformazioni urbanistiche.

Da qui l'esigenza di proporre un nuovo articolo, nell'ambito delle "aree di tipo C2", ma con differenti caratteristiche e parametri e prescrizioni integrate ed aggiornate, soprattutto in termini di assetto qualitativo per i nuovi interventi.

##### **Art. 31 quater - C2 "Aree residenziali miste di riuso e completamento"**

###### 1 Definizione

Ambiti già urbanizzati o parzialmente dotati di opere di urbanizzazione, sui quali sono presenti fabbricati dismessi o sottoutilizzati oggetto di riuso, e con previsione di completamento insediativo con destinazione mista prevalentemente residenziale e servizi.

###### 2 Modalità di attuazione

Attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) convenzionato

###### 3 Destinazioni d'uso:

rif. art 25 punto 1 e 2 delle Norme di attuazione.

Oltre alla residenza sono ammesse tutte le destinazioni compatibili (servizi alla persona ed artigianato di servizio, pubblici esercizi, terziario ad uso commercio, uffici e studi professionali ecc.) servizi e attrezzature di uso pubblico, da individuarsi preferibilmente ai piano terra degli edifici, prospettanti spazi pubblici.

Dovrà essere garantito un misto di funzioni tra la residenza (prevalente), le funzioni compatibili e lo standard per servizi pubblici.

###### 4 Parametri urbanistici

Volumetria ammessa:

a) con riuso del fabbricato: volume esistente con incremento massimo del 20% secondo i criteri di premialità di cui al punto 7 del presente articolo  
per nuove edificazioni: volumetria predefinita pari a 3.000 mc

b) con demolizione del fabbricato esistente:  $It = 0,60 \text{ mc/mq}$

$H$  = massimo 3 piani abitabili fuori terra

$Ds$  = m 5 salvo maggiore misura fissata nelle tavole di PRG

$Dc$  = (distanza dal perimetro di individuazione dello S.U.E.):  $1/2 H$  con min. 5 m

$Df$  = con edifici esterni al Comparto 10,00 m

$Df$  = tra edifici interni al Comparto: valgono le norme dell'ultimo comma dell'art. 9 del DM 2.4.1968 n. 1444

$Rc$  =  $1/3$  della sup.fondiarìa

###### 5 Standard urbanistici (rif. scheda d'ambito urbanistica)

Dovrà essere prevista, senza possibilità di monetizzazione, una dotazione complessiva di aree per servizi pubblici così ripartita:

- servizi per la residenza: minimo 25 mq/ab (parametro 90 mc/ab), art. 21 L.R. 56/77 s.m.i.
- servizi per destinazioni compatibili: art 21 L.R. 56/77 s.m.i. e normative specifiche vigenti.

Le aree a standards dovranno essere individuate con riferimento alla "scheda d'ambito urbanistica", ovvero:

- per la cessione dell'area funzionale al prolungamento della Via Fauser, con possibile richiesta da parte dell'Amministrazione comunale di realizzazione delle opere di urbanizzazione o di accesso all'ambito, in quanto lo stesso risulta già attrezzato lungo la via Donegani;
  - per la formazione di un'area a servizi attrezzata (piazza, parcheggio, verde) prospettante la via Donegani con previsione di percorsi e spazi pedonali e a parco urbano, distinti da quelli carrabili;
  - e' ammessa la rilocalizzazione anche totale della superficie a parcheggio pubblico esistente lungo la via Donegani (pari a ca 400 mq), in caso sia di ostacolo al disegno degli spazi pubblici e privati previsti all'interno dell'ambito
- Sono ammesse modifiche alla perimetrazione delle aree in accordo con l'Amministrazione comunale, senza variazione delle quantità minime ammesse;

6 parametri e prescrizioni di carattere ambientale e paesaggistico (rif. scheda d'ambito ambientale)

La progettazione urbanistico-edilizia dovrà rispettare le seguenti prescrizioni per gli aspetti relativi a:

impianto urbanistico

Gli interventi previsti dovranno evitare compromissioni della qualità del paesaggio urbano e rurale limitrofo, con attenzione alla composizione urbanistica ed architettonica dei nuovi volumi, la valorizzazione delle tipologie insediative, la scelta dei materiali e dei trattamenti cromatici superficiali. A garanzia di un corretto inserimento delle volumetrie nel contesto del margine urbanizzato si richiamano i contenuti dei:

- Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio, approvato con DGR n. 21-9251 del 5 maggio 2003 e pubblicato sul BUR n. 23 del 5 giugno 2003;
- Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Sia nel caso di recupero del fabbricato esistente, sia in caso di demolizione del fabbricato, il disegno urbanistico dovrà privilegiare l'organizzazione dei volumi e degli spazi privati attorno a spazi centrali di uso pubblico (piazze, aree verdi attrezzate ecc.), con un misto di tipologie edilizie (mono-bifamiliari a uno o due piani f.t.) e a piccola palazzina (massimo tre piani f.t.).

Le diverse tipologie, organizzate con differenti volumi e altezze, garantiscono minor impatto verso il paesaggio rurale e si integrano nel contesto urbano.

Non è ammessa la previsione di viabilità interna privata e la formazione di lotti regolari con esclusiva tipologia a villa singola o a schiera.

Dovrà essere privilegiata la realizzazione di autorimesse interrato o integrate nei corpi principali dei fabbricati per garantire qualità compositiva e favorire l'utilizzazione e la permeabilità delle superfici libere.

caratteri tipologico-compositivi degli edifici

Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie: edificio a corpo isolato o in linea, edificio a corpi trasversali, edifici a corte aperta.

Le coperture dovranno prevedere la tipologia a falde con manto in laterizio o simili.

Le facciate dovranno essere realizzate in muratura intonacata od altri materiali compatibili oppure in mattoni faccia vista.

I parapetti e gli elementi di separazione dovranno essere realizzati preferibilmente con elementi metallici a disegno semplice e tradizionale.



Le tinteggiature dovranno essere conformi al contesto paesaggistico tipico ed alle tipologie edilizie della tradizione rurale.

#### disegno del verde e mitigazioni ambientali

Per la realizzazione delle opere a verde, dovrà essere effettuata, nella fase di pianificazione esecutiva, un'analisi agronomica per individuare le specie arboreo-arbustive più idonee al contesto, rispettando quanto previsto dalla D.G.R. n. 33-5174 del 12.06.2017, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive. In caso di impiego di terreno proveniente da altri siti per il recupero e la ricostruzione di aree prative interferite da cantieri, occorre prestare attenzione all'eventuale impiego di terreno proveniente da altri siti verificando che lo stesso non contenga elementi riproduttivi che possano vegetare ed insediare sul posto, di specie alloctone esotiche.

La progettazione dell'ambito dovrà garantire un parametro di superficie permeabile pari ad almeno 40% della Superficie fondiaria, privilegiando la permeabilità delle aree libere "private" verso il margine agricolo, nel rispetto del parametro previsto e con sistemazione a verde delle aree stesse.

Dovrà essere prevista la sistemazione a verde delle aree perimetrali dell'ambito verso il margine agricolo, per una fascia di almeno 5m, piantumata con essenze autoctone arboree ed arbustive (come prevede la scheda d'ambito ambientale"), che si prestino a favorire la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità.

Nei piazzali e nei parcheggi, sia privati che pubblici, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, e per i fossi d'infiltrazione, laddove possibile, è reso obbligatorio l'utilizzo di soluzioni progettuali specifiche per le aree pavimentate in modo da garantire permeabilità e parziale inerbimento, individuando il materiale che meglio si adatta al contesto, alle condizioni climatiche del luogo, alla resistenza e solidità, secondo criteri funzionali ed estetici.

Dovrà essere garantito che la progettazione e realizzazione delle opere a verde si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere nella convenzione di attuazione del S.U.E. opere di compensazione ecologica in attuazione del "Piano del Verde Pubblico" sulle aree dell'ambito denominato "Via Guido Donegani", finalizzate ad interventi di sistemazione del verde per migliorare l'aspetto ecologico dell'ambito.

