

PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI
S. MAURIZIO D'OPAGLIO

PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE n. 3

Ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Elab:	A	Fase:	Scala:	Data stesura: Maggio 2013	Agg. catastale:
IL SINDACO Diego Bertona	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Valter Fontaneto		IL SEGRETARIO COMUNALE Michele Regis Milano		
Approvato con D.C.C. n. 23 del 07/06/2013					

Progetto: Arch. Giuseppe Cerutti
Collaborazione: Arch. Massimo Lamotta

AR (H) ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
NOV O DI NOVARA E VERBAZZO BUSIO OSSOLA
ARCHITETTO
sezione
AJa Cerutti Giuseppe n° 361



CERUTTI

studio di
architettura ed ingegneria

Via Mora e Gibin, n° 91 - 28021 Borgomanero (NO) - Tel. 0322/841236 - Fax 0322/846464 - Cod. Fisc. - P.IVA 01397920032

Comune di SAN MAURIZIO D'OPAGLIO
Provincia di NOVARA

Piano Regolatore Generale Comunale

VARIANTE STRUTTURALE N. 3

Ai sensi del 4° comma dell'art.17 L.R. n. 56/77 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Premessa

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio è dotato della seguente strumentazione urbanistica generale:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 74/18870 del 09.02.88;
- Variante Strutturale n.1. approvata con D.G.R. n. 14-4348 del 04.12.95;
- Variante Parziale n.1 approvata con D.C.C. n. 40 del 19.05.99;
- Variante Parziale n.2 approvata con D.C.C. n. 59 del 04.08.2000;
- Variante Parziale n.3 approvata con D.C.C. n.59 del 21.12.2001 (poi revocata);
- Variante Parziale n.4 approvata con D.C.C. n 33 del 30/08/2005;
- Programma Integrato di riqualificazione Urbanistica,Edilizia e Ambiente con contestuale Variante al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n.16-3811 del 18.09.2006,modificato con DCC n.2 del 05.01.2009 e DCC n.23 del 14.04.2011;
- Variante Strutturale n.2 di adeguamento al PAI approvata con D.G.R. n.22-5428 del 05.03.2007;
- Piano Particolareggiato di via Roma con contestuale Variante al P.R.G.G.C. approvato con D.G.R. n. 16-6941 del 24.09.2007;
- Variante Parziale n.5 approvata con D.C.C. n.17 del 31.03.2008 di adeguamento alla disciplina sul commercio in sede fissa ai sensi della legge 31.03.1998 n.114, della LR 12.11.1999 n.28 e della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 e smi;
- Variante parziale n. 6 approvata con D.C.C. n.80 del 27.11.2009;
- Variante Strutturale n.5 (adeguamento RIR) approvata con D.C.C. n.24 del 05.07.2012 – procedura art.31 ter LR 56/77.

Il Comune è inoltre dotato di :

- Piano di Classificazione Acustica adottato con D.C.C.n. 56 DEL 30/09/2004 a cui si è susseguita una variante approvata con D.C.C. n 34 del 30/08/2005;
- Regolamento Edilizio Comunale approvato ai sensi della LR 8.7.1999 n.19 con D.C.C n.20 del 28.04.2008 modificato con D.C.C. n.34 del 30.08.2005.

Il territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio risulta inoltre interessato da un Piano Paesistico approvato con D.C.R. n. 220-2997 del 29.01.2002 predisposto dalla Regione Piemonte ai sensi dell'art.4 della LR 03.04.1989 n.20, riguardante l'intera fascia lago sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004 per una profondità di 300 mt.

Occorre inoltre precisare che risultano tutt'ora in corso:

- Variante Strutturale n.4 (P.P. Al piolo con contestuale variante da produttivo a residenziale), adozione progetto definitivo D.C.C. n.9 del 11.05.2012 – procedura art. 15 LR 56/77 e smi;
- Variante Strutturale n.6, adozione progetto preliminare con D.C.C. n.32 del 01.10.2012.

L'Amministrazione Comunale ha inteso attivare la presente Variante Strutturale al PRGC vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 4 della Legge regionale 56/77 e smi, da approvarsi con le procedure dell'art.15 L.R. 56/77, al fine di consentire il recupero ai fini residenziali di un'area artigianale dimessa.

L'area oggetto di Variante è collocata in frangia alla via Nobili de Toma, in un contesto prevalentemente residenziale, ove insistono gli immobili, ormai fatiscenti, della "TORNERIA METALLI BACCHIORE S.N.C. DI NICOLAZZI F.LLI" la cui attività risulta cessata.

