



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

VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità

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 VERBAANO - 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
geturb@bellinzago.it +39 0321.5140548 ftenconi.crd@gmail.com +39 0321.4188511

il Sindaco

il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento



PREMESSA

1. Inquadramento generale
2. Quadro della pianificazione comunale
3. Quadro normativo di riferimento ambientale e memorandum procedurale

PARTE PRIMA: caratteristiche della Variante al PRG vigente

1. Finalità della Variante
 - 1.1 Obiettivi e motivazioni della variante
 - 1.2 Descrizione della modifica e analisi fotografica del contesto
 - 1.3 Contenuti della variante
2. Coerenza esterna
 - 2.1 Coerenza esterna – verticale
 - 2.2 Coerenza esterna – orizzontale
3. Coerenza interna

PARTE SECONDA: caratteristiche degli impatti e delle aree interessate

1. Analisi e valutazione degli effetti
 - 2.1 Popolazione e Salute Umana (rifiuti, rumore, energia)
 - 2.2 Biodiversità e rete ecologica (flora e fauna)
 - 2.3 Aria
 - 2.4 Acqua
 - 2.6 Suolo e sottosuolo
 - 2.7 Paesaggio e Beni storico - culturali

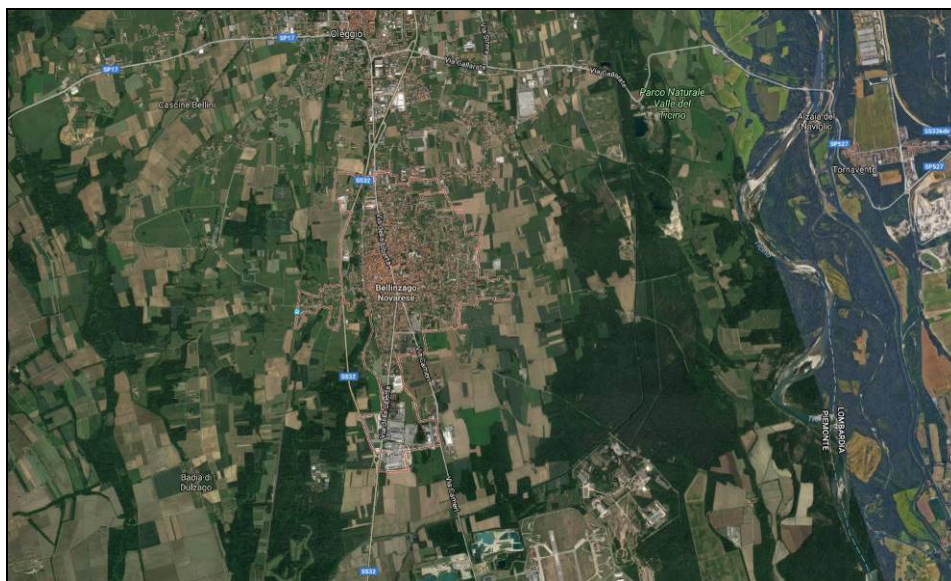
PARTE TERZA: conclusioni

1. Mitigazioni ambientali e compensazioni ecologiche
2. Valutazione di sintesi degli impatti e relative prescrizioni
3. Proposta di non assoggettabilità alla VAS
4. Attori nella procedura

1. Inquadramento generale

Il Comune di Bellinzago Novarese, appartenente alla Provincia di Novara, conta 9.646 abitanti e ha una superficie territoriale pari a 39,18 Km² per una densità abitativa di 245,90 abitanti/Km².

Bellinzago N.se, comune della Pianura Novarese, dista da Novara 13 Km, da Milano 59 Km e da Torino 105 Km e confina a nord con il Comune di Oleggio, ad est con i Comuni di Lonate Pozzolo (VA) e Nosate (MI), a sud con il Comune di Cameri, a sud – ovest con Caltignaga e ad ovest con il Comune di Momo.



Il territorio comunale, lambito ad ovest in direzione nord – sud dall'asse infrastrutturale della SS32, che collega il Comune con Novara, è caratterizzato da una morfologia pianeggiante ed è attraversato dal Fiume Ticino e dal Torrente Terdoppio.

Entrambe i torrenti percorrono la pianura da nord a sud e, precisamente, il Torrente Terdoppio è posto ad ovest rispetto al centro urbano di Bellinzago, mentre, il Fiume Ticino corre ai limiti del confine comunale orientale.

Il Comune di Bellinzago N.se, posizionato ad un'altitudine compresa tra i 142 m s.l.m. e i 227 m s.l.m., è caratterizzato da un importante sistema di cascate denominate Bagnascin, Ballarate, Bellaria, Bertinella, Betlemme, Bettola, Boglia, Calgarolo, Cascinone Provasin, Cesarina, Foglina, Gavinelli, Mulino Vecchio Pasquali, Porcella, Prandi (ruideri), Rossini, Salsa, Valpensa, Vandolin.

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

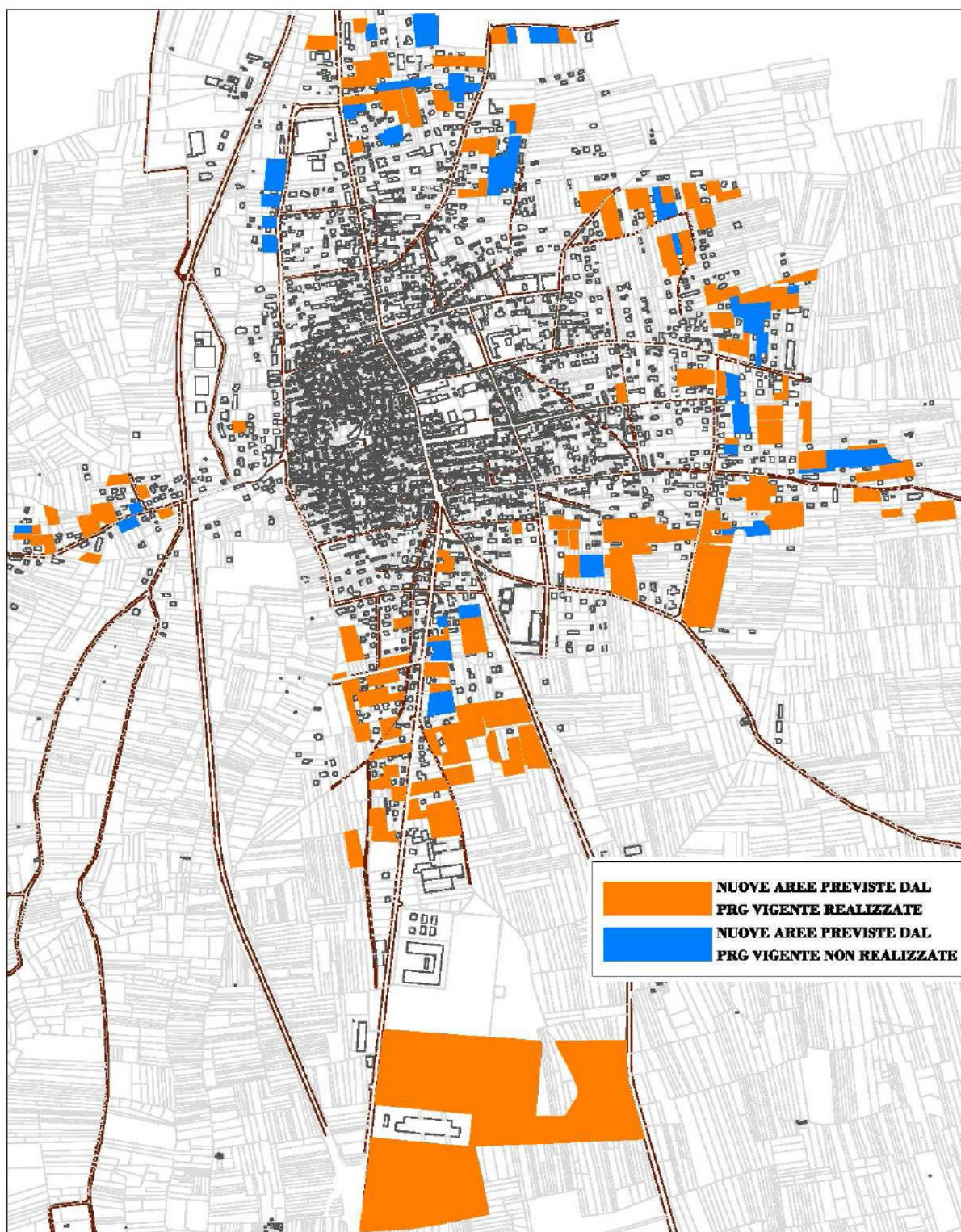
Tra il 1995 al 2010 nel comune di Bellinzago Novarese sono stati eseguiti interventi per le seguenti metrature:

- 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 dal grafico riportato sottostante, 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)

Il PRG vigente prevedeva una dotazione di aree per servizi pubblici (standards) così ripartita:

- 187.498 mq di aree a standards esistenti
- 230.539 mq di aree a standards di progetto

per un totale di aree a standards pari a mq. 418.037, che se riferito agli abitanti teorici previsti dal PRG è pari a 30,97 mq/ab, ampiamente superiore ai 25 mq/ab richiesti dalla L.R. 56/77 s.m.i.

Dai dati forniti dagli Uffici Comunali (2013) risultano attuate ed esistenti aree per servizi pubblici pari a 276.752 mq., che determinano un rilevante incremento di attuazione rispetto alle previsioni del vigente PRG, pur comunque datato.

Operando un raffronto tra la popolazione residente (dato 2017) e la dotazione effettiva delle aree per servizi (pur non aggiornata, in quanto dato del 2013), si determina un parametro di ca 29 mq/ab, che seppur indicativo permette di rilevare come è soddisfacente la dotazione odierna di servizi in relazione alla popolazione residente.

Tale aspetto è riscontrabile anche sotto il livello qualitativo, in quanto l'attuale dotazione di aree per servizi ad uso scolastico per l'infanzia non necessita secondo l'Amministrazione Comunale di tali spazi, già garantiti nelle attuali strutture.

3. Quadro normativo di riferimento ambientale e memorandum procedurale

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 *PARTE PRIMA: caratteristiche della Variante al PRG vigente di cui all'art. 16bis della LR 56/77 e s.m.i.*

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, commerciale 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 nella tabella sottostante, nel rispetto della 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:**

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 adotta , con delibera di Giunta, il documento tecnico di verifica comprensivo dei contenuti essenziali della variante		
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, entro i successivi 30 gg 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 90 gg dalla data di ricevimento del materiale ; 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)		
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE
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		Il Comune
		<div> <p>pubblica la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal Dlgs.152/2006)</p> </div> <div> <p>comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg 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 15 gg 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 15 gg dalla trasmissione degli atti
La conferenza si esprime entro il termine perentorio di 90 gg dalla prima seduta		La conferenza si esprime entro il termine perentorio di 90 gg dalla prima seduta
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 entro i termini concordati in conferenza
		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

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

I principali riferimenti normativi comunitari, nazionali e regionali per il processo di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi risultano essere i seguenti:

- Direttiva Europea 2001/42/CE concernente la *"valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente"*
- Codice Ambiente D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Parte II Titolo II (D.Lgs. 4/2008 *"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale"*)
- Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. *"Tutela ed uso del suolo"*, modificata con la LR n. 3 del 25.03.2013, con la LR n. 17 del 12.08.2013 e con la LR n. 3 del 11.03.2015.
- Legge Regionale Piemonte 40/1998 e s.m.i. *"Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione"*
- D.G.R. 09.07.2008, n. 12-8931 *"Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi"*
- 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 relazione al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. *"Norme in materia ambientale"*, la Regione Piemonte, con D.G.R. 29.02.2016, n. 25-2977, ha emanato gli indirizzi per la pianificazione territoriale ed urbanistica; al fine di integrare il processo di valutazione ambientale con la procedura urbanistica, anche da un punto di vista tecnico documentale, per consentire ai soggetti consultati e al pubblico di definire contributi e pareri maggiormente attinenti ed efficaci in merito alle azioni di mitigazione e compensazione ambientale.

Pertanto per poter espletare la Verifica preventiva di Assoggettabilità, il documento tecnico di verifica deve essere predisposto secondo l'articolazione indicata dall'Allegato I del d.lgs. 152/2006 ed essere finalizzato all'analisi e alla valutazione della rilevanza dei probabili effetti, nonché delle ricadute che si possono determinare a seguito dell'attuazione della variante urbanistica.

In data 21.12.2018. con Delibera di Giunta Comunale n. 152 il Comune di Bellinzago Novarese ha adottato gli atti relativi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante n. 21 al PRG per avviare, nell'ambito del più generale processo di valorizzazione e razionalizzazione del proprio patrimonio immobiliare, la procedura urbanistica di dismissione di un'area di proprietà (in conformità all'art. 16 bis della L.R. 56/77 s.m.i.), con destinazione a servizi pubblici e sulla quale insiste un fabbricato, con destinazione prevista a *"micronido per infanzia"*, ad oggi mai entrato in funzione. La Variante prevede la modifica della destinazione d'uso con l'insediamento di funzioni per la residenza, il terziario e per servizi pubblici e privati.

Nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, (effettuata con Procedimento Integrato, come previsto alla lettera I dell'Allegato 1 – Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS della D.G.R. n. D.G.R. n.25-2977 del 29.02.2016), sono stati trasmessi i documenti adottati agli Enti con competenza in materia ambientale per i pareri e contributi di competenza ai sensi dell'art. 12, comma 2 del d.lgs. 152/2006.

Nei termini di legge sono pervenuti i seguenti contributi:

- Regione Piemonte, Organo Tecnico Regionale, Direzione Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, con nota del 04.01.2019 (prot. n. 359)
- ARPA Piemonte – dip. Territoriale Nord-Est, con nota del 16.01.2019 8 (prot. n. 4021)
- A.S.L. NO - Azienda Sanitaria Locale Novara, con nota del 21.01.2019 (prot. 3940)
- Soprintendenza Archeologica delle Belle Arti e Paesaggio province di BI, NO, VCO e VC con nota del 24.01.2019 (prot. n. 842)
- Provincia di Novara – Settore Affari Istituzionali Pianificazione Territoriale Tutela e Valorizzazione Ambientale con nota del 14.01.2019 (prot. 974).

La presente relazione costituisce il **documento tecnico di verifica** di assoggettabilità a V.A.S. della variante di cui al primo capoverso, adottato con DGC n. 152 del 21.12.2018 e, conseguentemente, integrato nel rispetto dei contributi trasmessi dagli Enti competenti in materia ambientale e del parere motivato dell'OTC – Organo Tecnico Comunale.

1. Finalità della Variante

1.1 Obiettivi e motivazioni 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 per 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.