#### 7 parametri e prescrizioni di efficienza energetica e di impianti tecnologici

In termini di efficienza energetica, i nuovi edifici dovranno rispettare la classificazione di tipo A1 o superiore, mentre per l'edificio oggetto di riuso si adotta il criterio di premialità definito dalla L.R. 16/2018 "misure per il Riuso, la riqualificazione dell'edificato e la Rigenerazione Urbana" e relativa D.G.R. n. 43-7891/2018 di "Approvazione dei parametri tecnici e dei criteri per l'applicazione della L.R. 16/2018 s.m.i., ovvero:

- in caso di interventi sul fabbricato oggetto di riuso con miglioramento del parametro di prestazione energetica globale non rinnovabile EP, si applica l'ampliamento fino ad un massimo del 20% della sul o volume esistente con le percentuali di cui alla tabella (Allegato A).

Classe energetica	Miglioramento
A4	0%
A3	0%
A2	0%
A1	0%
B	5%
C	10%
D	15%
E	20%
F	25%
G	30%

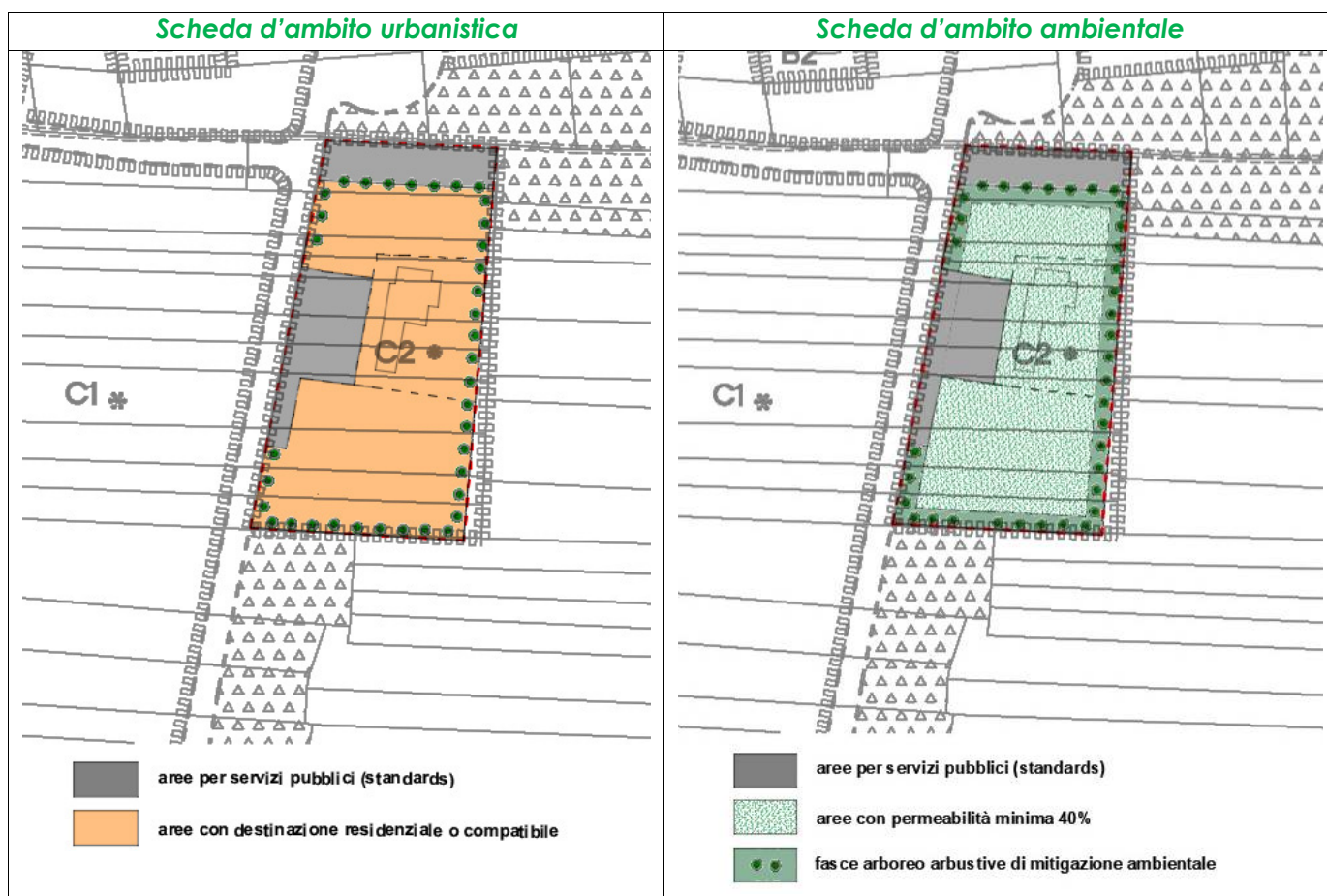
La disposizione dei volumi di nuova costruzione dovrà essere definita in funzione al più favorevole utilizzo di energia solare. Nelle scelte progettuali si dovrà porre attenzione al trattamento delle superfici esterne ed alla progettazione dell'involucro dell'edificio per la regolazione del microclima, evitando gli effetti negativi del surriscaldamento e garantendo il massimo comfort abitativo.