La zona risulta ricadere all'interno del vincolo paesistico di cui al D.Lgs n.42 del 22/01/2004 (ex Galassino e Galasso – torrente Lagna) in un territorio di notevole pregio ambientale.

Attualmente la destinazione urbanistica a cui è assoggettata l'area è "Aree produttive artigianali – industriali esistenti di riordino e completamento PC " normate dall'art. 50 delle NTA.

1a. Osservazioni al progetto preliminare della Variante Strutturale n.3 al vigente P.R.G.C. a seguito adozione da parte del Consiglio Comunale con atto n. 38 in data 30.11.2012

Con Delibera del Consiglio Comunale n.37 del 30.11.2012 e' stato approvato il Rapporto Ambientale,relativa sintesi non tecnica e piano di monitoraggio della Variante strutturale n.3 al vigente P.R.G.C. e con delibera n.38 del 30.11.2012 e' stato adottato il Progetto Preliminare della medesima Variante Strutturale.

Gli elaborati di progetto e le delibere sono state pubblicati all'albo pretorio e depositati per 30 giorni consecutivi ,sia in forma cartacea che informatica ,e nei successivi 30 giorni si e' provveduto a raccogliere le osservazioni. Della pubblicazione si e' provveduto a darne pubblicita' sia attraverso manifesti murali che attraverso il sito internet del Comune oltre che informare gli Enti.

Terminato il periodo di pubblicazione e per le osservazioni si e' riscontrato che non sono pervenute osservazioni al Rapporto Ambientale,relativa sintesi non tecnica e al piano di monitoraggio mentre e' pervenuta una sola osservazione al Progetto Preliminare, presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale (che si allega al termine del presente capitolo).

L'osservazione,sinteticamente, e' rivolta a puntualizzare un errore nella scheda riepilogativa delle superfici territoriali allegata alla "Relazione Illustrativa" della Variante.

Verificatane la fondatezza si ritiene di accogliere l'osservazione (trattandosi di errore materiale) e si allega la Tabella corretta.



Comune di San Maurizio d'Opaglio

Provincia di Novara

Ufficio Tecnico

Piazza I° Maggio n. 4 - 28017 San Maurizio d'Opaglio - Tel. 0322/967222 - Fax 0322/967247

e-mail: urbanistica@comune.sanmauriziopaglio.no.it - <http://www.comune.sanmauriziopaglio.no.it>

Prot. 987

San Maurizio d'Opaglio, lì 04.02.2013

**Al Sig. SINDACO
del Comune di
SAN MAURIZIO D'OPAGLIO**

Oggetto: Osservazione al progetto preliminare variante strutturale n. 3 al vigente P.R.G.C. a seguito adozione da parte del Consiglio Comunale con atto n. 38 in data 30.11.2012.

Il sottoscritto Fontaneto Geom. Valter in qualità di Responsabile del Servizio, esaminato, per quanto di competenza, il progetto preliminare della variante strutturale n. 3 al vigente P.R.G.C. adottato con D.C.C. n. 38/2012 espone quanto segue:

- la scheda riepilogativa delle superfici territoriali, allegata alla " Relazione Illustrativa" Elaborato " A ", riporta alcuni dati non aggiornati alle reale situazione venutasi a creare, a seguito adozioni/approvazioni varianti, pertanto si allega scheda aggiornata in data 14.01.2013, a cui la relazione finale, dovrà adeguarsi.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si porgono
Distinti Saluti.

Il Responsabile del Servizio
Fontaneto Geom. Valter

Allegata: scheda aggiornata

2.1. Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il nuovo Piano Territoriale Regionale è stato approvato con D.C.R. n.122-29783 del 21 luglio 2011, sostituendo il PTR 1997 del quale restano in vigore gli articoli 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 18bis e 18 ter riguardanti i caratteri paesistici, sino all’approvazione del PPR.

Il Comune di San Maurizio d’Opaglio è identificato dal PTR nell’Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n.3 di Borgomanero. Nell’ipotesi di aggregazione per sub ambiti viene identificato al n.3.3 con i Comuni di: Bolzano Novarese, Gargallo, Gozzano, Invorio, Pella, Pugno e Soriso.

Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono state declinate a livello di AIT in tematiche settoriali di rilevanza territoriale come segue:

- valorizzazione del territorio;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

Nella scheda che segue sono evidenziate le linee d’azione prevalenti per l’AIT n.3 – Borgomanero, da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

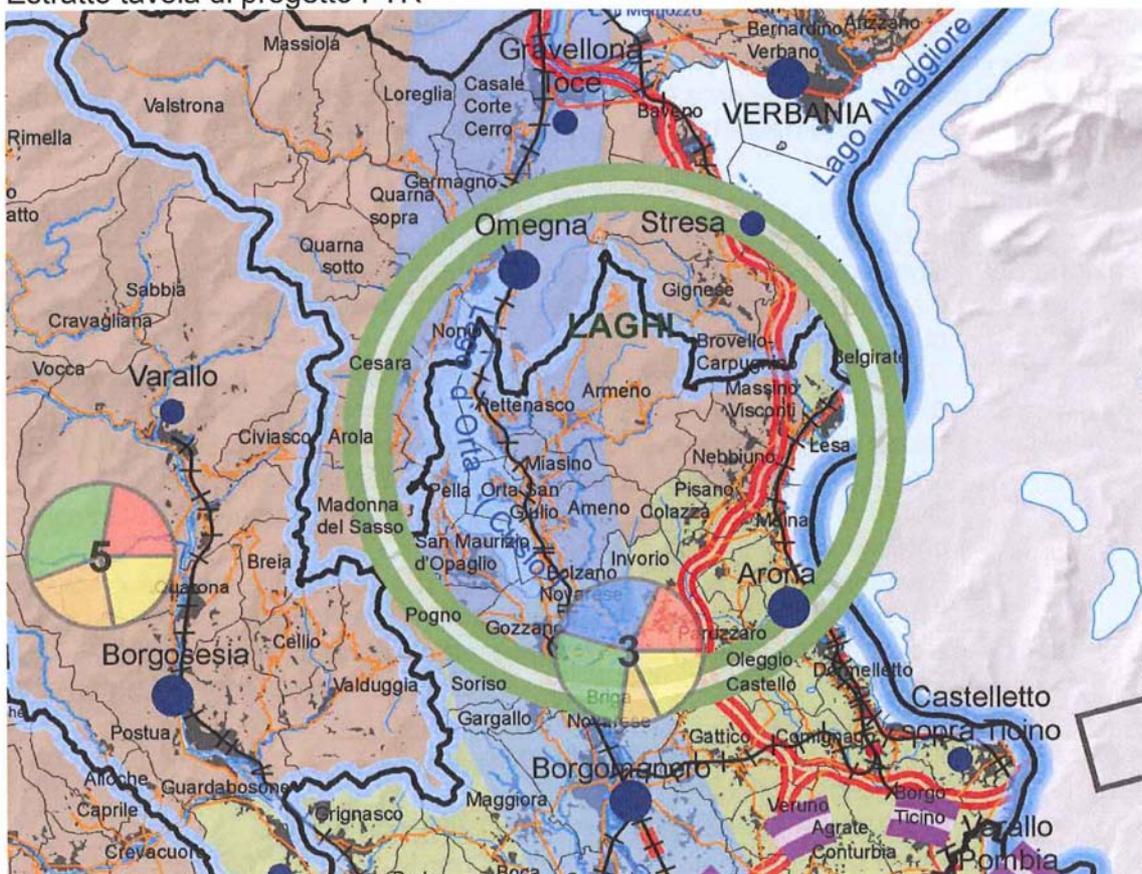
Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica nella Tavola di progetto, nella quale si legge per ciascuna politica la rilevanza che questa riveste all’interno della AIT.

AIT3 – Borgomanero

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione del patrimonio boschivo, idrico, ambientale e paesaggistico della bassa montagna, dei laghi, delle fasce fluviali e dell’alta pianura terrazzata. Controllo della dispersione urbana residenziale, legato soprattutto all’espansione di seconde case, e industriale recente, specie nella fascia pedemontana e lungo gli assi stradali presso Belgirate, Lesa, Meina, Arona, Oleggio Castello e Castelletto Sopra Ticino. Bonifica di siti contaminati e recupero di aree dismesse utilizzando criteri riconducibili ad APEA. Razionalizzazione nella distribuzione dei servizi ospedalieri e scolastici e delle funzioni urbane in genere tra Borgomanero, Arona e Gozzano (sinergie di complementarità tra i centri). Recupero della rete ferroviaria secondaria per la mobilità interna al quadrante NE.
Risorse e produzioni primarie	Produzione di energia da biomasse forestali. Produzioni vinicole tipiche.