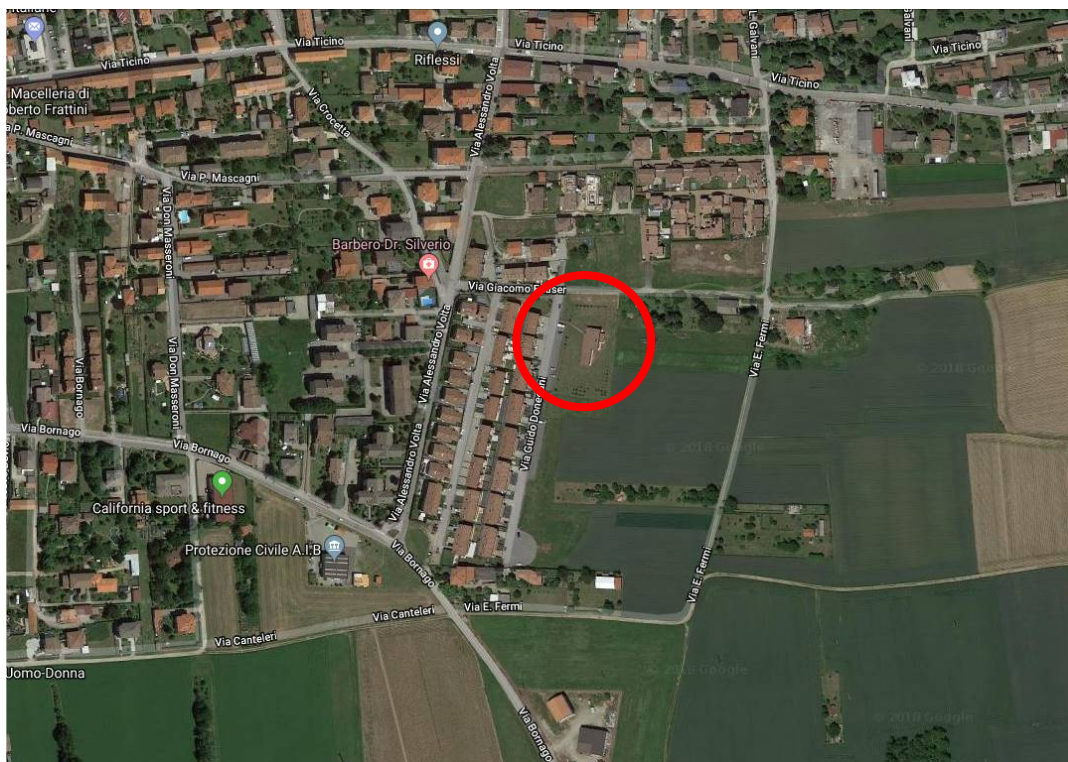
La quota di volumetria residenziale, deve prevedere la realizzazione di tipologie miste, sia a corpo isolato (uni bifamiliari) sia a palazzina (multifamiliare), con un impianto urbanistico organizzato attorno ad uno spazio pubblico attrezzato (piazza, verde, parcheggio ecc.), e con priorità a garantire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

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

La soluzione proposta prevede 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 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, arch. Elena Bocca), parte integrante della documentazione di Variante.



Individuazione su ortofoto dell'area in esame



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'area in variante visto da nord



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



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

1.3 Contenuti della variante

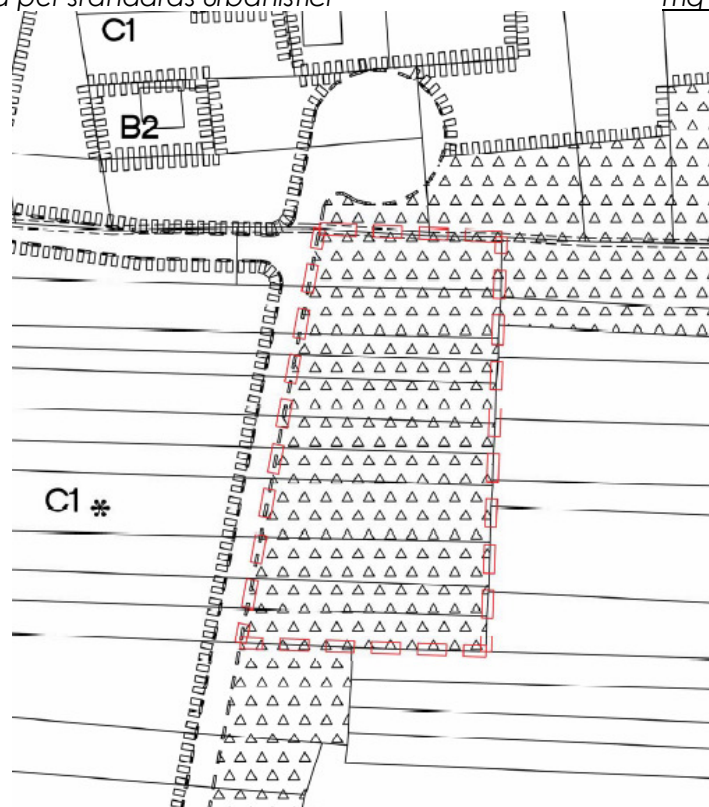
Di seguito si riportano le schede con lo stralcio del PRG vigente e del PRG in Variante, con riferimento alle tavole di PRG in scala 1:5000.

P.R.G. VIGENTE

Individuazione: tav - scala 1.5000

Area Normativa: area per standards urbanistici

mq 6.000 ca

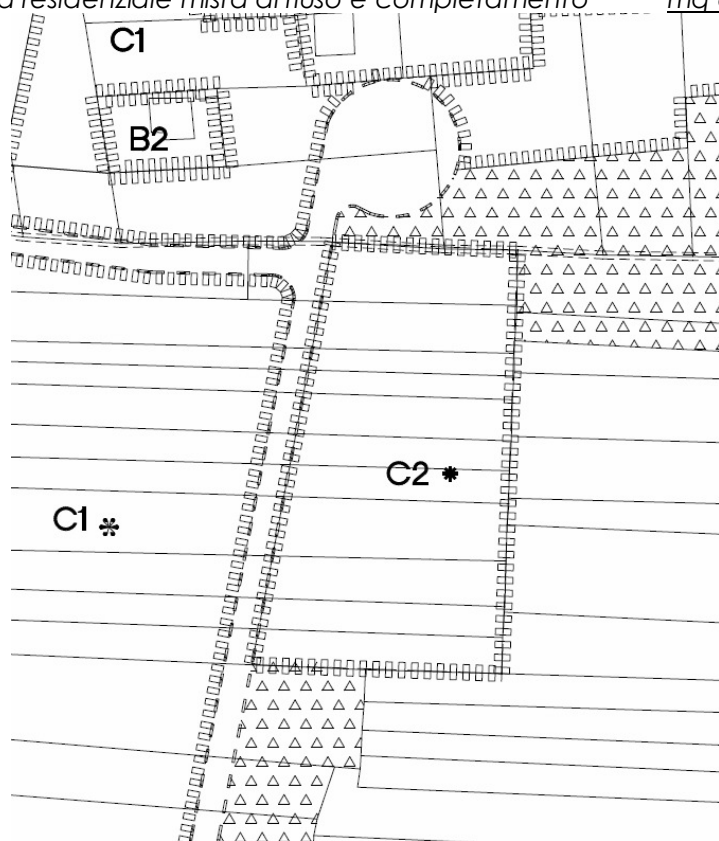


P.R.G. VARIANTE

Individuazione: tav - scala 1.5000

Area Normativa: area residenziale mista di riuso e completamento

mq 6.000 ca



2. Coerenza esterna

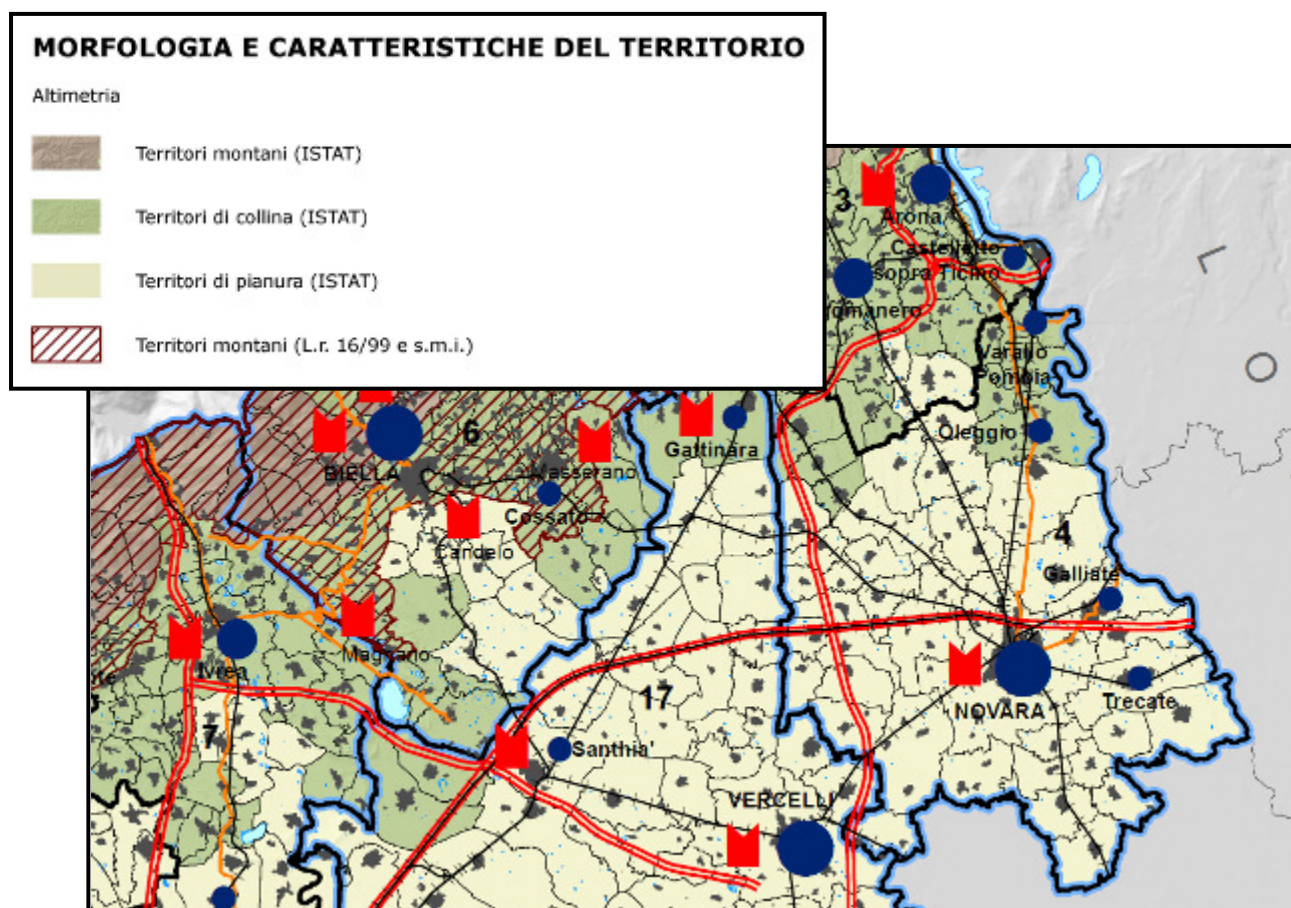
2.1 Coerenza esterna – verticale

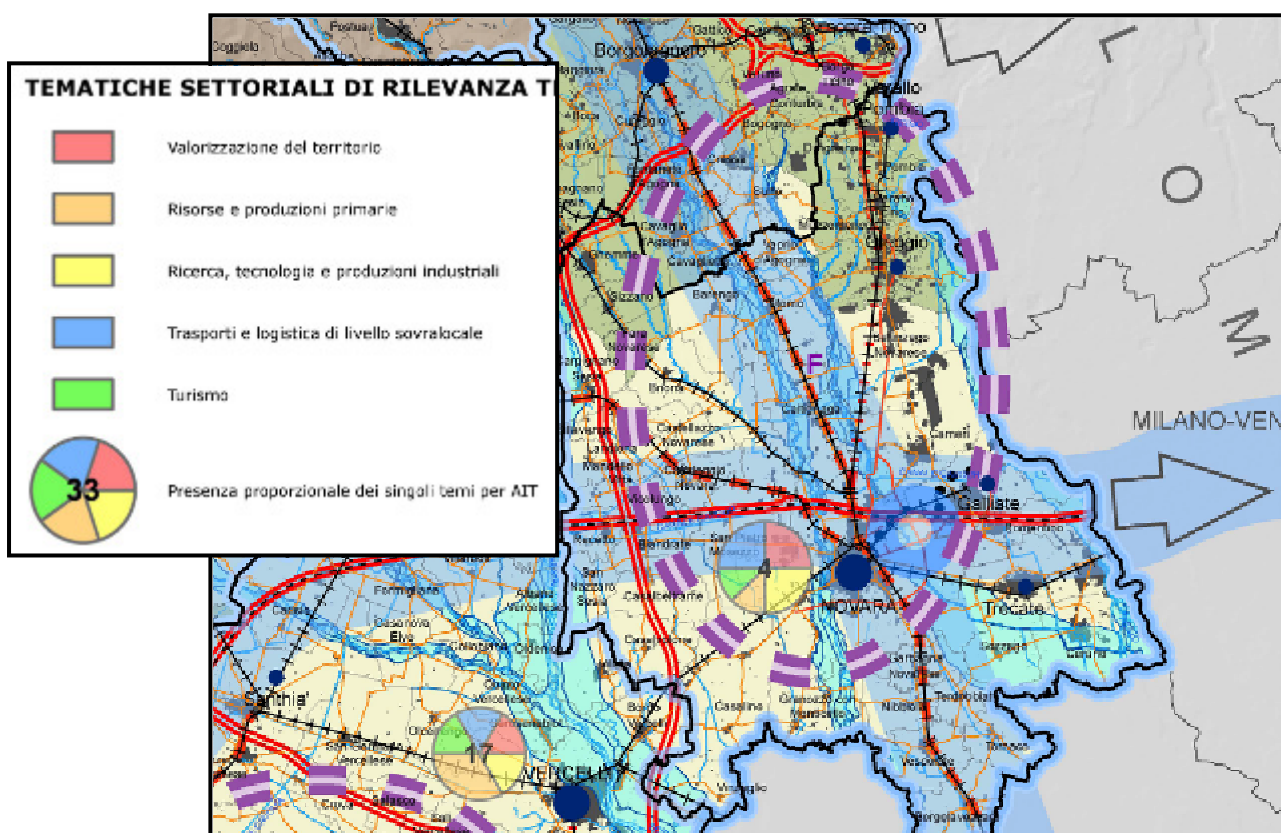
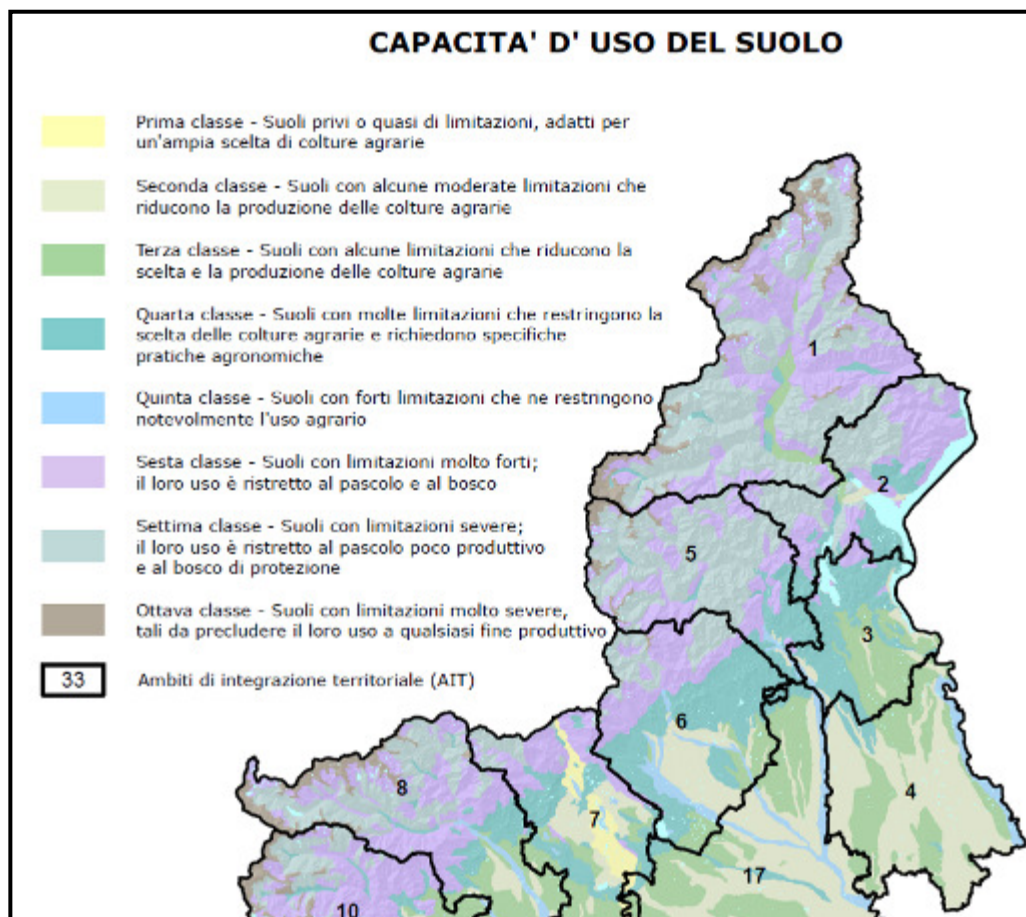
PTR - Piano Territoriale Regionale (2011)

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR).