Per il contenimento dell'inquinamento luminoso derivato dagli impianti di illuminazione pubblica è obbligatorio l'utilizzo di lampade a basso consumo.

Si dovranno privilegiare impianti di recupero delle acque meteoriche per usi non domestici (da utilizzare ad esempio per subirrigazione), integrati da sistemi di dispersione nel suolo e produrre un'adeguata documentazione idrogeologica che attesti l'efficacia del sistema di smaltimento e dispersione al fine di tutelare la falda acquifera.

- 8 Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nella Relazione geologico-tecnica, nella Relazione Acustica, e le eventuali prescrizioni derivanti dall'esito della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, parte integrante degli elaborati di Variante

#### 9 Schede d'ambito



## 5. Verifiche di compatibilità ambientali e territoriali

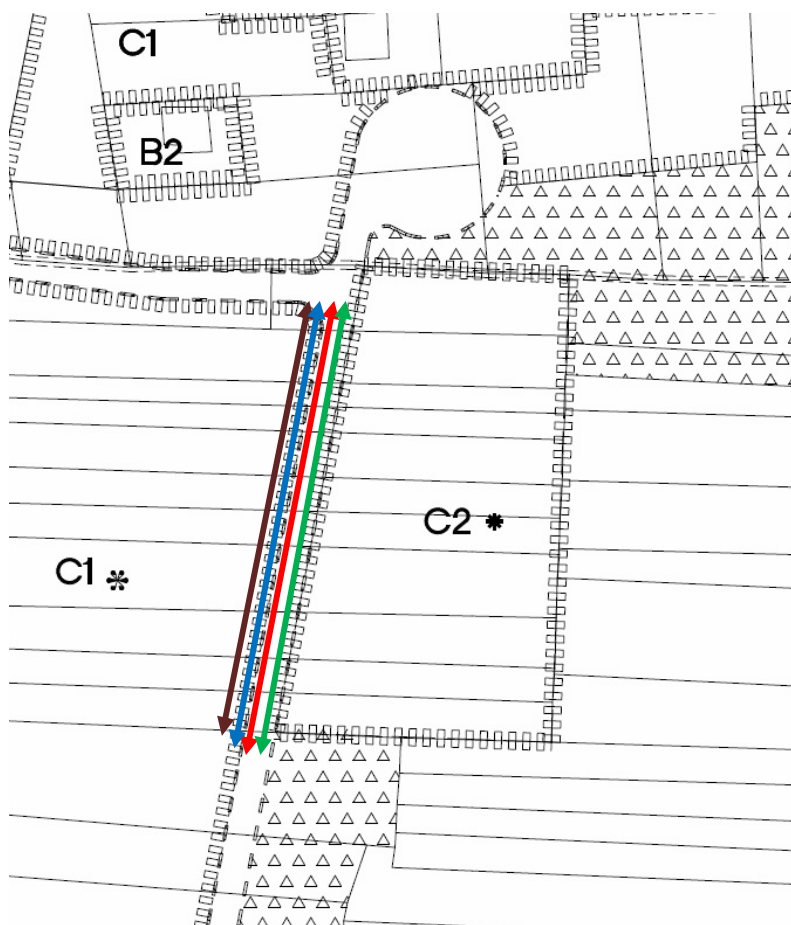
Come evidenziato nell'elaborato di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica allegato alla presente Variante, che contiene le verifiche di compatibilità dell'area oggetto di Variante con i contenuti di carattere:

- geologico (richiamando la Relazione Geologica allegata alla Variante, come redatta dal dott. geol. Claudio Viviani)
- acustico (richiamando la Relazione di compatibilità redatta dallo studio Ecorad – arch. Elena Bocca allegata alla Variante)
- Strumenti di pianificazione sovraordinata
- Vincoli e tutele ambientali,

non vi sono criticità da rilevare, salvo limitati impatti per i quali il progetto prevede già tutte le opere di mitigazione, in quanto si tratta di un ambito privo di vincoli e tutele.