	Produzione di frutticoltura e florovivaismo di pregio.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Promozione e sostegno dei servizi per le imprese (compresa logistica di distretto e istruzione tecnica), dell'innovazione tecnologica, della ristrutturazione e cooperazione inter-aziendale del distretto industriale rubinetteria-valvolame, sua partecipazione alla piattaforma regionale per l'elettronica. Settore tessile-abbigliamento in rete con quello degli AIT di Borgosesia, Biella e Novara.
Trasporti e logistica	Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara) – Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 gennaio 2009), sua interconnessione con la pedemontana nord-piemontese e lombarda, con incremento della nodalità dell'AIT in relazione alla facilità di accesso a Novara (TAV), Malpensa e Nord Milano, Corridoio 24, S. Gottardo e rete insubrica. Modifica del tracciato ferroviario ad est di Gozzano ("gobba di Gozzano") attraverso APQ.
Turismo	Integrazione dell'AIT nei circuiti turistici dei Laghi Maggiore e d'Orta (v. AIT Verbania), con polarità di eccellenza (Orta San Giulio, Arona), anche attraverso la valorizzazione di percorsi lacuali di tipo ciclo-pedonale, che colleghino tra loro il sistema portuale. Promozione del turismo fieristico e congressuale.

Estratto tavola di progetto PTR



legenda tavola di progetto PTR

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

-  Metropolitano
-  Superiore
-  Medio
-  Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

-  Valorizzazione del territorio
-  Risorse e produzioni primarie
-  Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
-  Trasporti e logistica di livello sovralocale
-  Turismo



Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT

 Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)

- A** Alessandrino: chimica sostenibile
- B** Astigiano: agroalimentare
- C** Biellese: tessile
- D** Canavese: information & communication technology, biotecnologie e biomedicale
- E** Cuneese: agroalimentare
- F** Novarese: chimica sostenibile
- G** Torinese: creatività digitale e multimedialità, mecatronica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, information & communication technology
- H** Tortonese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- I** Verbanese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- L** Vercellese: biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

-  Corridoio internazionale
-  Corridoio infraregionale
-  Direttrice di interconnessione extraregionale
-  Aeroporto di rilevanza internazionale
-  Altri aeroporti
-  Ferrovia
-  Ferrovia ad alta velocità
-  Autostrada
-  Strada statale o regionale
-  Strada provinciale
-  Potenziamento di infrastrutture esistenti
-  Infrastrutture ferroviarie in progetto
-  Infrastrutture stradali in progetto
-  Polo logistico
-  Polo logistico integrato

INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO

-  Aree turisticamente rilevanti
-  Comprensori sciistici di rilevanza regionale

BASE CARTOGRAFICA

-  Limite regionale
-  Limite provinciale
-  Limite comunale
-  Idrografia principale
-  Fiume stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)
-  Area urbanizzata
-  Comuni non appartenenti al sistema policentrico regionale
- Altimetria**
-  Territori di pianura (fonte ISTAT)
-  Territori di collina (fonte ISTAT)
-  Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

2.2. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Con Delibera della Giunta Regionale n.53-11975 del 4 agosto 2009 la Regione Piemonte ha adottato il primo Piano Paesaggistico Regionale, il quale in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni Culturali del Paesaggio approvato con Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 (di seguito denominato Codice) e nella legislazione nazionale e regionale vigente, sottopone a specifica disciplina la pianificazione del paesaggio dell'intero territorio regionale.