Il Comune di Bellinzago è compreso nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 4 – Novara.

Dalla disamina della tavola della conoscenza "A: Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio" del Nuovo PTR, emerge che il Comune di Bellinzago appartiene ai territori di pianura.





Si precisa che il PTR per ogni Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) ha definito le finalità e le strategie di Piano attraverso dei temi strategici di rilevanza regionale, distinti in valorizzazione del territorio; risorse e produzioni primarie; ricerca, tecnologia, produzioni industriali; trasporti e logistica; turismo.

Nella specifica scheda dell'AIT n. 4 "Novara" sono state evidenziate le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la pianificazione dello sviluppo locale; mentre, nella "Tavola di Progetto" del PTR sono state rappresentate sinteticamente tali indicazioni per ciascun tema strategico.

Per l'oggetto proposto in sede di variante urbanistica non si rilevano criticità ed incoerenze rispetto alla compatibilità con il PTR – Piano Territoriale Regionale, in quanto riguarda una puntuale variazione della zonizzazione urbanistica al fine di trasformare un'area con destinazione "servizi pubblici – attrezzature scolastiche - micronido" (già dotata di urbanizzazioni, previsioni di parcheggi pubblici e parzialmente interessata dall'edificio esistente, ad oggi non utilizzato) in un ambito a destinazione mista residenziale – servizi con prima ipotesi di 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.

PPR – Piano Paesaggistico Regionale (2017)

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato di recente con D.G.R. . 233-35836 del 3.10.2017, è stato sottoposto a un'approfondita revisione e integrazione dei suoi contenuti, che ha reso opportuno procedere a una nuova adozione, per garantire la più ampia partecipazione al processo di pianificazione. Con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, la Giunta regionale ha quindi adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale.

La deliberazione in oggetto è stata pubblicata, ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R. n. 20 del 21 maggio 2015.

Dalla data di adozione del PPR, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

L'obiettivo centrale del primo Piano Paesaggistico Regionale (PPR), come stabilito nel documento programmatico approvato dalla Giunta regionale nel 2005, è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della Regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

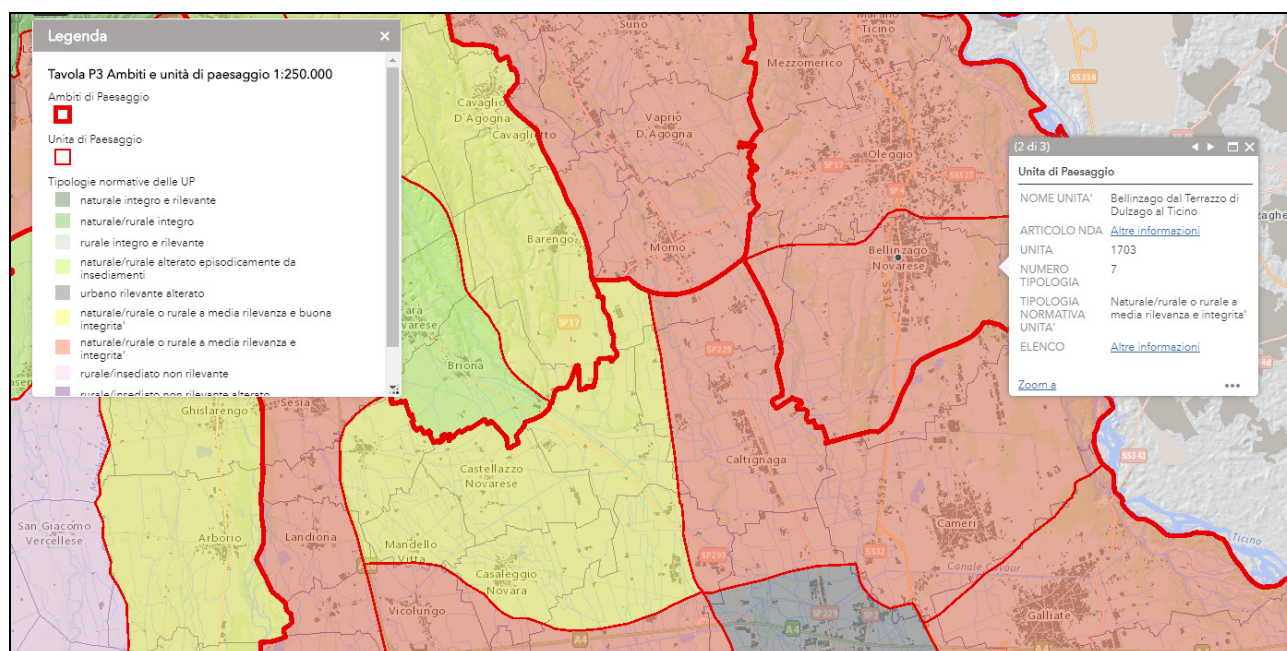
L'inquadramento strutturale regionale del paesaggio, definito con una prima indagine sui sistemi storico – culturali e sulla morfologia naturale, ha prodotto un insieme di 76 ambiti di paesaggio (AP), la cui definizione si è basata sull'evidenza degli aspetti geomorfologici,

sulla presenza di ecosistemi naturali, sulla presenza di sistemi insediativi storici coerenti, sulla diffusione consolidata di modelli colturali e culturali.

Gli ambiti di paesaggio sono ulteriormente articolati in 535 unità di paesaggio (UP), intese come sub-ambiti connotati da specifiche relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile. Le UP sono raccolte in nove tipologie normative (art. 11 NdA), individuate sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti, con riferimento all'integrità, alla rilevanza e alle dinamiche trasformative che le caratterizzano.

Il Comune di Bellinzago N.se è incluso nell'ambito di paesaggio n. 17 "Alta Valle del Ticino" e dallo stralcio cartografico della Tavola P3 "Ambiti e Unità di Paesaggio", si verifica che il Comune di Bellinzago N.se è localizzato nell'unità di paesaggio "1703 – Bellinzago dal Terrazzo di Dulzago al Ticino" con tipologia normativa "VII - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità (art. 11).

In tale tipologia normativa si individuano come caratteri tipizzanti la *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.*








Estratto Tavola P3 "Ambiti e Unità di Paesaggio" del PPR










Il secondo aspetto analizzato per la disamina del quadro di riferimento paesaggistico ambientale è quello dei "Beni Paesaggistici" (tav. P2); di seguito si riporta l'estratto della legenda e dell'elaborato cartografico relativo al territorio del Comune di Bellinzago N.se.

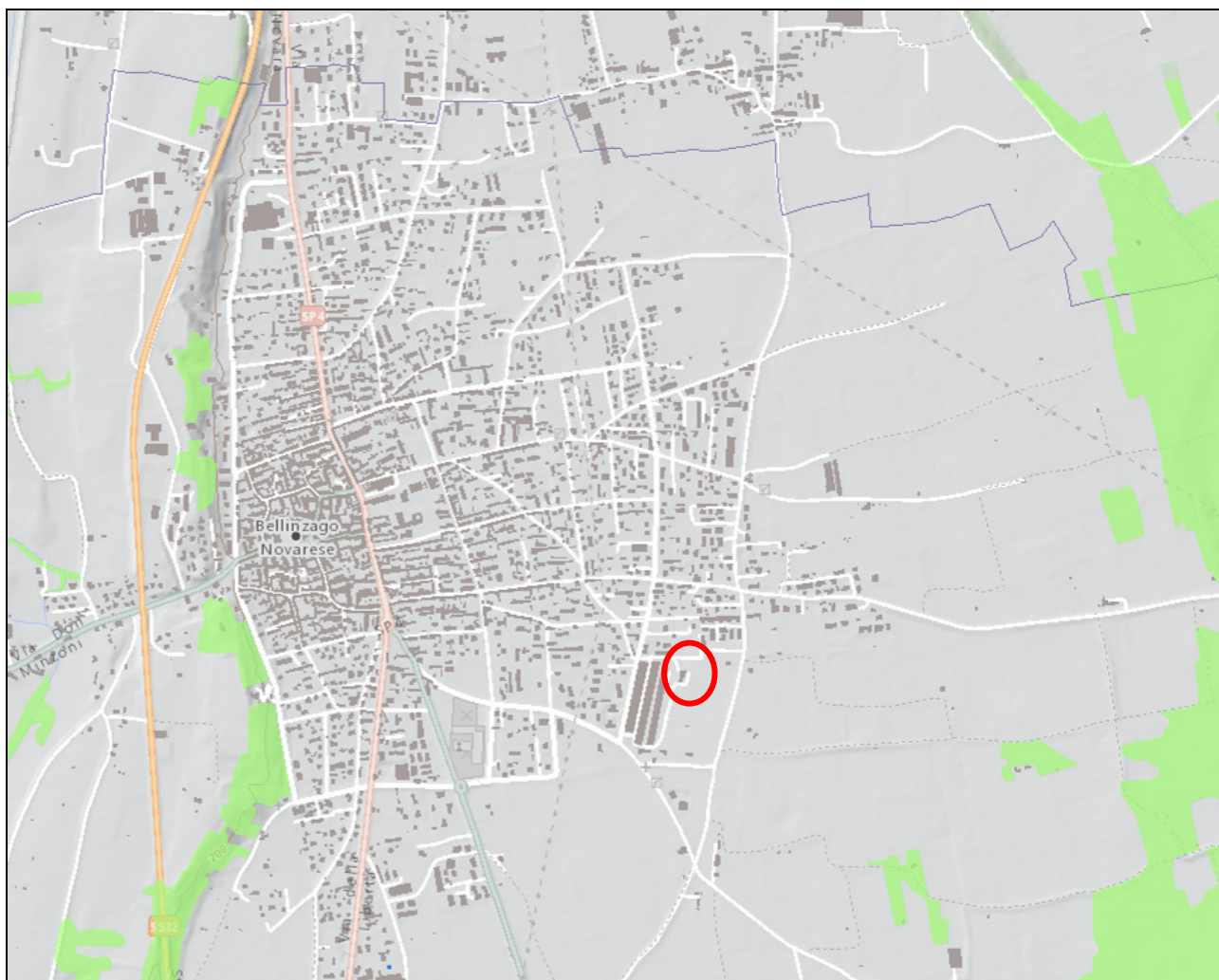
In corrispondenza dell'oggetto in variante non sono presenti immobili e/o aree di notevole interesse pubblico e paesaggistico.

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95)
-  Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141



















Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 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 NdA)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico 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 NdA)
-  Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
-  Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
-  Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)











Estratto Tavola P2 "Beni Paesaggistici" del PPR






Il terzo aspetto analizzato per la disamina del quadro di riferimento paesaggistico ambientale è quello delle "Componenti Paesaggistiche" (tav. P4); di seguito si riporta l'estratto della legenda e dell'elaborato cartografico relativo al territorio del Comune di Bellinzago N.se.

Componenti naturalistico-ambientali	
	Aree di montagna (art. 13)
	Vette (art. 13)
	Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
	Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
	Zona Fluviale Allargata (art. 14)
	Zona Fluviale Interna (art. 14)
	Laghi (art. 15)
	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
	Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
	Praterie rupicole (art. 19)
	Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
	Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
Componenti storico-culturali	
Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):	
	Rete viaria di età romana e medievale
	Rete viaria di età moderna e contemporanea
	Rete ferroviaria storica
Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):	
	Torino
	Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)







Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

Componenti morfologico-insediative



Porte urbane (art. 34)



Varchi tra aree edificate (art. 34)



Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)



Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1



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



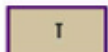
Insedimenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5



Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6



Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7



"Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8



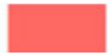
Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9



Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10



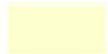
Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11



Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12



Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13



Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14



Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

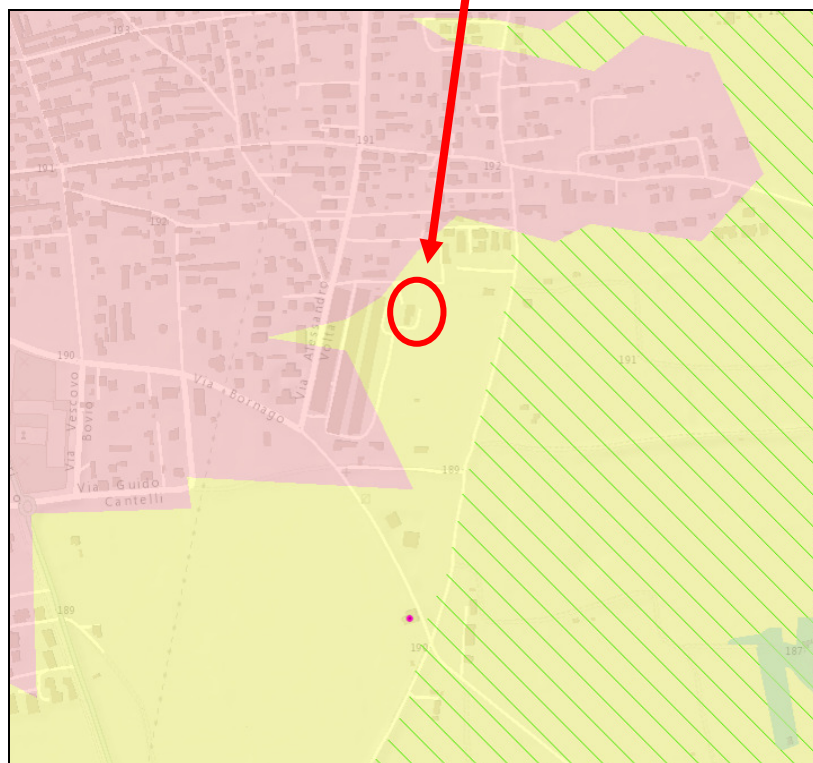
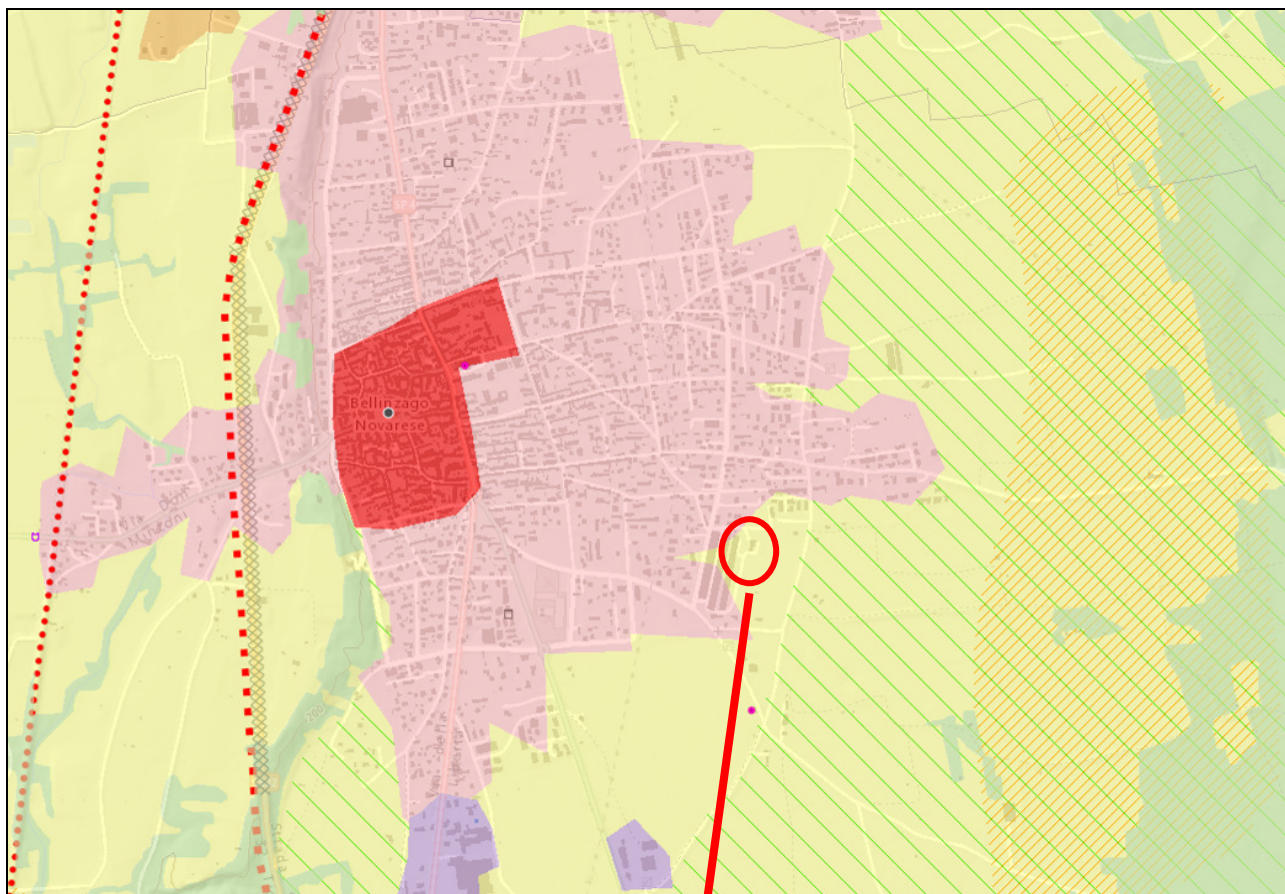
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive



Elementi di criticita' puntuali (art. 41)



Elementi di criticita' lineari (art. 41)



Estratti Tavola P4 "Componenti Paesaggistiche" del PPR

L'area oggetto di variante è ubicata nella componente "Aree rurali di pianura o collina – m.i. 10 – art. 40" e non è inclusa nelle "Aree di elevato interesse agronomico – classe di capacità d'uso del suolo II" – art. 20.