### 5.1 Opere di Urbanizzazione

L'area oggetto di Variante è servita da tutte le reti di urbanizzazioni (fognatura, gas, rete idrica, elettrica e telefonica), presenti lungo la via Donegani, dalla quale è già previsto e realizzato l'allacciamento delle opere di urbanizzazione all'edificio esistente.

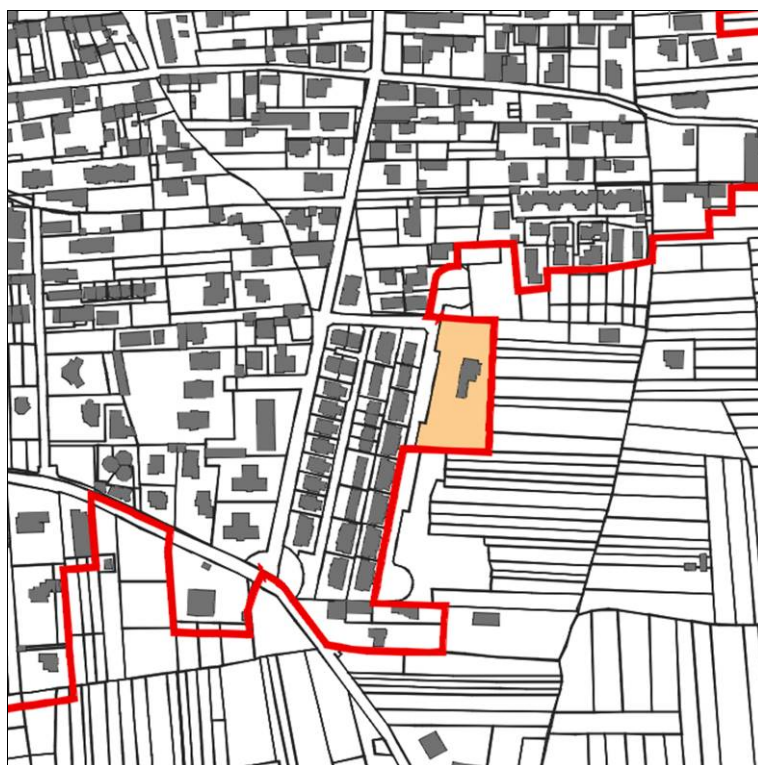


- ←→ RETE GAS
- ←→ RETE IDRICA
- ←→ RETE FOGNATURA
- ←→ RETE ELETTRICA - TELECOMUNICAZIONI



## 5.2 Perimetrazione del centro abitato (ai sensi dell'art. 12 L.R. 56/77 s.m.i.)

Dal punto di vista urbanistico, l'ambito, collocato lungo via Guido Donegani (angolo con via Giacomo Fauser) a margine del tessuto residenziale di recente completamento, in area omogenea, con destinazione "servizi pubblici", già dotata di urbanizzazioni e previsione di parcheggi pubblici lungo via G. Donegani risulta ricompreso all'interno della Perimetrazione del centro abitato, come approvata dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 10 del 1.2.2018.



Individuazione dell'area in esame rispetto al perimetro centro abitato (D.C.C. n. 10 del 1.3.2018)

E' quindi importante ribadire come l'area in variante risulta:

- Inserita nel contesto edificato esistente di Bellinzago Novarese,
- servita dalle reti di urbanizzazione presenti lungo via G. Donegani,
- servita dall'asse infrastrutturale di via G. Donegani e via G. Fauser (idoneo accesso alternativo all'ambito in caso di urbanizzazione del tratto di prolungamento).

## 6. Valutazione dei parametri quantitativi ai sensi della L.R. 56/77 s.m.i.

---

Come riportato in premessa la Variante persegue obiettivi di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, e pur prevedendo un incremento minimo di carico urbanistico attraverso la previsione di funzioni residenziali e miste, opera nel rispetto di elevati criteri di qualità ambientale, paesaggistica e di efficienza energetica.

Di seguito vengono riportate le modifiche ai parametri quantitativi di PRG vigente e le rispettive verifiche rispetto ai parametri di legge vigenti.