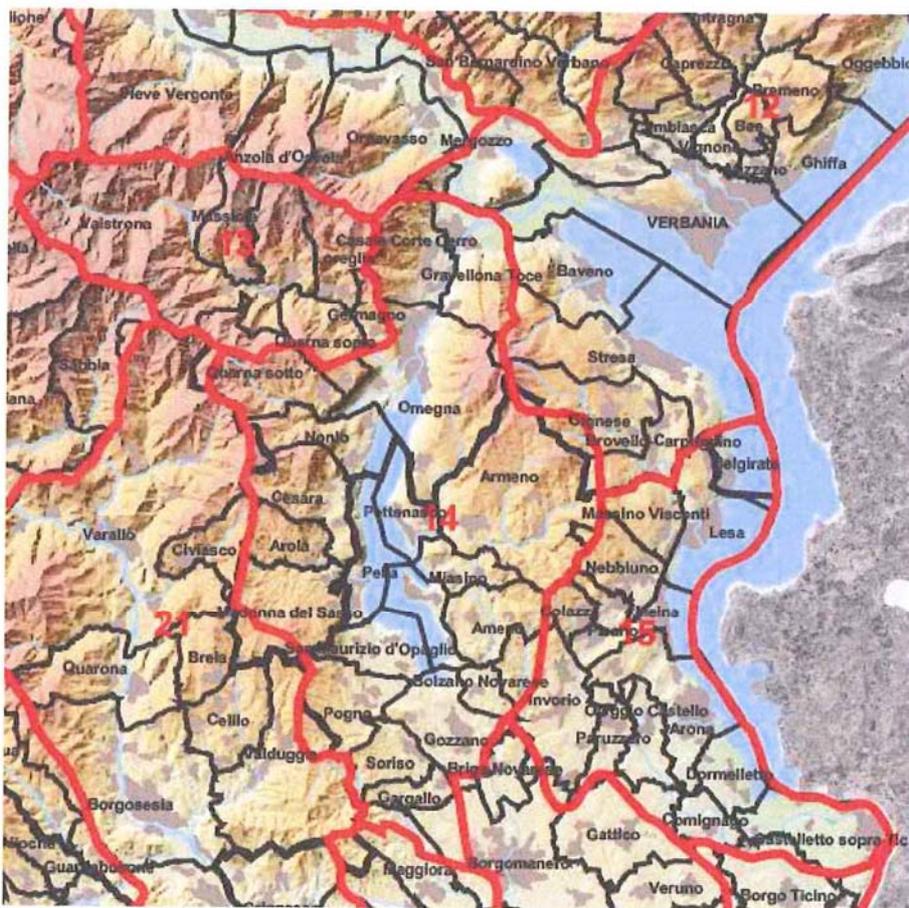
Il PPR, costituendosi come quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio regionale, contiene misure di coordinamento e indirizzi per tutti gli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e di settore.

Il PPR riconosce i contenuti dei piani paesaggistici regionali e provinciali approvati e tra questi il Piano Paesistico fascia lago di San Maurizio d'Opaglio approvato con D.C.R. n.220-2997 del 29/01/2002.

Il PPR articola il territorio regionale in ambiti (AP) e unità (UP) di paesaggio e specificatamente per quanto attiene il territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio questo risulta inquadrato come segue:

AP n.14 "Lago d'Orta" (v. grafico)

UP n.1404 "dai Castelli Cusiani alle due Quarne"



Nella descrizione dell'ambito n.14 il PPR individua l'area meridionale del lago come caratterizzata dalle aree industriali di San Maurizio d'Opaglio e Poggio, insediamento sviluppatosi in modo intensivo negli anni recenti.

Tra i fattori strutturanti d'ambito che interessano il territorio di San Maurizio d'Opaglio:

- presenza morfogenetica del lago diversificato tra sponda orientale ed occidentale;
- sistema stradale storico che collega al passo della Colma.

Tra i fattori caratterizzanti d'ambito che interessano il territorio di San Maurizio d'Opaglio:

- sistema insediativo diffuso della costa occidentale;
- sistema degli attracchi lacustri.

Tra i fattori qualificanti d'ambito che interessano il territorio di San Maurizio d'Opaglio:

- oratorio di San Maurizio d'Opaglio.

Nel paragrafo dedicato alle dinamiche in atto che interessano il territorio di San Maurizio d'Opaglio:

- sviluppo di insediamento disperso in prossimità dei nuclei industriali legati alle rubinetterie;
- edificazione recente e infrastrutturazione nei pressi delle borgate che costituivano l'antica area di San Maurizio d'Opaglio (in special modo la zona di Alpiolo);
- processi di abbandono delle superfici agricole con rinaturalizzazione spontanea ed invasione di specie forestali arboree ed arbustive.

Il PPR individua tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici:

- recupero mirato dei percorsi storici che consentano una fruizione completa della fascia litoranea;
- contenimento dello sviluppo dell'abitato diffuso, soprattutto nella fascia litoranea occidentale, o definizione di standard edilizi rigorosi;
- riqualificazione/riconversione degli insediamenti industriali esistenti, pianificazione specifica in rapporto alle aree di maggiore pressione e velocità di trasformazione;
- attenzione alle componenti infrastrutturali e stilistiche in termini di interventi localizzativi alla scala urbana (parcheggi, svincoli, rotonde);
- gestione attiva, multifunzionale e sostenibile delle superfici forestali.

2.3. Piano Territoriale Provinciale (PTP)

Il Piano Territoriale Provinciale (PTP) della Provincia di Novara è stato approvato con D.C.R. n.383-28587 del 05/10/2004.

Le tematiche in esso trattate relative al territorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio, con riferimenti all'articolato delle Norme di Attuazione del PTP, riguardano:

CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI (Tavola A)

- Art.2.4 – aree di rilevante valore naturalistico
- Art.2.6 – ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico regionale e provinciale
- Art.2.8 – sistema del verde provinciale – rete ecologica – misure di salvaguardia sul territorio interessato (Valle del Torrente Scarpia);

- Art.2.11 – itinerari e percorsi di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico;
- Art.2.15 – beni di caratterizzazione.

INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO (Tavola B)

- Art.4.2 – Indirizzi di governo del territorio “aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare”;
- Art.4.11 – indirizzi di governo del territorio “aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di elevati valori ambientali”;
- Art.4.13 – indirizzi di governo del territorio “aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale”.

INFRASTRUTTURE E RETE PER LA MOBILITA' (Tavola C)

- Art.5.4 – percorso di connessione alla rete autostradale di aree urbane e produttive.

Rispetto ai temi sopra enunciati si propone di seguito la trattazione degli argomenti che interessano il territorio comunale, in relazione principalmente agli interventi puntuali che formano l'oggetto della presente variante.

A) Patrimonio storico – culturale e paesaggistico

Centri storici e nuclei minori

Si fornisce di seguito l'elenco dei nuclei individuati, suddivisi per categorie di individuazione con riferimento anche agli strumenti di programmazione sovra comunali.

La variante in questione non intervenendo sui centri storici non ne muta il perimetro rispetto al Piano vigente.

1. Centri storici di media rilevanza regionale individuati dal PTR art.16
Non presenti
2. Centri storici di rilevanza d'ambito individuati dal PTP art.2.14
Non presenti
3. Nuclei minori di antica formazione individuati dal PRG ex art.24 L.R. 56/77
 - 3.1 San Maurizio
 - 3.2 Briallo
 - 3.3 Niverate
 - 3.4 Baritto
 - 3.5 Opagliolo Sopra

- 3.6 Alpiolo
- 3.7 Bonetto
- 3.8 Sazza
- 3.9 Lagna – compresa nell’ambito della perimetrazione del Piano Paesistico
- 3.10 Pascolo – compresa nell’ambito della perimetrazione del Piano Paesistico

Beni paesaggistici

Nell’ambito del territorio comunale sono presenti le seguenti tipologie di vincolo:

- le zone assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi dell’art.157 del D.Lgs. 42/2004 relative a provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente: D.M. 25/02/1974 – D.M. 01/08/1985 “c.d. Galassini”;
- le aree tutelate per legge ai sensi dell’art.142 del D.Lgs. 42/2004 riguardanti, con riferimento all’elenco di cui al comma 1 della citata disposizione, le seguenti lettere:
 - b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
 - 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 regio decreto 11/12/1933 n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definitivi dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227;
 - h) le zone gravate da usi civici;
 - m) le zone di interesse archeologico.

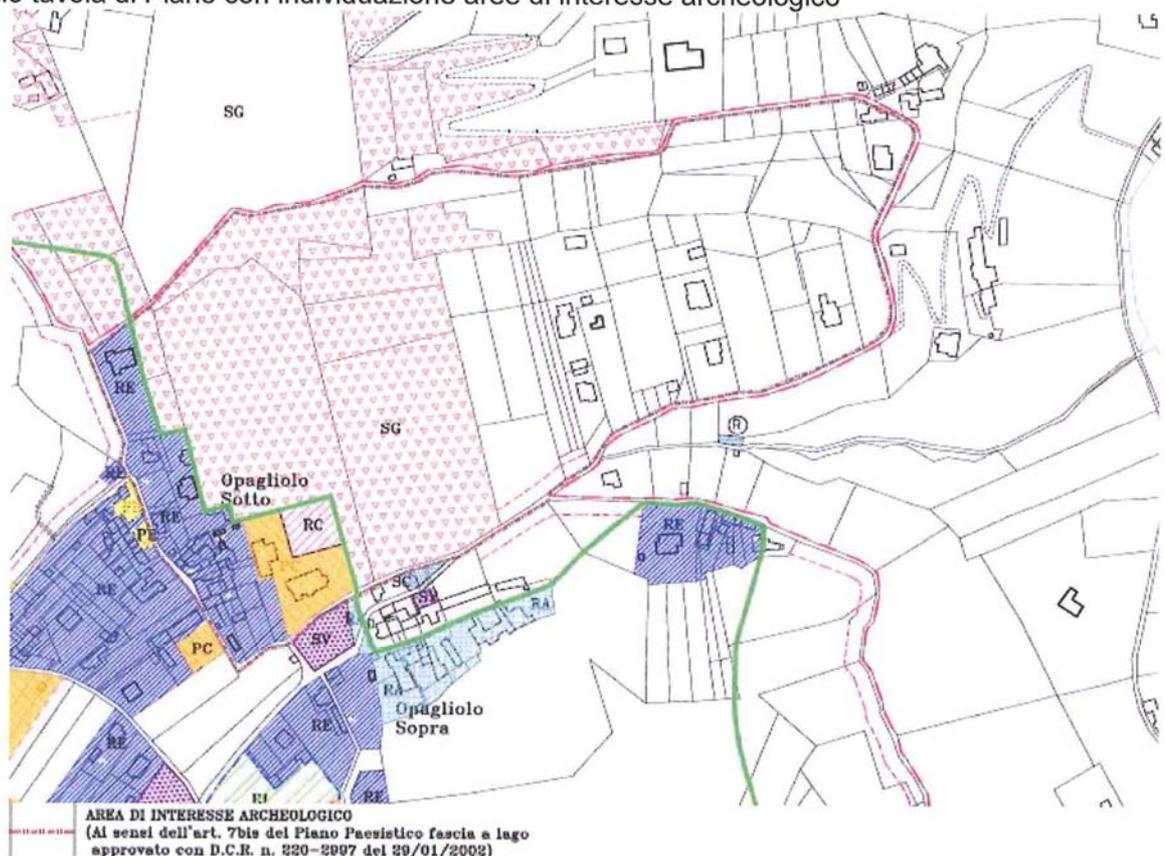
L’identificazione dei beni di cui al primo punto trova riscontro nella delimitazione operata dal Ministero in sede di emanazione del Decreto di vincolo e riguarda la porzione di territorio comunale posta tra la strada provinciale ed il lago.