A fronte della localizzazione dell'area in esame, della vigente destinazione d'uso pubblica dell'area e dell'edificio esistente dismesso, considerando che tale area potrebbe essere inglobata nel perimetro della morfologia m.i.4, come parte del limitrofo contesto edificato esistente, si evidenziano le direttive connesse al contesto e specificate all'art. 40 del PPR:

- *d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;*
- *g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. (rif. l.r. 9/2003 per il recupero di fabbricati non più utilizzati per attività agro silvo – pastorali) 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.*

Nel caso specifico, a fronte della disamina dell'ambito territoriale, si evidenzia che 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 di parcheggi pubblici.

Valutata la localizzazione dell'area nel tessuto residenziale omogeneo periferico del territorio comunale, tale intervento risulta idoneo per conseguire la ricucitura del tessuto edilizio esistente, attraverso adeguati criteri per la progettazione degli interventi edilizi e misure mitigative per ridurre l'impatto visivo che potrebbe generare la volumetria prevista.

In attesa dell'adeguamento di cui al precedente paragrafo, secondo l'articolo 46, comma 9, delle *Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale* ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, **limitatamente alle aree oggetto della variante.**

La verifica di coerenza deve valutare che la variante allo strumento urbanistico vigente (nel caso in esame Variante al PRGC ai sensi dell'art. 16bis della LR 56/77 e s.m.i) rispetti le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle Nda all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8, 9, e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del PPR.

Ad integrare l'analisi di coerenza descritta nei punti precedenti, si riportano di seguito le seguenti tabelle di coerenza con il PPR:

- tabella 1) Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti;
- tabella 2) Raffronto tra le norme di attuazione del PPr e le previsioni della variante.

1) Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del Ppr e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti

Componenti naturalistico-ambientali		
Aree di montagna - Art. 13	<ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna - vette - crinali montani principali e secondari - ghiacciai, rocce e macereti 	NON PRESENTE
Sistema idrografico -Art. 14	<ul style="list-style-type: none"> - fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 e presenti anche nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni - zona fluviale interna - zona fluviale allargata 	NON PRESENTE
Laghi e territori contermini - Art. 15	<ul style="list-style-type: none"> - laghi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (rappresentati anche nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni con le c.d. fasce Galasso) - laghi non tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004 	NON PRESENTE
Territori coperti da foreste e da boschi -Art. 16	<ul style="list-style-type: none"> - territori a prevalente copertura boscata (comprendono sia i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 presenti nella tavola P2, sia le aree di transizione con le morfologie insediative). 	NON PRESENTE
Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico - Art. 17	<ul style="list-style-type: none"> - geositi e singolarità geologiche - aree umide - alberi monumentali 	NON PRESENTE
Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità -Art. 18	<p>Non sono rappresentate nella tavola P4, ma nelle tavole P2 e P5, ma sono comunque dati presenti e scaricabili nel Geoportale Piemonte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree protette - Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) - aree contigue, zone naturali di salvaguardia, corridoi ecologici, ecc. 	NON PRESENTE
Aree rurali di elevata biopermeabilità - Art. 19	<ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole - praterie, prato-pascoli, cespuglieti - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - prati stabili (rappresentati solo nella Tavola P1: verificare che siano effettivamente presenti sul territorio comunale) 	NON PRESENTE
Aree di elevato interesse agronomico - Art. 20	<ul style="list-style-type: none"> - aree di elevato interesse agronomico 	NON PRESENTE
Componenti storico-culturali		
Viabilità storica e patrimonio ferroviario - Art. 22	<ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (SS11) - rete viaria di età moderna e contemporanea (SS12) - rete ferroviaria storica (SS13) 	NON PRESENTE
Zone d'interesse archeologico - Art. 23	<p>Non rappresentate nella tavola P4 ma nella tavola P2 e nel Catalogo dei beni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004. <p>I piani locali individuano, in accordo con il</p>	NON PRESENTE

	Ministero, anche le zone a rischio archeologico.	
Centri e nuclei storici - Art. 24	<ul style="list-style-type: none"> - Torino e centri di I-II-III rango - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica 	NON PRESENTE
Patrimonio rurale storico - Art. 25	<ul style="list-style-type: none"> - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali - presenza stratificata di sistemi irrigui 	NON PRESENTE
Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo - Art. 26	<ul style="list-style-type: none"> - sistemi di ville, giardini e parchi - luoghi di villeggiatura e centri di loisir - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna 	NON PRESENTE
Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico - Art. 27	<ul style="list-style-type: none"> - aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico 	NON PRESENTE
Poli della religiosità - Art. 28	<ul style="list-style-type: none"> - poli della religiosità 	NON PRESENTE
Sistemi di fortificazioni - Art. 29	<ul style="list-style-type: none"> - sistemi di fortificazioni 	NON PRESENTE
Componenti percettivo-identitarie		
Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico - Art. 30	<ul style="list-style-type: none"> - belvedere - percorsi panoramici - assi prospettici - fulcri del costruito - fulcri naturali - profili paesaggistici - elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica 	NON PRESENTE
Relazioni visive tra insediamento e contesto - Art. 31	<ul style="list-style-type: none"> - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti (SC1) - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle (SC2) - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3) - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4) - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (SC5) 	NON PRESENTE
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Art. 32	<ul style="list-style-type: none"> - aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1) - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2) - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (SV3) - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali (SV4) - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie (SV5) - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei 	NON PRESENTE

	coltivi: i vigneti (SV6)	
Luoghi ed elementi identitari - Art. 33	<ul style="list-style-type: none"> - i Siti e le relative aree esterne di protezione inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco: <ul style="list-style-type: none"> - Residenze Sabaude (Tavole P4 e P5); - Sacri Monti (Tavole P4 e P5); - Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavole P5 e P6); - Siti palafitticoli (Tavola P5); - i Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (Tavole P2, P4, P6); - le zone gravate da usi civici (Tavola P2); - le proposte di inserimento nella lista dei Siti del Patrimonio mondiale dell'Unesco (Tavola P6) 	NON PRESENTE
Componenti morfologico-insediative		
Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative - Art. 34	<ul style="list-style-type: none"> - porte urbane - varchi tra aree edificate - elementi strutturanti i bordi urbani 	NON PRESENTE
Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3) - Art. 35	<ul style="list-style-type: none"> - morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori m.i. 1 - morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori m.i. 2 - tessuti urbani esterni ai centri m.i. 3 	NON PRESENTE
Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4) - Art. 36	<ul style="list-style-type: none"> - tessuti discontinui suburbani m.i. 4 	NON PRESENTE
Insedimenti specialistici organizzati (m.i. 5) - Art. 37	<ul style="list-style-type: none"> - insediamenti specialistici organizzati m.i. 5 	NON PRESENTE
Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7) - Art. 38	<ul style="list-style-type: none"> - aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6 - aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica m.i. 7 	NON PRESENTE
"Insule" specializzate e complessi infrastrutturale (m.i. 8, 9) - Art. 39	<ul style="list-style-type: none"> - "insule" specializzate m.i. 8 - complessi infrastrutturali m.i. 9 	NON PRESENTE
Insedimenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) - Art. 40	<ul style="list-style-type: none"> - aree rurali di pianura o collina m.i. 10 - sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna m.i. 11 - villaggi di montagna m.i. 12 - aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa m.i. 13 - aree rurali di pianura m.i. 14 - alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota m.i. 15 	PRESENTE (M.I. 10)
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive		
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive - Art. 41	<ul style="list-style-type: none"> - elementi di criticità lineari - elementi di criticità puntuali 	NON PRESENTE

2) II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);

- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);

- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);

- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);

- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);

- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del Verbano).

Direttive

comma 4

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.

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.);

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

<p>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;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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. (n.d.r. : include gli artt. 19, 20, 32, 33 relativamente ai tenimenti Mauriziani...)</p>	<p>b) con demolizione del fabbricato esistente: It = 0,60 mc/mq</p> <p>H = massimo 3 piani abitabili fuori terra</p> <p>Ds = m 5 salvo maggiore misura fissata nelle tavole di PRG</p> <p>Dc = (distanza dal perimetro di individuazione dello S.U.E.): 1/2 H con min. 5 m</p> <p>Df = con edifici esterni al Comparto 10,00 m</p> <p>Df = tra edifici interni al Comparto: valgono le norme dell'ultimo comma dell'art. 9 del DM 2.4.1968 n. 1444</p> <p>Rc = 1/3 della sup.fondiarria</p> <p>5 <u>Standard urbanistici (rif. scheda d'ambito urbanistica)</u></p> <p>Dovrà essere prevista, senza possibilità di monetizzazione, una dotazione complessiva di aree per servizi pubblici così ripartita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Le aree a standards dovranno essere individuate con riferimento alla "scheda d'ambito urbanistica", ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Sono ammesse modifiche alla perimetrazione delle aree in accordo con l'Amministrazione comunale, senza variazione delle quantità minime ammesse;</p> <p>6 <u>parametri e prescrizioni di carattere ambientale e paesaggistico (rif. scheda d'ambito ambientale)</u></p> <p>La progettazione urbanistico-edilizia dovrà rispettare le seguenti prescrizioni per gli aspetti relativi a: <u>impianto urbanistico</u></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
--	--

	<p>Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.</p> <p>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.).</p> <p>Le diverse tipologie, organizzate con differenti volumi e altezze, garantiscono minor impatto verso il paesaggio rurale e si integrano nel contesto urbano.</p> <p>Non è ammessa la previsione di viabilità interna privata e la formazione di lotti regolari con esclusiva tipologia a villa singola o a schiera.</p> <p>Dovrà essere privilegiata la realizzazione di autorimesse interrate o integrate nei corpi principali dei fabbricati per garantire qualità compositiva e favorire l'utilizzazione e la permeabilità delle superfici libere.</p> <p><u>caratteri tipologico-compositivi degli edifici</u></p> <p>Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie: edificio a corpo isolato o in linea, edificio a corpi trasversali, edifici a corte aperta.</p> <p>Le coperture dovranno prevedere la tipologia a falde con manto in laterizio o simili.</p> <p>Le facciate dovranno essere realizzate in muratura intonacata od altri materiali compatibili oppure in mattoni faccia vista.</p> <p>I parapetti e gli elementi di separazione dovranno essere realizzati preferibilmente con elementi metallici a disegno semplice e tradizionale.</p> <p>Le tinteggiature dovranno essere conformi al contesto paesaggistico tipico ed alle tipologie edilizie della tradizione rurale.</p> <p><u>disegno del verde e mitigazioni ambientali</u></p> <p>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.</p> <p>La progettazione dell'ambito dovrà garantire un parametro di superficie permeabile pari ad almeno 40%</p>
--	---

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dovrà essere garantito che la progettazione e realizzazione delle opere a verde si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione.</p> <p>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.</p> <p>7 <u>parametri e prescrizioni di efficienza energetica e di impianti tecnologici</u></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <table border="1"> <thead> <tr> <th>Classe energetica</th><th>Miglioramento</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A4</td><td>0%</td></tr> <tr> <td>A3</td><td>0%</td></tr> <tr> <td>A2</td><td>0%</td></tr> <tr> <td>A1</td><td>0%</td></tr> <tr> <td>B</td><td>5%</td></tr> <tr> <td>C</td><td>10%</td></tr> <tr> <td>D</td><td>15%</td></tr> <tr> <td>E</td><td>20%</td></tr> <tr> <td>F</td><td>25%</td></tr> <tr> <td>G</td><td>30%</td></tr> </tbody> </table>	Classe energetica	Miglioramento	A4	0%	A3	0%	A2	0%	A1	0%	B	5%	C	10%	D	15%	E	20%	F	25%	G	30%
Classe energetica	Miglioramento																						
A4	0%																						
A3	0%																						
A2	0%																						
A1	0%																						
B	5%																						
C	10%																						
D	15%																						
E	20%																						
F	25%																						
G	30%																						

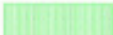









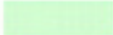

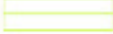

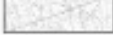


	<p>La disposizione dei volumi di nuova costruzione dovrà essere definita in funzione al più favorevole utilizzo di energia solare. Nelle scelte progettuali si dovrà porre attenzione al trattamento delle superfici esterne ed alla progettazione dell'involucro dell'edificio per la regolazione del microclima, evitando gli effetti negativi del surriscaldamento e garantendo il massimo comfort abitativo.</p> <p>Per il contenimento dell'inquinamento luminoso derivato dagli impianti di illuminazione pubblica è obbligatorio l'utilizzo di lampade a basso consumo.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
--	---








PTP - Piano Territoriale Provinciale (2004 approvato)

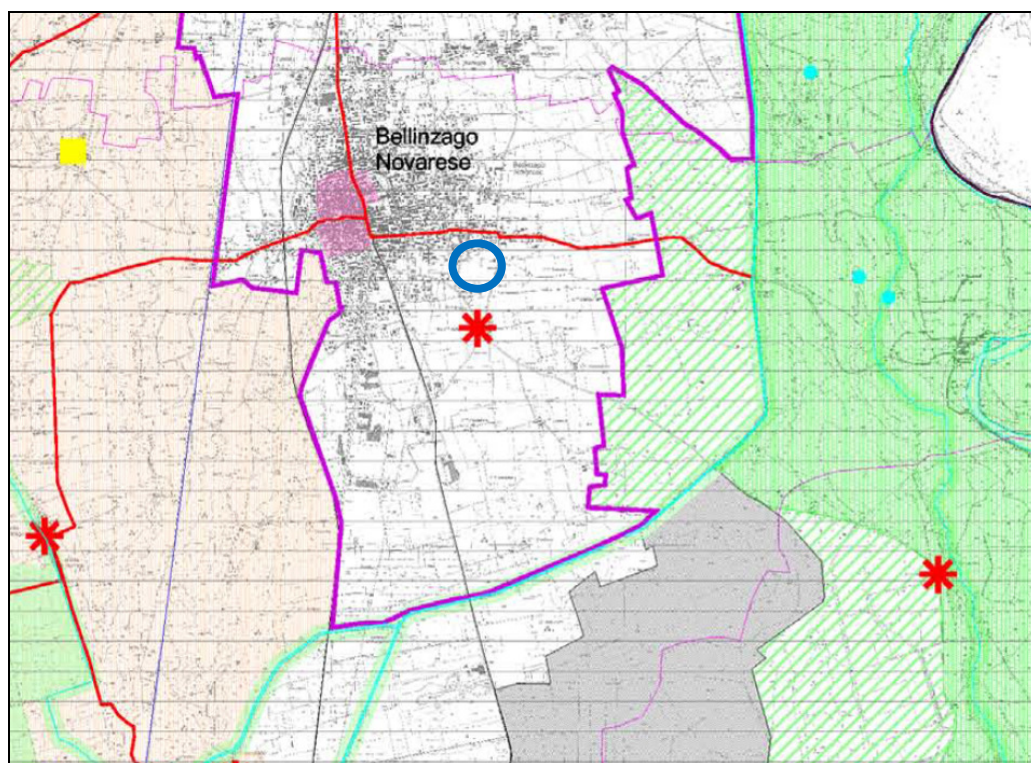
Il Piano Territoriale della Provincia di Novara è stato adottato dal Consiglio Provinciale il 08/02/2002 con DCP n. 5 e approvato dal Consiglio Regionale il 05/10/2004 con DGR 383 – 28587 pubblicato sul B.U.R.P. n. 43 del 28/10/2004.