### Aree per servizi pubblici (standards)

La Variante riduce la superficie delle aree a standards pubblico di mq. 5600 ca (in quanto la superficie territoriale dell'ambito di mq. 6.000 comprende mq. 400 di aree a parcheggio realizzati). La superficie globale delle aree a standards pubblico esistenti e previste dal PRG vigente passa da mq. 418.037 a mq. 412.437, con un parametro mq/ab che si riduce da 30,97 a 30,56 mq/ab.

**Di fatto la modifica non implica alcuna variazione sostanziale rispetto alla dotazione globale delle aree per servizi pubblici, incidendo per poco più dell'1% rispetto al dato globale e rimanendo ben al di sopra dei 25 mq/ab richiesti dalla L.R. 56/77 s.m.i.**

**Anche in relazione alla dotazione di aree a servizi esistenti "realizzati" (mq. 280.000 ca, dati 2013), in relazione alla popolazione esistente (9.646 ab al 31.12.2017), si può constatare come la dotazione riferita agli abitanti si riduce da 29 mq/ab a 28,4, con una minima incidenza dimensionale.**

### Aree residenziali e capacità insediativa residenziale

In relazione alla capacità insediativa teorica residenziale, la modifica di destinazione d'uso implica un incremento volumetrico massimo pari a 3600 mc (calcolati con indice di 0,60 mc/mq, e nella condizione di sostituzione dell'edificio esistente), con una previsione insediativa massima di 40 ab. teorici (calcolati con il parametro di 90 mc/ab utilizzato nel vigente PRG).

**Tale variazione determina un aggiornamento della capacità insediativa residenziale teorica di PRG che passa da ab. 13.498 ad abitanti 13.538 abitanti, determinando un incremento anche in questo caso limitato, pari al 3 per mille.**

Occorre aggiungere che l'indice di edificabilità proposto è stato determinato con attenzione all'indice medio di zona (pari a 0,80 mc/mq), riducendolo in funzione del contesto di margine con il territorio rurale ed a causa della presenza di limitrofi insediamenti residenziali recenti ad elevata densità insediativa.

**Le modifiche ai dati quantitativi comportano l'aggiornamento della Scheda quantitativa dei dati urbani di PRG, che saranno allegate con il progetto definitivo della Variante Urbanistica.**

**Di seguito si riportano in stralcio la tabella vigente e modificata, relativamente alle aree per servizi e alla capacità insediativa residenziale.**

**SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI**

Art. 14, 1° comma, lettera 2c, della Legge Regionale n.56/77 e s.m.i.

COMUNE DI

**BELLINZAGO NOVARESE**

Localizzazione amministrativa		Localizzazione geografica	
Provincia di	NOVARA	a. numero d'ordine	
		b. numero geografico	0
Unità locale dei servizi n.		c. altitudine: capoluogo	192
		max - min	142-227

**1 SINTESI SOCIO ECONOMICA AL**

2017

**1 Popolazione residente al**

31/12/2017

9.646

**2 Dinamica demografica:**

	1991	2001	2011	Variaz. assolute 1991 - 2011	Variaz. percent. 1991-2011 (1991 = 100)
Popolazione complessiva	8.140	8.347	9.409	1.269	15,59
di cui					
a) nel capoluogo	7.740	7.959	9.017	1.277	16,50
b) nelle altre località abitate	140	135	137	-3	-2,14
c) sparsa	260	253	255	-5	-1,92
Popolazione turistica (media annua)	0	0	0	0	0,00

**3 Situazione occupazionale**

a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL =	3.187
b. Offerta globale di posti di lavoro = posti di lavoro es. nel comune = OL =	1754
c. Saldo domanda-offerta potenziale dei posti di lavoro = DL-OL =	1.433
d. Lavoratori pendolari.	
in entrata (Lpe)	
in uscita (Lpu)	87
e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro =	
saldo pendolari = Lpe - Lpu =	-1714
DL + (Lpe - Lpu) - OL =	1.473