Nel caso invece delle aree tutelate per legge l’identificazione avviene con le seguenti modalità:

- per le aree di cui al punto b) “i territori contermini ai laghi...” la fascia spondale di 300 metri coincide con la delimitazione del Piano Paesistico Fascia Lago formato ai sensi dell’art.4 della L.R. 20/1989 e approvato con D.C.R. n.220-2997 del 29/01/2002;
- per le aree di cui al punto c) “i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua...” il riferimento è quello dell’elenco delle acque pubbliche approvato ai sensi del R.D. 1775/1933. In detto elenco compare per il territorio del Comune di San Maurizio d’Opaglio, il seguente corso d’acqua:
n.391 Torrente Lagna e Scarpia immissario del Lago d’Orta;

- per le aree di cui al punto g) “i territori coperti da foreste e da boschi...” l’individuazione dovrà avvenire sulla base della disciplina nazionale – D.Lgs. 18/05/2007 n.227 – e regionale – L.R. 10/02/2009 n.4 – in materia;
- per le aree di cui al punto h) “le zone gravate da usi civici” l’individuazione è stata operata sulla base del provvedimento del commissario per la liquidazione degli usi civici fatta propria dall’Amministrazione Comunale con Delibera del Consiglio Comunale n.40 del 24/10/2002. I cambi di destinazione e le procedure di affrancazione necessarie a rendere attuabili le indicazioni di Piano, in particolare per quanto attiene la presente variante per gli interventi C32, F33 e B38, saranno soggette alle procedure di cui alla Legge Regionale 02/12/2009 n.29;
- per le aree di cui al punto m) “zone di interesse archeologico” vengono confermate le aree già individuate dal vigente P.R.G.C. localizzate sul territorio della Frazione Opagliolo come individuate dal Piano Paesistico Regionale (v. stralcio tavola).

Stralcio tavola di Piano con individuazione aree di interesse archeologico



Beni culturali – architettonici

1. Beni architettonici sottoposti a dichiarazione di interesse culturale
Non presenti
2. Emergenze storico-architettoniche individuate dal PTP art.2.15

Non presenti

3. Beni di riferimento territoriale individuati dal PTP art.2.15

Non presenti

4. Beni diffusi di caratterizzazione individuati dal PTP art.2.15

4.1 Palazzo Bettoia di Opagliolo

4.2 Villa Castelnuovo

B) Patrimonio naturale in relazione anche agli aspetti paesistici

L'argomento trattato nel presente paragrafo da riferimento a seguenti punti nelle Norme di Attuazione del PTP:

- Art.2.4 – sistema delle aree di rilevante valore naturalistico di livello Regionale e Provinciale;
- Art.2.8 – sistema del verde provinciale – rete ecologica – misure di salvaguardia sul territorio interessato (Valle del Torrente Scarpia-Lagna)
- Art.2.11 – rete degli itinerari e dei percorsi di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico.