L'analisi dei contesti territoriali si è basata anche su uno studio della strumentazione urbanistica provinciale, esaminando le tavole di progetto (TAVOLA "A" - Caratteri territoriali e paesistici, TAVOLA "B" – Indirizzi di governo del territorio, TAVOLA "C" – Infrastrutture e rete per la mobilità) e gli articoli della normativa.

Osservando lo stralcio della Tavola "A" - Caratteri territoriali e paesistici del PTP, in prossimità dell'area oggetto di variante non si riscontrano criticità e beni di valore territoriale e paesaggistico.


















	Area regionali protette istituite	art.2.1/2.4.		Rete degli itinerari	art.2.11.
	Ampliamento della "Riserva della Palude di Casalboltrane" (già deliberato dai Comuni interessati)	art.2.4.		Percorsi di interesse paesistico	art.2.11.
	Area di rilevante valore naturalistico biotopi	art.2.4.		Centri storici	art.2.14. (Allegato 1 al Titolo II delle NTA)
	Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico provinciale	art.2.6.		Rete idrografica principale	
	Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico di competenza regionale	art.2.6.			
	Aree di particolare rilevanza paesistica	art.2.7.			
	Rete ecologica	art.2.8.		Fontanili	art.2.10, comma 3.7
	Colline monitiche del Verbano	art.2.9.		Emergenze	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)
	Paesaggio agrario della pianura	art.2.10.		Beni di riferimento territoriale	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)
				Beni di caratterizzazione	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)

	Ambiti di competenza regionale (PTR "Ovest Ticino" - PTO Mottarone)	art.2.5.
	Perimetro PTO "Ovest Ticino Settentrionale"	art.4.15.
	Perimetro PTO "Est Sesia"	art.4.17.
	Sedime aeroportuale	
	Area di controllo dello sviluppo insediativo residenziale	art.4.13.
	Confini comunali	
	Confini provinciali	

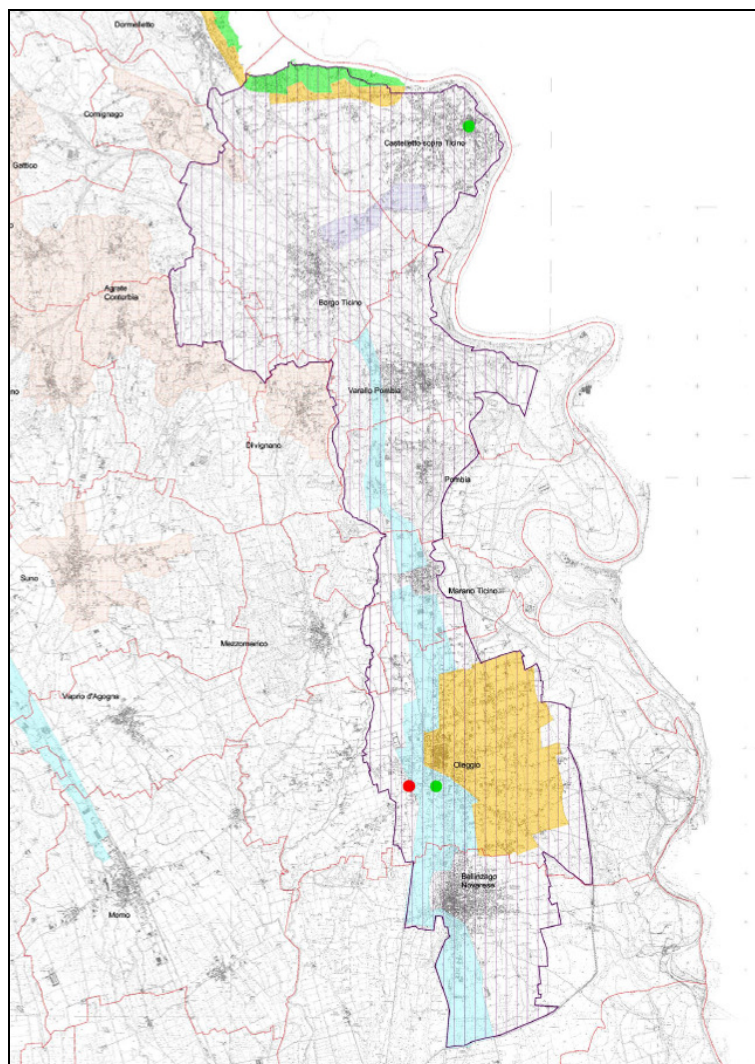


PTP: straldi legenda e tavola "A" - *Caratteri territoriali e paesistici*

Osservando lo stralcio della Tavola "B" – Indirizzi di governo del territorio del PTP, si evidenzia che il territorio di Bellinzago Novarese rientra nel Progetto Territoriale Operativo – PTO "Ovest Ticino Settentrionale".

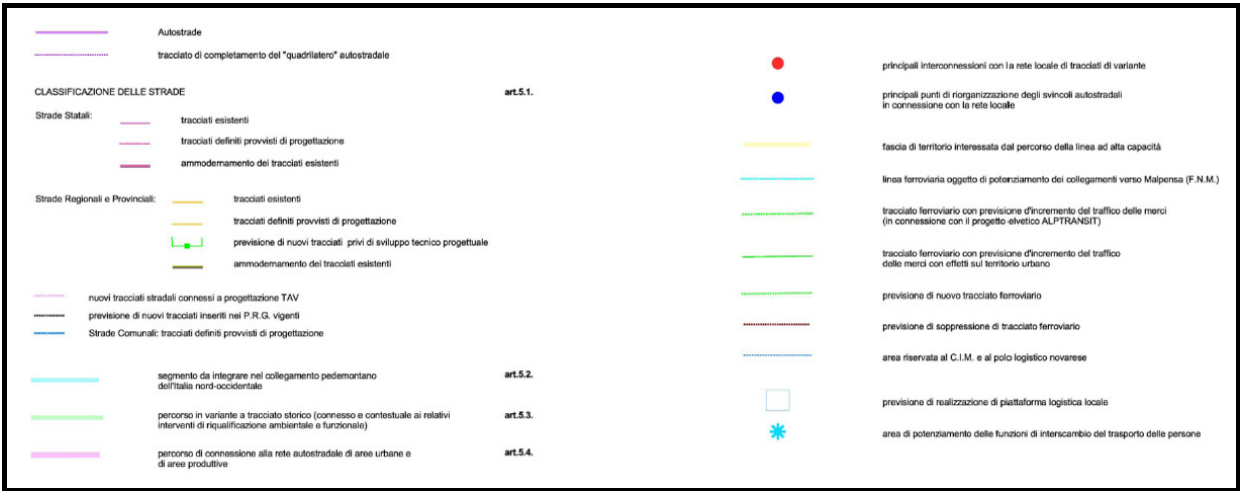
	aree di riqualificazione funzionale e ambientale dei territori urbani lungo tracciati stradali storici	art.4.6.		aree di consolidamento dell'effetto di concentrazione urbana degli insediamenti residenziali
	aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale	art.4.13.		area di concentrazione di attività terziarie, commerciali e di servizio a scala provinciale
	area di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare	art.4.2.		aree urbane di concentrazione dei servizi pubblici di rango provinciale
	ambiti di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie, di servizio	art.4.3.		area di concentrazione di attività di interesse collettivo di rango sovacomunale
	area di riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza dei caselli autostradali	art.4.1.		area di tutela dei caratteri morfologici della città di Novara
	area di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di elevati valori ambientali	art.4.11.		area riservata al C.I.M. e al polo logistico novarese
	area di concentrazione di funzioni turistiche da riqualificare	art.4.12.		area di riqualificazione urbana con utilizzazione di sedimi ferroviari da dismettere
	ambito territoriale dell'Ovest Ticino settentrionale sottoposto a specifico P.T.O.	art.4.15.		area estrattiva e produttiva del bacino petrolifero novarese
				ambito territoriale dell'Est Sesia sottoposto a specifico P.T.O.

PTP: legenda stralcio tavola "B" – Indirizzi di governo del territorio

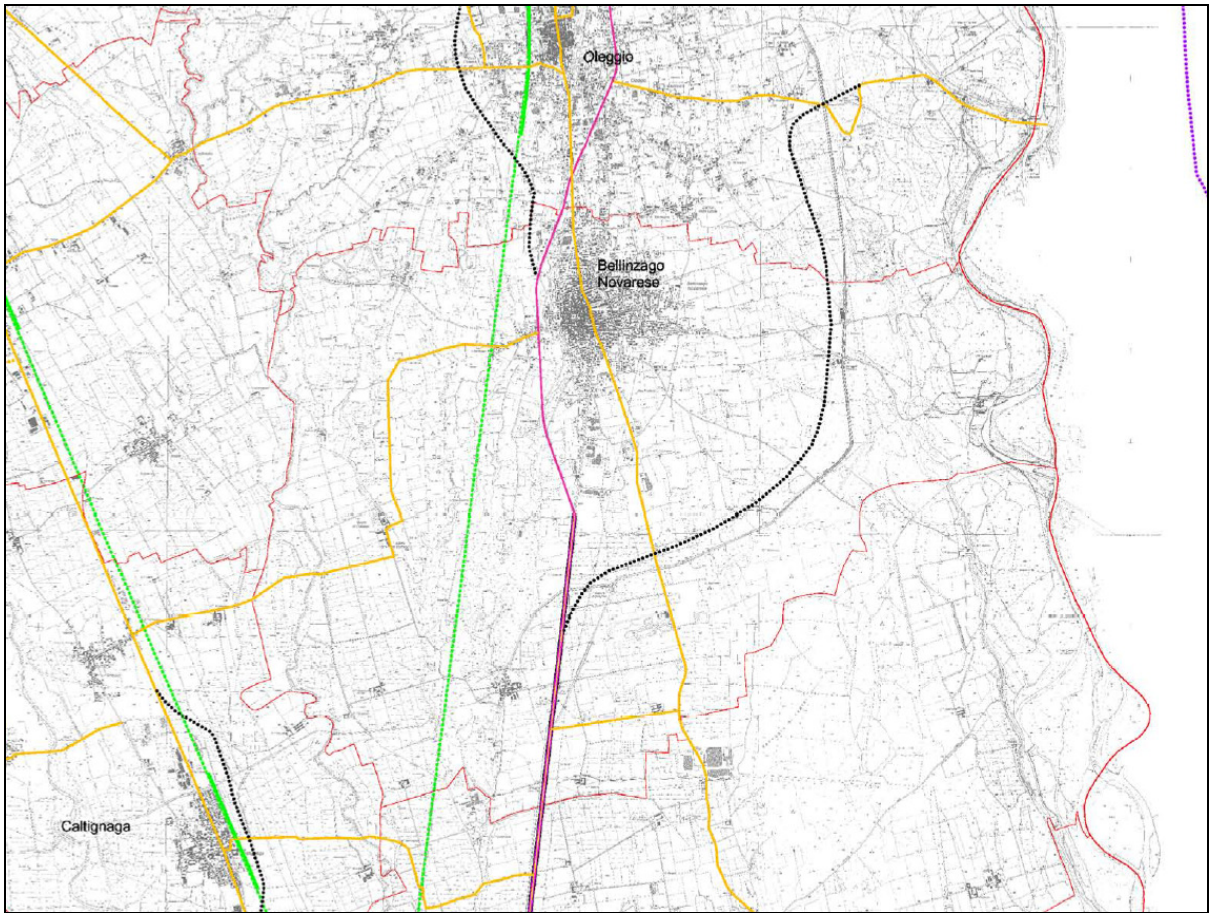


PTP: stralcio tavola "B" – Indirizzi di governo del territorio

Osservando lo stralcio della Tavola "C" – Infrastrutture e rete per la mobilità del PTP, in prossimità dell'area oggetto di variante non si riscontrano interventi di carattere infrastrutturale.




















PTP: legenda stralcio tavola "C" – Infrastrutture e rete per la mobilità



PTP: stralcio tavola "C" – Infrastrutture e rete per la mobilità

PTR – Area di approfondimento “Ovest Ticino” (1997 approvato)

Il PTR – Area di approfondimento “Ovest Ticino” è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 417 – 11196 del 23.07.1997.

	confini e numerazione di riferimento degli Ambiti (vd. SA, Schede d'Ambito)
	fasce di pertinenza paesistico-ambientale dei corsi d'acqua pubblici (art. 18 Norme generali)
	aree boscate (art. 20 Norme generali)
	aree di priorità di imboscimento/imboschimento (art. 20 Norme generali)
	aree agricole inedificabili (art. 16 Norme generali)
	aree destinate ad attività estrattiva dai P.R.G.C. vigenti (art. 15 Norme generali)
	aree di riordino a destinazione produttiva (vd. SA 24, 38)
	fasce di rispetto ambientale delle aree produttive
	fasce di salvaguardia dei tracciati infrastrutturali in previsione
	tracciati stradali già previsti dai P.R.G.C. vigenti
	tracciato di progetto della linea ferroviaria ad Alta Velocità (proposto dallo Studio di Impatto Ambientale presentato il 30/11/93)
	percorsi con valenza storico-culturale-paesistica (art. 22 norme generali, e SA relative)
	percorsi di convulsione territoriale (art. 23 Norme generali)
	emergenze storico-architettoniche
	area di salvaguardia ambientale integrata Parco Naturale della Valle d'Ovest Ticino
	area di salvaguardia ambientale normale Parco della Battaglia
	area militare

PTR “Ovest Ticino” – estratto legenda tav. 2.03



PTR "Ovest Ticino" – estratto tav. 2.03

L'asse infrastrutturale di via Galvani è individuato come "Percorsi con valenza storico – culturale – paesistica" - art. 22 – SA n. 5 "Asse della via Strera": *"L'ambito è costituito dal percorso della via Strera che, nel tratto compreso tra il Santuario di Loreto a nord e la chiesa della Madonna della Neve a sud, caratterizza fortemente la piana situata ad est dei centri urbani di Oleggio e Bellinzago, costituendo per l'uno la "spina dorsale" su cui si sono innestate le recenti, disordinate espansioni degli antichi nuclei frazionali, e per l'altro il limite urbano orientale oltre il quale non sono previste nuove aree urbanizzate"*.

Osservando lo stralcio della Tavola "2.03" – PTR Ovest Ticino, in corrispondenza dell'area oggetto di variante non si riscontrano aree di salvaguardia ambientale – paesaggistica e percorsi di valenza storico – culturale – paesaggistica.