**4 Situazione edilizia**

	1991	2001	2011	Variaz.percent. 1991-2001 (1991 = 100)
a. Patrimonio edilizio residenziale				
1) Alloggi esistenti in complesso		3.082	3.891	2,34
2) vani esistenti in complesso		14.828	15.175	2,34
b. Indice di affollamento medio:				
iam = $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in compless}}$		0,56	0,62	
c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1)				
1) abitanti in situazioni di sovraff.				
2) vani sovraffollati				
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica		0	0	

### 3 SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ED URBANIZZANDO

PRG vigente

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha: 3.936,00

#### 2 2 Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	1.512,00	46,38%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	526,00	16,13%
c. boschi esistenti	ha	1.084,00	33,25%
d. incolti produttivi	ha	138,00	4,23%
<b>Totale</b>	<b>ha</b>	<b>3.260,00</b>	<b>100,00%</b>

#### 2 3 Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

abitanti **9.646** cap.ins. **13.498**

<b>A. USI PUBBLICI esistenti</b>					
all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande					
<b>1° Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali</b> (art. 21.1)					
a	aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	4,23 10,12%	mq. x ab.:	4,39 mq. x ab.: 3,13
b	aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	6,88 16,46%	mq. x ab.:	7,13 mq. x ab.: 5,10
c	aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	20,80 49,75%	mq. x ab.:	21,56 mq. x ab.: 15,41
d	aree per parcheggi pubblici	ha	9,90 23,68%	mq. x ab.:	10,26 mq. x ab.: 7,33
Tot.		ha	41,81 100,00%	mq. x ab.:	43,34 mq. x ab.: 30,97
<b>2° Attrezzature al servizio degli impianti produttivi</b> (art. 21.2)					
Tot.		ha	11,63 0,00%	della superficie complessiva insediamenti produttivi	
<b>3° Attrezzature al servizio di insediamenti direz. e comm.</b> (art. 21.3)					
ha		0	0,00%	della superficie coperta degli edifici	
<b>4° Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale</b> (art. 21.4)					
a	aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	ha	0,00%	mq. x ab.:	mq. x ab.: 0,00
b	aree per attrezz. sociali, sanitarie e ospedaliere				
	1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	mq. x ab.:	mq. x ab.: 0,00
	2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	mq. x ab.:	mq. x ab.: 0,00
c	aree per parchi urbani e comprensoriali				
	1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	mq. x ab.:	mq. x ab.: 0,00
	2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	mq. x ab.:	mq. x ab.: 0,00
d	aree per impianti o attrezzature speciali				
	1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	mq. x ab.:	mq. x ab.: 0,00
	2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	mq. x ab.:	mq. x ab.: 0,00
Tot.		ha	0,0000 100	mq. x ab.:	0,00 mq. x ab.: 0,00
<b>5° Totali</b>					
1 Totale di 1°		ha	41,81 78,24%	mq. x ab.:	43,34 mq. x ab.: 30,97
2 Totale di 4°		ha	0,00 0,00%	mq. x ab.:	0,00 mq. x ab.: 0,00
3 Totale di 1° + 4°		ha	41,81 78,24%	mq. x ab.:	43,34 mq. x ab.: 30,97
4 Totale di A (1°+2°+3°+4°)		ha	53,44 100	mq. x ab.:	55,40 mq. x ab.: 39,59
<b>B USI PRIVATI esistenti</b>					
all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande					
1	Residenze ed att. compatibili (compr. aree libere marginali e intercluse)	ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00 mq. x ab.: 0,00
2	Giardini e parchi privati	ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00 mq. x ab.: 0,00
3	Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00 mq. x ab.: 0,00
4	Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private	ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00 mq. x ab.: 0,00
5 Totali di B (1 + 2 + 3 + 4)		ha	0,00 100	mq. x ab.:	0,00 mq. x ab.: 0,00
<b>C TOTALE COMPLESSIVO A + b</b>					
				mq. x ab.:	0,00



### 3 SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ED URBANIZZANDO

PRG Variante 2018

2.1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha:

3.936,00

2.2 Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	1.512,00	48,38%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	528,00	16,13%
c. boschi esistenti	ha	1.084,00	33,25%
d. incolti produttivi	ha	138,00	4,23%
<b>Totale</b>	<b>ha</b>	<b>3.260,00</b>	<b>100,00%</b>