2.2 Coerenza esterna – orizzontale

La variante urbanistica proposta riguarda un ambito puntuale localizzato in prossimità del tessuto urbanizzato di Bellinzago N.se, pertanto non ha ricadute territoriali con i territori dei comuni limitrofi.

3. Coerenza interna

La proposta di variante è coerente con le scelte di pianificazione urbanistica locale effettuate dal PRG vigente.

Tale intervento non va a modificare l'impianto strutturale del Piano e di conseguenza non entra in conflitto con gli obiettivi di tutela ambientale prefissati dall'ultimo strumento urbanistico.

1. Analisi e valutazione degli effetti

L'analisi delle componenti territoriali, ambientali e paesaggistiche ha lo scopo di delineare lo stato dell'ambiente e valutare gli effetti e impatti sulle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche derivanti dalle azioni progettuali previste dalla Variante Urbanistica.

Pertanto, sono state prese in considerazione le seguenti componenti ambientali che le previsioni della Variante Urbanistica potrebbero interessare, al fine di verificare i possibili impatti per, conseguentemente, delineare le prescrizioni necessarie a minimizzare eventuali effetti negativi:

- 1) Popolazione e Salute umana
- 2) Biodiversità flora e fauna
- 3) Aria e fattori climatici
- 4) Acque superficiali e sotterranee
- 5) Suolo e sottosuolo
- 6) Paesaggio e percezione visiva e beni di valore storico - architettonico

Per ogni tematica sono state individuate le principali caratteristiche ambientali rapportate ai contenuti della Variante e sono state valutate le possibili interrelazioni, al fine di evidenziare i possibili effetti (positivi, non rilevanti, limitatamente rilevanti, negativi) generati dalle azioni progettuali della Variante.

2.1 Popolazione e Salute Umana (rifiuti, rumore, energia)

Come scritto in precedenza, 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.

Pertanto, propone di variare la destinazione d'uso di tale ambito pubblico in "Area residenziale mista di riuso e completamento", in cui introdurre oltre alla residenza anche tutte le destinazioni compatibili (servizi alla persona ed artigianato di servizio, pubblici esercizi, terziario ad uso commercio, uffici e studi professionali ecc.) e le attrezzature di uso pubblico, da individuarsi preferibilmente ai piano terra degli edifici, prospettanti spazi pubblici.

La variante urbanistica quindi incide sulla capacità residenziale teorica del PRG vigente (circa 33-40 abitanti) e prevede degli incrementi volumetrici (soluzione a: riuso del fabbricato esistente + volumetria predefinita pari a 3.000 mc; soluzione b: demolizione del fabbricato esistente e una volumetria nuova pari a 3.600 mc).

In merito all'incremento insediativo, si evidenzia come aspetto positivo la riduzione dell'indice, rispetto a quello medio di zona, infatti si è passati da 0,8 mc/mq a 0,6 mc/mq.

Tale decisione è stata valutata proprio perché l'area in variante è in un contesto di margine con il territorio agricolo. Quindi sia per ridurre la densità edilizia e di conseguenza mantenere delle aree con elevata permeabilità, sia per evitare il ripetersi di fenomeni di insediamento ad alta densità (come ad esempio quello di fronte a via G. Donegani che presenta anche una tipologia di insediamento monofunzionale e ripetitiva che non si integra nel contesto urbano).



A fronte del fatto che, ai sensi dell'art. 16bis della LR 56/77 e s.m.i. la dotazione dei servizi pubblici è verificata, si evidenzia la possibilità di ricreare spazi multifunzionali, per la residenza, il terziario, i servizi privati e pubblici, necessari a qualificare e valorizzare la periferia sud – est di Bellinzago Novarese.

Dal punto di vista urbanistico, 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, previsione di parcheggi pubblici lungo via G. Donegani e all'interno del perimetro del centro abitato.



Individuazione dell'area in esame rispetto al perimetro centro abitato

E' quindi importante sottolineare come la posizione sia ottimale in quanto l'area in variante risulta:

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

Da un punto di vista dei rifiuti urbani si evidenzia un discreto incremento dovuto dalla volumetria aggiunta di tipo residenziale. A fronte di tale impatto si evidenzia la necessità di individuare appositi spazi per la disposizione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti gestita dal Consorzio di Bacino Basso Novarese. Tale Consorzio con precedente variante urbanistica ha inoltre presentato specifico progetto per la realizzazione del nuovo centro di raccolta rifiuti a servizio del Comune di Bellinzago Novarese, finalizzato a permettere la massima separazione possibile delle diverse tipologie di rifiuti, per i quali si sia individuata una concreta ed economica possibilità di avvio al recupero.

Da un punto di vista del Piano di Classificazione acustica, si rimanda al documento in materia acustica (a cura dello Studio Ecorad, di Novara), parte integrante della documentazione di Variante. Di seguito si riporta lo stralcio del piano di zonizzazione acustica come da Relazione Tecnica.

3.2 Analisi del Piano di Classificazione acustica.

Si è provveduto successivamente ad individuare una connessione diretta tra le definizioni delle classi acustiche e la destinazione d'uso del suolo assegnata dalla Variante al P.R.G.C., stabilendo la compatibilità delle destinazioni d'uso con l'attuale classificazione acustica o attribuendo un nuovo valore di classe acustica.

Il vigente Piano di Classificazione Acustica aveva assegnato a tale area, che allo stato di fatto è inserita in un contesto urbano prevalentemente residenziale, la classe acustica III – Aree di tipo misto, che comprende *“le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici”*.

In base alla nuova destinazione d'uso, pertanto, lo scrivente per l'area in esame conferma essere IDONEA la classe acustica III.

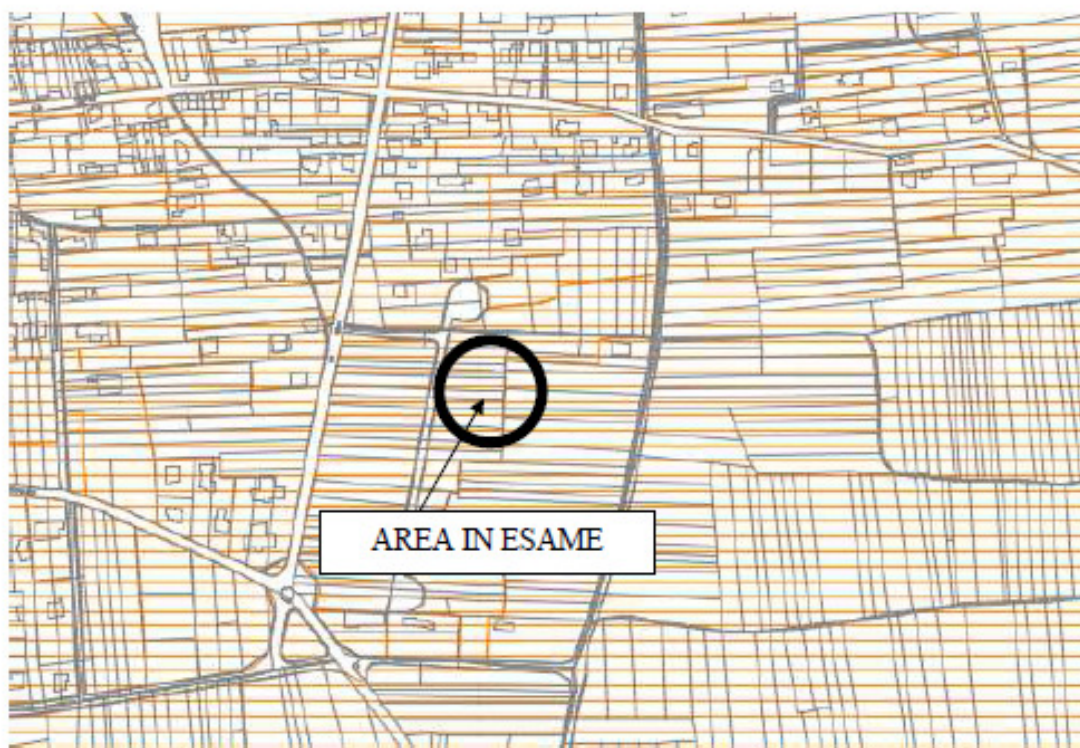


Figura 6 Estratto P.C.A. vigente con identificazione dell'area in esame

In termini di efficienza energetica, i nuovi edifici dovranno rispettare la classificazione di tipo A o superiore, mentre per l'edificio oggetto di riuso si vuole proporre 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.

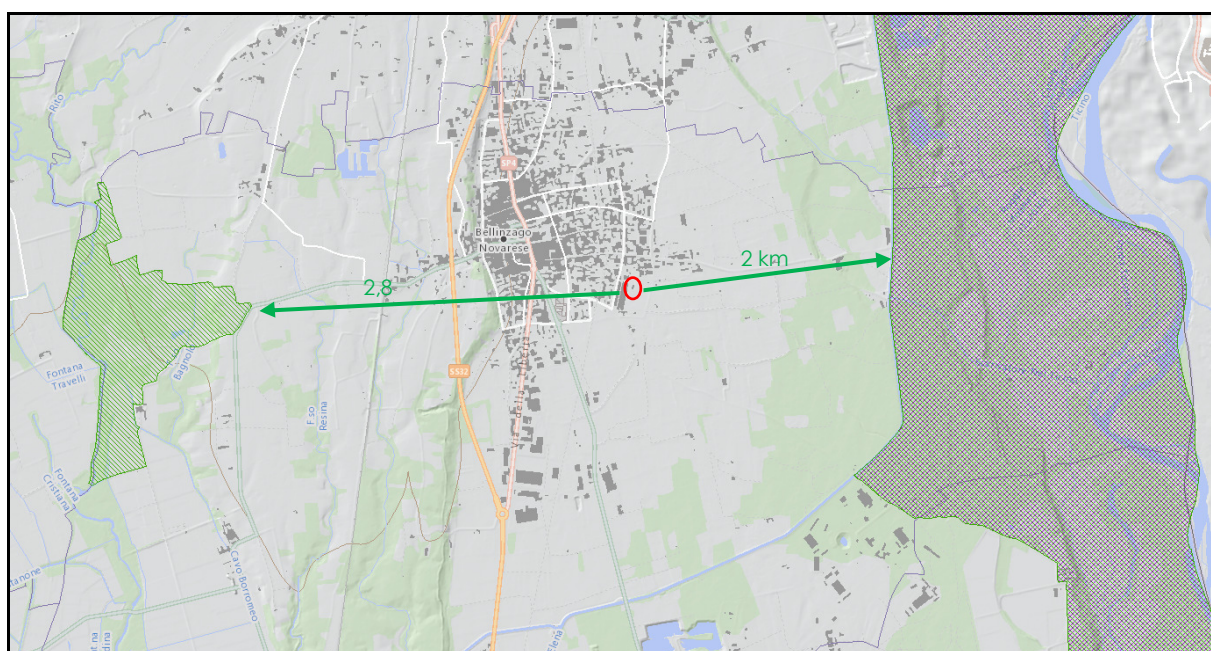
Dalla disamina degli elementi sopra descritti, si è valutato che gli effetti sulla componente “Popolazione e Salute Umana” possono ritenersi LIMITATAMENTE RILEVANTI

2.2 Biodiversità e rete ecologica (flora e fauna)

Come evidenziato nella precedente disamina degli aspetti di rilevanza ambientale e paesaggistica di carattere sovraordinato, l'oggetto in variante non ricade in "aree sensibili", quali parchi nazionali, piani paesistici, territori coperti da boschi, parchi o altre forme di aree naturali (SIC, ZPS e SIR) e reti ecologiche.

In relazione alle Aree Rete Natura 2000, si precisa che non sono stati consultati gli Enti gestori del Parco del Ticino (Valle del Ticino – SIC/ZPS IT1 150001) né dell'area protetta delle Baragge (Baraggia di Bellinzago (SIC/ZPS IT1 150008), in quanto l'area proposta in variante non ricade e non interferisce con tali ambiti, essendo distante rispettivamente circa 2 km dalla Valle del Ticino e circa 2,8 km dalla Baraggia di Bellinzago.

Tale precisione sarà riportata nel Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità – Parte II: Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate – cap. 1 "Analisi e valutazione degli effetti – Biodiversità e rete ecologica (flora e fauna)".



Dalla disamina degli elementi sopra descritti, si è valutato che gli effetti sulla componente "Biodiversità, flora e fauna" possono ritenersi NON RILEVANTI.

2.3 Aria

La disamina della tematica ambientale "Aria" è stata affrontata analizzando i dati del documento "Campagna di monitoraggio qualità dell'aria con mezzo mobile – Comune di Cameri – Località Strada in Valle, 2 – 27.01.2017/02.03.2017", a cura di Arpa Piemonte; in quanto il Comune di Cameri è limitrofo a Bellinzago Novarese e non sono state rilevate campagne di monitoraggio sul territorio comunale in esame.

I dati delle concentrazioni degli inquinanti rilevati nel sito di monitoraggio, Località Strada in Valle, nel Comune di Cameri (area di fondo suburbana residenziale), sono stati confrontati con i dati rilevati nella stazione di Novara Via Roma (tipologia stazione traffico urbana) per tutti i parametri ad eccezione dell'O3, per il quale è stata presa come riferimento la stazione di Novara Viale Verdi (tipologia stazione fondo urbana).

Dall' analisi dei valori rilevati durante la campagna di monitoraggio si può osservare:

SOSTANZE INQUINANTI	ANALISI DERIVANTE DAI DATI RILEVATI
BIOSSIDO DI ZOLFO MONOSSIDO DI CARBONIO	Hanno presentato valori molto bassi rispetto ai limiti di legge. L'andamento del giorno tipo del monossido di carbonio, considerato un tracciante del traffico veicolare, evidenzia una variazione, delle pur minime concentrazioni, nelle ore tipiche di maggior traffico.
BIOSSIDO DI AZOTO	Non ha presentato episodi di superamento orario.
OZONO	Non ha presentato superamenti dei limiti previsti dalla normativa, registrando un andamento tipico della stagione invernale, caratterizzata da debole irraggiamento solare.
BENZENE	L'andamento di questo inquinante presenta generalmente un profilo legato al traffico veicolare, che in questo caso risulta maggiormente evidente nelle ore serali, in analogia all'andamento riscontrato per il biossido di azoto
PM10	Nel periodo osservato, ha fatto riscontrare 10 superamenti del limite giornaliero di protezione della salute umana di 50 µg/m ³ , con un valore massimo di 155 µg/m ³ il giorno 31/01/2017.
BENZO(A)PIRENE	Le maggiori concentrazioni di benzo(a)pirene nel particolato si rilevano nei mesi invernali, seguendo lo stesso profilo delle polveri. L'origine emissiva potrebbe essere individuata nella combustione di biomasse, utilizzate per il riscaldamento domestico, che ha fatto registrare negli ultimi anni un'ampia e rapida diffusione anche in aree di pianura.
ARSENICO CADMIO NICHEL PIOMBO	Seppure il periodo osservato è di molto inferiore a quello richiesto dalla normativa, ovvero l'anno solare, non si sono rilevati valori critici.

Per gli inquinanti monossido di carbonio, benzene, biossido e monossido di azoto l'andamento settimanale evidenzia che le maggiori concentrazioni sono presenti il giovedì; le minori concentrazioni si rilevano la domenica, in coerenza con una possibile diminuzione del traffico veicolare nel giorno festivo.

L'andamento settimanale dell'ozono presenta invece le minori concentrazioni proprio il giovedì, ipotizzando fenomeni di rimozione più evidenti in relazione alle maggiori concentrazioni di monossido di azoto rilevate.

Dagli andamenti riscontrati dei principali inquinanti si può affermare che, limitatamente al periodo monitorato, la tipologia emissiva prevalente può essere individuata nel riscaldamento domestico e nel traffico veicolare, in coerenza con quanto evidenziato dalle stime fornite dall'Inventario Regionale delle Emissioni in atmosfera (IREA).

La disamina di eventuali connessioni tra la tematica Aria e l'area in trasformazione ha evidenziato dei limitati impatti causati dal possibile incremento volumetrico di tipo residenziale.

Pertanto, gli effetti della Variante urbanistica sulla componente "Aria" possono ritenersi LIMITATAMENTE RILEVANTI.

2.4 Acqua

Per la disamina delle tematiche idrografia ed idrogeologia, si rimanda allo studio geologico tecnico (a cura del dot. geol. Claudio Viviani), parte integrante della documentazione di Variante.

Si mette in evidenza che, come specificato nelle "Conclusioni" della relazione geologica, *i dati consultati inoltre permettono di trarre le seguenti conclusioni dal punto di vista geologico:*

- *Idrografia: nono sono presenti corsi d'acqua nelle immediate vicinanze.*
- *Idrogeologia: la successione idrogeologica è caratterizzata superficialmente dalla presenza di una falda freatica di tipo libero il cui livello piezometrico medio si stabilizza a profondità relative comprese tra -5,00 / - 7,00 metri dal piano campagna attuale; in profondità è preferente una sistema di falde confinate e/o semiconfinite che presentano caratteristiche simili a quella superficiale.*

L'ambito in oggetto non è interessato da fasce di rispetto relative a captazioni idropotabili.

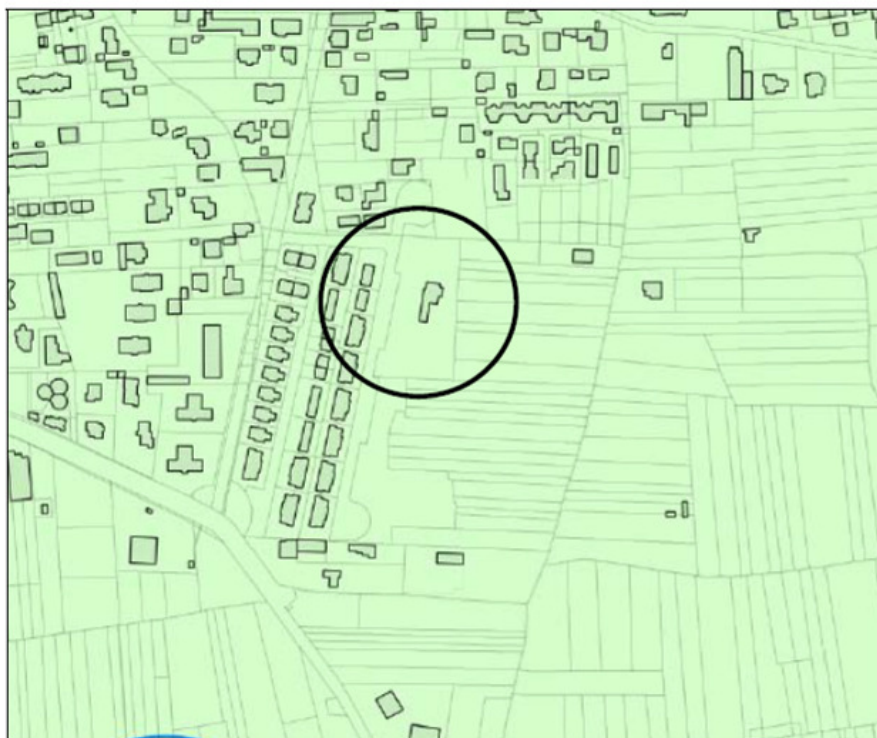
Pertanto, gli effetti della Variante urbanistica sulla componente "Acqua" possono ritenersi NON RILEVANTI.

2.5 Suolo e sottosuolo

Per la disamina della geomorfologia e pericolosità geomorfologica, si rimanda allo studio geologico tecnico (a cura del dot. geol. Claudio Viviani), parte integrante della documentazione di Variante.

Si mette in evidenza che, come specificato nelle "Conclusioni" della relazione geologica, *in relazione allo studio condotto, ai sensi dell'art. 17 comma 5 lett. g) della L.R. 56/77 si evidenzia che l'area in esame non è caratterizzata da dissesto attivo e non pertanto non deve essere modificata la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico definita dallo studio geologico allegato dal P.R.G. vigente di cui alla Nota Tecnica della Circ. P.G.R. nr. 7/LAP 8 maggio 1996.*

Nel dettaglio (Tav. 1) l'area di intervento si colloca su di un'area pianeggiante con debole pendenza verso Sud. Ai sensi della Circolare P.G.R. 1996 l'area di intervento viene inserita, secondo la documentazione di PRG, in Classe I: "Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche".



CLASSE	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA		VULNERABILITA' E VALORE ESPOSITO	RISCHIO TOTALE	INTERVENTI RICHIESTI PER LA RIDUZIONE O MINIMIZZAZIONE DEL RISCHIO				IDONEITA' URBANISTICA
	Agenti morfogenetici prevalenti	Grado di pericolosità			Interventi di rischio generali	Interventi di rischio locali	Strutture e manutenzione opere esistenti	Regole norme tecniche	
I	Acqua di falda dove si contatta il sottosuolo (promontorio, acqua di falda poco filtrata, ruscelli e torrenti)	Non sono evidenti particolari situazioni a rischio, ma sono presenti alcune condizioni geologiche	Alte (edifici e edifici costruiti sulla sabbia)	Alte	Non necessari	Non necessari	Non necessari	DS, 18.01.05 (DS)	Nessuna condizione oltre il rispetto del D.S. - 18.01.05 art. 10

In merito alla tematica "Consumo di suolo", alla disamina degli usi del suolo emerge che il territorio comunale, pari a 3.918 ettari, è utilizzato soprattutto per un uso agricolo seminativo (circa 3.443 ettari). Infatti, lo studio regionale "Monitoraggio del consumo di suolo 2015" evidenzia i seguenti dati:

	sup. ha	CSU		CSI		CSR		CSC	
		Ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Bellinzago N.se	3.918	376	9,61	54	1,37	45	1,14	475	12,12

L'area oggetto di variante è attualmente individuata nel PRG come area per "servizi pubblici", già dotata di urbanizzazioni e previsioni 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.



Estratto cartografico CSU – Regione Piemonte

Come si evince dall'estratto cartografico del CSU – Regione Piemonte, circa il 50% della superficie dell'area in esame ricade all'interno della superficie di CSU – Consumo di Suolo Urbanizzato. Quindi, la restante parte è pari ad una superficie di circa 3.000 mq < 112.800 mq (3% definito dal PTR – art. 31); pertanto quantitativamente è conforme alle indicazioni e alle previsioni contenute nei documenti programmatici regionali e provinciali (PTR, PTP) in materia di contenimento del consumo di suolo e della diffusione urbana (PTR, art. 31 delle NTA).

Tale parametro viene rispettato se si somma anche la superficie di suolo consumata per l'individuazione del centro di conferimenti rifiuti (Variante n. 20 al PRG vigente) alla superficie dell'area in esame:

Centro conferimenti rifiuti 3.270 mq +

Area residenziale mista 3.000 mq =

6.270 mq < 112.800 mq (3% definito dal PTR – art. 31)

Da un punto di vista agricolo – produttivo, l'area oggetto di variante è ubicata nella componente "Aree rurali di pianura o collina – m.i. 10 – art. 40" e non è inclusa nelle "Aree di elevato interesse agronomico – classe di capacità d'uso del suolo II" – art. 20.

A fronte della localizzazione dell'area in esame (limitrofa al contesto già edificato ed urbanizzato ma comunque a margine con il tessuto rurale), della vigente destinazione d'uso pubblica dell'area e dell'edificio esistente dismesso, si evidenzia comunque la necessità e l'opportunità di

- inserire nella progettazione interventi e misure mitigative, al fine di conseguire anche la ricucitura del tessuto edilizio esistente;
- di mantenere in parte permeabile tale area in esame.

Pertanto gli effetti delle azioni generate dalla Variante urbanistica sulla componente “Suolo e sottosuolo” possono ritenersi LIMITATAMENTE RILEVANTI.

2.7 Paesaggio e beni storico - culturali

Come evidenziato nella precedente disamina degli aspetti di rilevanza paesaggistica e storica di carattere sovraordinato, l'oggetto in variante non ricade in “aree sensibili”, quali beni paesaggistici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04, vincoli idrogeologici, aree archeologiche.

Da un punto di vista prettamente paesaggistico, a fronte della localizzazione dell'area in esame (limitrofa al contesto già edificato ed urbanizzato ma comunque a margine con il tessuto rurale), si evidenzia comunque la necessità e l'opportunità di:

- inserire nella progettazione interventi e misure mitigative, al fine di ridurre l'impatto visivo che potrebbe generare la volumetria prevista,
- individuare criteri di progettazione edilizia, al fine di non compromettere lo skyline del paesaggio.

Dalla disamina degli elementi sopra descritti, si è valutato che gli effetti sulla componente “Paesaggio e beni storico - culturali” possono ritenersi LIMITATAMENTE RILEVANTI.

PARTE TERZA: azioni della Variante e conclusioni

1. Mitigazioni ambientali e compensazioni ecologiche

Approccio dei Servizi Ecosistemici

In relazione alla perdita di servizi ecosistemici, tale aspetto è chiaramente condiviso, anche se non dovrebbe essere oggetto di una procedura di Verifica di VAS connessa ad una modifica puntuale, parziale e di interesse pubblico non altrimenti localizzabile come la presente. Questo perché, per dare un quadro coerente, corretto e completo, occorre considerare tutto il territorio comunale, con una situazione dello stato di fatto e un quadro analitico aggiornato.

Si propone comunque l'applicazione della metodologia quantitativa in relazione al parametro della "sottrazione di carbonio" connessa al consumo di suolo (SE regolazione e mantenimento), forse l'unica applicabile ad un caso così circoscritto e limitato, finalizzato all'individuazione del dato comparabile e un possibile riferimento per la determinazione delle compensazioni ecologiche derivanti dal consumo di suolo.

Quindi per garantire il "bilanciamento" tra la perdita di suolo agricolo e le azioni di compensazione previste (rif. controdeduzione successiva) si è preso in esame il parametro "quantitativo" dell'assorbimento di carbonio (CO₂) per il suolo agricolo, in rapporto al dato assorbito dalle piantumazioni. Non avendo a disposizione dati univoci relativi al territorio in esame, sono stati presi come riferimento dati rilevati su casi analoghi, in particolare uno studio relativo a interventi di forestazione in ambito agricolo nella pianura padana (ERSAF 2012) e i dati ISPRA 2015-2016, i più simili rispetto al contesto territoriale di riferimento.

Considerando come il contenuto di CO₂ nel suolo agricolo delle aree di pianura soggette ad agricoltura intensiva e fortemente urbanizzate è generalmente basso (con valori intorno a 2,5 t/ha – fonte ISPRA 2016) e che nell'ambito del caso studio preso a riferimento indicano che nello strato superficiale (0-30 cm) nei terreni coltivati a seminativo possa essere immagazzinato carbonio organico pari a 3,75 t/ha su base annua, si può determinare un dato medio cautelativo pari a 3,5 t/ha annue, come riferimento per la quantificazione della "perdita di servizi ecosistemici" generata dalla trasformazione di suolo agricolo.

Analogamente, si riconosce l'importanza delle azioni di forestazione in ambito urbano al fine di contribuire al sequestro di CO₂, oltre alla loro funzionalità per altri servizi:

-ambientali (quali la connettività ecologica, la tutela della biodiversità, la mitigazione dell'isola di calore urbana, la cattura delle polveri sottili e di altri inquinanti aerodispersi, la protezione del territorio, etc.);

- sociali ed economici (benessere psico-fisico, educazione ambientale, riqualificazione edilizia, risparmio energetico, turismo, rivalutazione del patrimonio storico-artistico, contatto con la natura, etc.).

I dati rilevati sulla sottrazione di CO₂ sono anche in questo caso discordanti, in quanto sono molteplici i fattori che ne determinano la quantificazione tra i quali la tipologia dell'essenza, il sesto di impianto, ecc., nonostante nell'ambito urbano, le piantumazioni sono regolari e teoricamente controllate nella qualità, così come l'aspetto climatico e di qualità del suolo determinando una crescita ottimale delle specie. Inoltre, l'assorbimento

della CO₂ varia sia al variare delle condizioni ambientali (temperatura, disponibilità di luce, etc.) che in funzione delle caratteristiche della specie (superficie fogliare, tassi di crescita, etc.) e dell'individuo (età, stato di salute, etc.). Gli spazi verdi urbani, soprattutto se alberati, possono rappresentare habitat idonei per varie specie animali e vegetali, contribuendo quindi alla loro conservazione e tutela sia locale che a scala più ampia. Pertanto anche le città, in particolar modo gli spazi verdi urbani, assolvono un ruolo importante per la conservazione della biodiversità, sia animale (soprattutto uccelli, ma anche invertebrati, comprese varie specie d'interesse comunitario) che vegetale.

Se prendiamo come riferimento i dati rilevati in un recente caso studio da parte dell'ISPRA, (inerente impianti arborei in ambito urbano), per alcune essenze tipiche del territorio quali:

- il tiglio selvatico (*Tilia cordata*) si stima una quantità di CO₂ immagazzinata pari a 3.660 Kg in 30 anni
- l'acero campestre (*Acer campestre*) una quantità pari a 4.807 Kg in 30 anni
- il cerro (*Quercus cerris*) una quantità pari a 4.000 Kg in 30 anni in città

dai dati evidenziati si può cautelativamente stimare un valore medio di 4 t/ha desunto dal valore medio annuo di 130 kg/pianta (riferito ad un anno), moltiplicato per il n. di essenze per ha. pari a ca 300.

Considerando che l'area in esame è localizzata a margine di un contesto agricolo e quindi più naturale rispetto al contesto edificato, si è stimato un valore medio leggermente più alto di assorbimento di CO₂, pari a 6t/ha.

Valutato che l'area permeabile compromessa è circa di 3.000 mq (50% della Superficie Territoriale) non essendo inclusa nella superficie del CSU – consumo di suolo urbanizzato, come da monitoraggio regionale, si sono determinati i seguenti valori per il parametro relativo alla sottrazione di carbonio (CO₂), riferito alla superficie agricola trasformata (perdita di valore ecologico) e al miglioramento ecologico in aree verdi urbane (Via Guido Donegani):

- la trasformazione dell'area di Variante comporta una riduzione della sottrazione di CO₂ pari a

$$0,3 \text{ ha (superficie permeabile compromessa)} \times 3,5 \text{ t/ha} = 1,05 \text{ t/anno};$$

- le azioni di compensazione ecologica comportano un incremento di sottrazione di CO₂ pari a

$$0,2 \text{ ha (superficie da piantumare)} \times 6 \text{ t/ha} = 1,2 \text{ t/anno}$$

Considerando il parametro del "servizio ecosistemico" della "sottrazione di carbonio" da parte di suolo e piante, le azioni di compensazione devono prevedere opere di compensazione ecologica per circa 2.000 mq per bilanciare la perdita di suolo permeabile.

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.

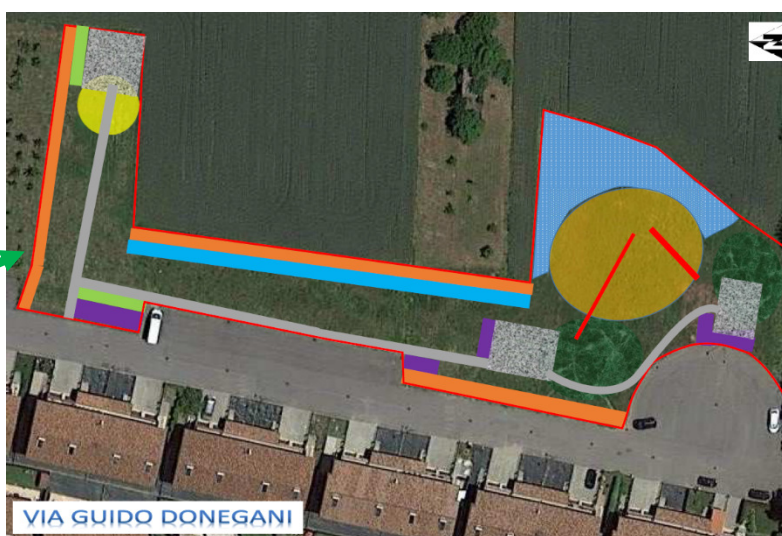
Dovrà essere garantito che la progettazione e realizzazione delle opere a verde si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione.