2.3 Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

abitanti **9.646** cap.ins. **13.538**

<b>A. USI PUBBLICI esistenti</b>						
<b>all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande</b>						
<b>1° Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali</b> (art. 21.1)						
a	aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	3,68	8,87%	mq. x ab.: 3,79	mq. x ab.: 2,70
b	aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	6,88	16,68%	mq. x ab.: 7,13	mq. x ab.: 5,08
c	aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	20,80	50,44%	mq. x ab.: 21,56	mq. x ab.: 15,36
d	aree per parcheggi pubblici	ha	9,90	24,01%	mq. x ab.: 10,26	mq. x ab.: 7,31
Tot.		ha	41,24	100	mq. x ab.: 42,75	mq. x ab.: 30,46
<b>2° Attrezzature al servizio degli impianti produttivi</b> (art. 21.2)						
Tot.		ha	11,63	#DIV/0!	della superficie complessiva insediamenti produttivi	
<b>3° Attrezzature al servizio di insediamenti direz. e comm.</b> (art. 21.3)						
		ha	4,46	#DIV/0!	della superficie coperta degli edifici	
<b>4° Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale</b> (art. 21.4)						
a	aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	ha		0,00%	mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00
b	aree per attrezz. sociali, sanitarie e ospedaliere					
	1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00
	2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00
c	aree per parchi urbani e comprensoriali					
	1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00
	2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00	0,00%	mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00
d	aree per impianti o attrezzature speciali					
	1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00
	2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00	0,00%	mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00
Tot.		ha	0,0000	100	mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00
<b>5° Totali</b>						
1	Totale di 1°	ha	41,24	71,93%	mq. x ab.: 42,75	mq. x ab.: 30,46
2	Totale di 4°	ha	0,00	0,00%	mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00
3	Totale di 1° + 4°	ha	41,24	71,93%	mq. x ab.: 42,75	mq. x ab.: 30,46
4	Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	57,33	100	mq. x ab.: 59,43	mq. x ab.: 42,35
<b>B. USI PRIVATI esistenti</b>						
<b>all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande</b>						
1	Residenze ed att. compatibili (compr. aree libere marginali e intercluse)	ha	0,00	0,00%	mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00
2	Giardini e parchi privati, ineditabile ambientali	ha	0,00	0,00%	mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00
3	Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	0,00	0,00%	mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00
4	Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private	ha	0,00	0,00%	mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00
5	Totali di B (1 + 2 + 3 + 4)	ha	0,00	100	mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00
<b>C. TOTALE COMPLESSIVO A + B</b>						
			0,00		mq. x ab.: 0,00	mq. x ab.: 0,00

## **7. Verifica di conformità rispetto ai disposti della L.R. 56/77 s.m.i.**

La Variante in oggetto rispetta le disposizioni normative che la caratterizzano quale Variante, in conformità alla L.R. 56/77 s.m.i., nello specifico si riportano i parametri di legge e la verifica degli stessi rispetto ai contenuti della Variante:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, nè la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. 56/77 s.m.i. oltre i valori minimi di cui alla presente legge, ovvero 25 mq/ab;  
**come verificato nel precedente capitolo 6;**
- d) incrementa il dato della capacità insediativa teorica di PRG, limitatamente al 3 per mille  
**come riportato nel precedente capitolo 6;**
- e) non interessa le destinazioni e di conseguenza le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore (...) al 6 per cento nei comuni con popolazione residente inferiore ai diecimila abitanti;
- f) non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente né presenta criticità sotto l'aspetto acustico;
- g) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, né interessa aree oggetto di vincolo ambientale e/o paesaggistico;

## **8. Elenco elaborati**

La documentazione inerente la Variante semplificata n. 21/2018 è costituita dai seguenti elaborati, riguardanti gli aspetti urbanistici e di verifica di Assoggettabilità alla VAS

- Relazione illustrativa, comprensiva degli stralci di PRG vigente e variante
- Tavola 4.13b in scala 1:2000 - PRG vigente
- Tavola 4.13b in scala 1:2000 – PRG variante
- Scheda quantitativa dei dati urbani *(con progetto definitivo)*
- Norme di attuazione. Testo coordinato *(con progetto definitivo)*
- Documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla VAS
- Controdeduzioni alle osservazioni di carattere ambientale

Completano la Variante gli elaborati:

- Relazione Geologica (a cura del dott. geol. C. Viviani)
- Relazione Acustica (a cura dello studio Ecorad s.a.s. - Novara)