Compensazioni ecologiche

Si evidenzia che in merito alla "compensazione ecologica" si condivide il principio che il suolo agricolo oggetto di trasformazione debba essere compensato e pertanto si rimanda a quanto pianificato e programmato dall'Amministrazione tramite il Piano del Verde Pubblico, composto da norme tecniche orientative e da progettazione preliminare di determinati ambiti.



Estratto ortofoto



Estratto cartografico del Piano del Verde Pubblico

Tra gli ambiti interessati dal Piano del Verde Pubblico è presente l'ambito denominato "Via Guido Donegani", ubicato in contiguità con l'area proposta in variante.

A fronte di tale programmazione pubblica per realizzare nuove aree a verde pubblico e della disponibilità delle aree sulle quali indirizzare azioni atte a bilanciare la perdita di suolo agricolo o comunque a ripristinare valori ecologici ed ecosistemici nell'intorno ove è presente la trasformazione, è stato valutato di introdurre nell'art. 31 quater di dare facoltà all'Amministrazione Comunale di prevedere nella convenzione del SUE 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.

Si evidenzia che la fascia arborea – arbustiva prevista lungo il perimetro dell'area in trasformazione, oltre ad avere funzione di mitigazione in relazione alle visuali verso il contesto agricolo, tende a compensare in parte la riduzione di suolo permeabile, in quanto il parametro di sottrazione di CO₂ dato alle piantumazioni arboree/arbustive risulta più alto in quanto a margine di un contesto rurale.

2. Valutazione di sintesi degli impatti e relative prescrizioni

Come riportato in premessa la Variante persegue obiettivi di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, e pur prevedendo un incremento di carico urbanistico attraverso la previsione di funzioni 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 ad oggi, in relazione alla popolazione esistente, 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 pari a 3600 mc (calcolati con indice di 0,60 mc/mq), con una previsione insediativa 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, determinando una modifica anche in questo caso irrisoria, pari al 3 per mille.

Occorre aggiungere che l'indice di edificabilità proposto è stato determinato con attenzione sia 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 ad elevata densità.

Da un punto di vista prettamente ambientale, a fronte di quanto sopra valutato e precedentemente analizzato, si riporta la matrice successiva, in cui vengono elencate in modo sintetico le componenti ambientali analizzate nel capitolo precedente, rapportate con le valutazioni effettuate e i relativi impatti generati dalle azioni della Variante Urbanistica.

La definizione dei possibili effetti (elencati nella tabella sottostante) ricadenti sulle componenti ambientali è stata valutata prendendo in considerazione le conseguenze degli obiettivi e relative azioni della Variante Urbanistica, pertanto l'effetto:

- *P – positivo*, riguarda un obiettivo/azione della Variante che risponde e soddisfa un fabbisogno comunale;
- *NR – non rilevante*, riguarda un obiettivo/azione della Variante che non interferisce con una componente ambientale in esame;
- *LR – limitatamente rilevante*, riguarda un obiettivo/azione della Variante che interferisce con una componente ambientale in esame ma con la possibilità di prescrivere delle norme che vadano a minimizzare tale effetto;
- *N – negativo*, riguarda un obiettivo/azione della Variante che interferisce con una componente ambientale in esame ma senza la possibilità di prescrivere delle norme che vadano a migliorare tale effetto.

Effetto sulle componenti ambientali esaminate	
P	POSITIVO
NR	NON RILEVANTE
LR	LIMITATAMENTE RILEVANTE
N	NEGATIVO

COMPONENTI AMBIENTALI	EFFETTI/IMPATTI	PROVVEDIMENTI DI PREVENZIONE E MITIGAZIONE	
<i>Popolazione e Salute umana</i>	Effetti limitatamente rilevanti	NTA - Art. 31 quater "Aree residenziale-miste di riuso e completamento SCHEDA D'AMBITO	<p>La qualità complessiva della progettazione sarà garantita dall'attuazione mediante Strumento Urbanistico Esecutivo con apposita normativa di PRG, introducendo l'art. 31 (quater), "Area residenziale-mista di riuso e completamento" (in quanto già urbanizzata), corredato da apposita scheda d'ambito che specifica i parametri urbanistici, le modalità di attuazione e le prescrizioni di carattere ambientale, paesaggistico e di efficienza energetica; individuando i criteri per la progettazione urbanistico – edilizia (impianto urbanistico, caratteri tipologico – compositivi degli edifici, disegno del verde e mitigazione ambientale).</p> <p>Da un punto di vista dei rifiuti urbani si evidenzia la necessità di individuare appositi spazi per la disposizione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti gestita dal Consorzio di Bacino Basso Novarese.</p> <p>Da un punto di vista del Piano di Classificazione acustica, si rimanda al documento in materia acustica (a cura dello Studio Ecorad, arch. Elena Bocca), parte integrante della documentazione di Variante.</p> <p>In termini di efficienza energetica, i nuovi edifici dovranno rispettare la classificazione di tipo A o superiore, mentre per l'edificio oggetto di riuso si vuole proporre 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.</p> <p>Per il contenimento dell'inquinamento luminoso derivato dagli impianti di illuminazione pubblica prevedere l'utilizzo di lampade a basso consumo.</p>
<i>Biodiversità e Flora Fauna</i>	Effetti non rilevanti	NTA - Art. 31 quater "Aree residenziale-miste di riuso e	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

		completamento SCHEDA D'AMBITO	<p>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.</p> <p>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.</p>
<i>Aria</i>	Effetti limitatamente rilevanti	NTA - Art. 31 quater "Aree residenziale-miste di riuso e completamento SCHEDA D'AMBITO	<p>Per limitare l'immissione in atmosfera di gas inquinanti e quindi aumentare la capacità di assorbimento dell'anidride carbonica si dovrà prevedere 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 – circa 400 mq vincolati).</p> <p>In termini di efficienza energetica, i nuovi edifici dovranno rispettare la classificazione di tipo A o superiore.</p>
<i>Acqua superficiale e sotterranea</i>	Effetti non rilevanti	NTA - Art. 31 quater "Aree residenziale-miste di riuso e completamento SCHEDA D'AMBITO	<p>Privilegiare impianti di recupero delle acque meteoriche per usi non domestici (ad esempio per irrigazione), integrati da sistemi di dispersione nel suolo.</p> <p>Produrre un'adeguata documentazione idrogeologica che attesti l'efficacia del sistema di smaltimento e dispersione al fine di tutelare la falda acquifera.</p>
<i>Suolo e Sottosuolo</i>	Effetti limitatamente rilevanti	NTA - Art. 31 quater "Aree residenziale-miste di riuso e completamento	<p>Da un punto di vista geologico, si rimanda al documento in materia geologica (a cura del dott. Geol. Claudio Viviani), parte integrante della documentazione di Variante.</p> <p>Per ridurre l'effetto generato dalla perdita di suolo permeabile</p>

		SCHEDA D'AMBITO	<p>prevedere e garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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); la permeabilità delle aree libere "private" con priorità verso il margine agricolo, nel rispetto del parametro previsto (almeno 40% della SF) e con sistemazione a verde delle aree stesse; l'utilizzo di pavimentazioni drenanti nei piazzali e nei parcheggi, sia privati che pubblici; dare all'Amministrazione Comunale la possibilità di 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.
<i>Paesaggio, percezione visiva e beni di valore storico - architettonico</i>	Effetti limitatamente rilevanti	NTA - Art. 31 quater "Aree residenziale-miste di riuso e completamento SCHEDA D'AMBITO	<p>Per ridurre l'impatto visivo prevedere e garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 – circa 400 mq vincolati); un corretto inserimento delle volumetrie, evitando 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; il richiamo dei criteri regionali per la tutela del paesaggio, per la qualità paesaggistica ed edilizia degli insediamenti.

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.

In primis si riporta l'art. 42 "Standard Urbanistici a livello locale" vigente.

Successivamente si riporta il nuovo art. 31 quater ""Aree residenziale-miste di riuso e completamento".

- 1 Aree per attrezzature di urbanizzazione secondaria, pubbliche (di iniziativa pubblica o assoggettate a uso pubblico ai sensi dell'ultimo comma art. 21 LR/56/1977) o collettive (di interesse pubblico su iniziativa di Enti istituzionalmente competenti), a livello comunale, distinte in: istruzione - scuole materne e dell'obbligo attrezzature sociali - amministrative, culto, assistenza, sanitarie, culturali, servizi ecc. • verde - parco urbano, gioco, sport parcheggi pubblici. all.21
- 2 Sulle aree di interesse pubblico o collettivo destinate alla istruzione e alle attrezzature sociali è ammessa una volumetria di 3 mc/mq; sono fatti salvi i poteri di deroga di cui all'art. 41 quater legge 1150/42; sulle altre aree sono ammesse attrezzature pertinenti alla funzione specifica. all.22
- 3 Sono fatte salve le facoltà di deroga di cui all'art. 41 quater della legge 1150/1942 e successive integrazioni e modificazioni.
- 4 Destinazioni d'uso consentite: abitazioni per il personale di custodia o per convivenze relative alle specifiche funzioni.
- 5 L'A.C. nell' ambito degli SUE e/o di specifiche convenzioni, può traslare all'interno degli ambiti e meglio localizzare le aree di interesse pubblico mantenendo costanti le relative superfici previste dal PRGI.
- 6 In sede di singoli PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE l'A.C. distribuirà le quantità e le funzioni - ove non specificatamente individuato dal PRGI - secondo i rapporti stabiliti dall'art. 21 della LR 56/1977 relative alle zone residenziali.
- 7 Nelle aree destinate o da destinarsi a parcheggio pubblico, gioco e verde, sono realizzabili autorimesse private interrate o seminterrate purchè venga assoggettata a uso pubblico ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 LR 56/1977, l'area soprastante, con obbligo di manutenzione a carico dei privati.
- 8 Nelle zone di cui al titolo possono essere realizzati passaggi pedonali e carrai ad uso di lotti interclusi di proprietà privata.
- 9 Gli edifici privati devono distare dalle zone di cui al titolo almeno m 2,00, salvo diversa pattuizione in sede di convenzione con il Comune e salvo il rispetto delle distanze minime tra edifici.
- 10 Piccoli edifici monopiano al servizio di aree pubbliche attrezzate, con fronte non superiore a 5 metri, non costituiscono riferimento ai fini delle distanze tra pareti finestrate.

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

9 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.

10 Modalità di attuazione

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

11 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.

12 Parametri urbanistici

Volumetria ammessa:

b) 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

13 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;

14 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 interrate 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, è obbligatorio l'utilizzo di pavimentazioni drenanti da formare con marmette autobloccanti forate che permettono il grado di inerbimento parziale più elevato possibile, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, e di fossi d'infiltrazione, laddove possibile.

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.

15 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%

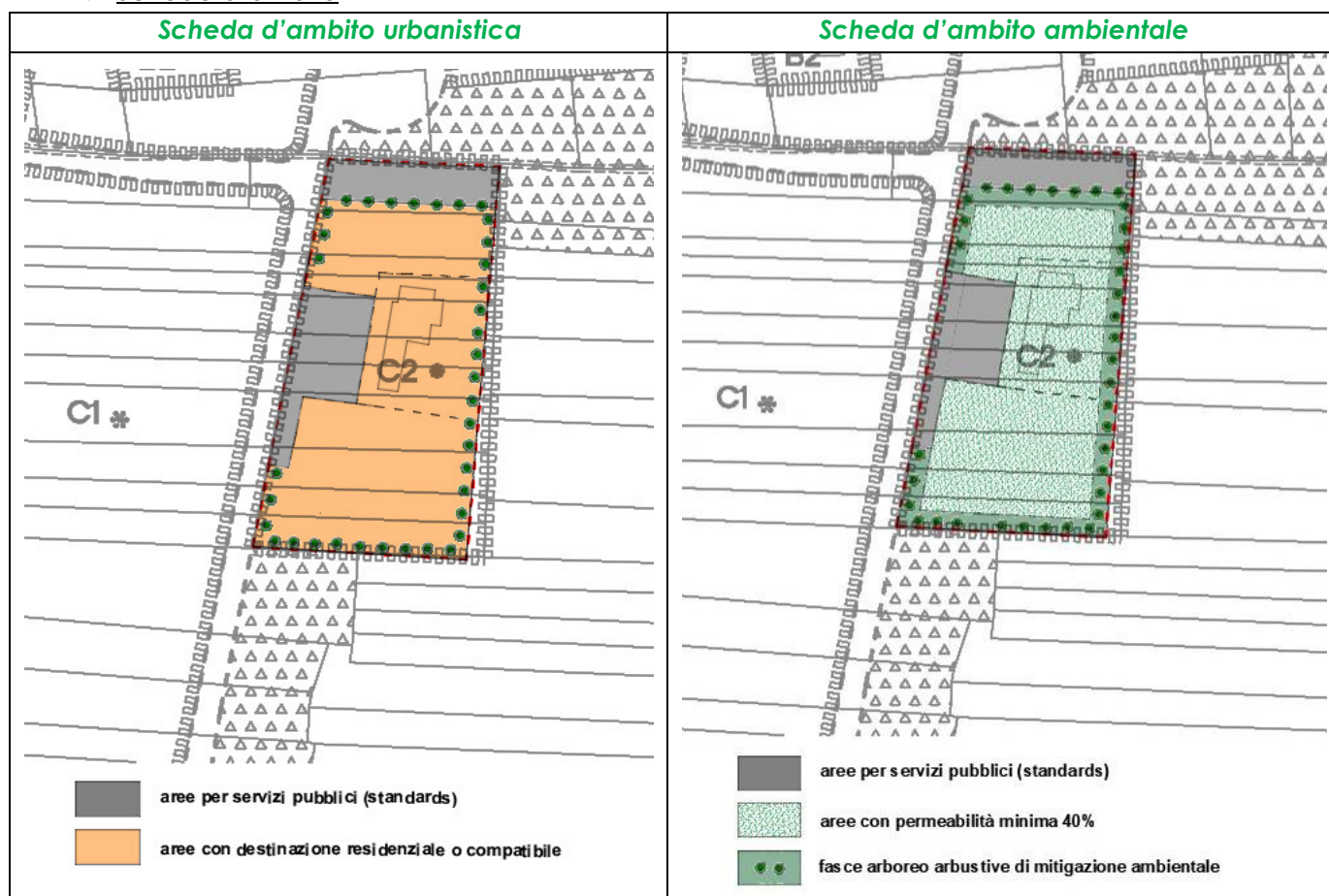
La disposizione dei volumi di nuova costruzione dovrà essere definita in funzione al più favorevole utilizzo di energia solare. Nelle scelte progettuali si dovrà porre attenzione al trattamento delle superfici esterne ed alla progettazione dell'involucro dell'edificio per la regolazione del microclima, 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.

- 16 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

17 Schede d'ambito



3. Proposta di non assoggettabilità alla VAS

Per quanto evidenziato nei precedenti capitoli si ritiene che le probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante siano remote, e pertanto si ritiene di proporre all'Autorità Competente la conclusione che la variante **non sia da sottoporre alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**.

Nella relazione sono state recepite le osservazioni e i contributi degli Enti competenti in materia ambientale come da parere espresso dall'Organo Tecnico del Comune di Bellinzago Novarese (OTC).

4. Attori nella procedura

Proponente: Comune di Bellinzago Novarese

Autorità Procedente: Comune di Bellinzago Novarese

Autorità Competente: Comune di Bellinzago Novarese tramite l'Organo Tecnico Comunale per la VAS

Soggetti Competenti in materia ambientale:

- MiBACT – Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio province NO, BI, VB, VC
- Regione Piemonte
- Provincia di Novara;
- Arpa Piemonte;
- ASL Novara.