Aree di valore naturalistico

Il PTP persegue l'obiettivo di individuare e tutelare le aree di riconosciuta valenza naturalistica e paesistica al fine di integrare i capisaldi della rete ecologica disciplinata dall'art.2.8 delle Norme di Attuazione e, per quanto attiene il territorio comunale, illustrata al paragrafo successivo.

L'ambito territoriale comunale interessato da tale individuazione, riguarda la zona montana posta nella parte estrema occidentale del territorio, a ridosso della Frazione Briallo. Esso è costituito dalla estreme propaggini del versante orientale del Monte Avigno sulla sponda sinistra del Torrente Scarpia. Risulta compresa nell'ambito individuato l'ampia area di proprietà comunale della cosiddetta "ex polveriera".

La presente variante non propone interventi in tale ambito territoriale.

Sistema del verde provinciale – rete ecologica

Il PTP individua nella costruzione della rete ecologica provinciale una delle strutture guida per la tutela/riqualificazione del paesaggio e dell'ambiente e per la garanzia di uno sviluppo compatibile del territorio.

Il territorio comunale è interessato dal sistema della rete ecologica provinciale lungo il corso del Torrente Scarpia – Lagna, che attraversa l'intero territorio comunale da ovest a est fino alla foce del lago in prossimità dell'abitato della Frazione Lagna.

La fascia territoriale interessata è individuata nella tavola A) del PTP.

Gli indirizzi per la realizzazione e la gestione della rete ecologica, estesa all'intero territorio provinciale, saranno contenuti in un progetto di rilievo provinciale da redigere ai sensi dell'art.8 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Alla pianificazione comunale viene demandato il recepimento delle indicazioni cartografiche del PTP e una disciplina normativa di salvaguardia dei luoghi nella prospettiva degli obiettivi sopra espressi.

L'intervento proposto con la presente variante risulta compreso nella fascia individuata dal PTP A14.

La variante al Piano Regolatore Generale propone gli opportuni accorgimenti normativi che tengano conto della rete ecologica.

Tracciati di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico

Il PTP individua itinerari stradali e percorsi pedonali particolarmente significativi ai fini della percezione visiva che da questi si può godere sul paesaggio e sul patrimonio storico-culturale presente sul territorio (Tavola A e art.2.11 N.T.A. del PTP).

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio è attraversato da sud a nord:

- da un itinerario stradale, che coincide con la strada provinciale che collega il centro abitato di Pogno con l'abitato di Alzo, Frazione del Comune di Pella, per proseguire in posizione elevata lungo tutta la sponda occidentale del lago;
- da un percorso pedonale che provenendo da sud, dal Comune di Gozzano, percorre l'intera sponda del lago, per proseguire dopo la Frazione Lagna, verso il centro abitato di Pella. Il percorso esistente, in buona parte a fruizione ciclo-pedonale, risulta di grande suggestione per le vedute verso il lago e attraversa aree pubbliche di interesse paesaggistico e di fruizione dello specchio lacustre.

Il PTP demanda alla pianificazione comunale la salvaguardia dei tracciati individuati, nella loro valenza percettiva delle bellezze paesaggistiche e storico-culturali, proponendo eventuali varianti e affinamenti di tracciato, ferma restando la loro continuità nello spirito degli obiettivi che si intendono conseguire.

La presente variante non propone interventi che possano interferire con le visuali fruibili dai tracciati sopra descritti.

C) Indirizzi di governo del territorio

- Art.4.2 indirizzi di governo del territorio "aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare e sviluppare";
- Art.4.11 indirizzi di governo del territorio "aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di elevati valori ambientali";
- Art.4.13 indirizzi di governo del territorio "aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale".

Aree di concentrazione di insediamenti produttivi

Il PTP si pone l'obiettivo di promuovere la concentrazione degli insediamenti e la riqualificazione delle aree destinate alla localizzazione delle attività produttive, di realizzare economie di aggregazione dei servizi e di riordinare e razionalizzare gli insediamenti e le reti infrastrutturali.

Nel territorio comunale rientra in questa tipologia di aree la zona sviluppata in anni recenti attraverso un Piano Insediamenti Produttivi a confine con il Comune di Pogno.

La presente variante non propone interventi in tale ambito territoriale.

Aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici

Il PTP si pone l'obiettivo di realizzare condizioni di equilibrio tra lo sviluppo delle funzioni turistiche e del tempo libero e la tutela della qualità ambientale.

La porzione di territorio interessata coincide con quella della fascia a lago interessata dal Piano Paesistico Regionale approvato con D.C.R. n.220-2997 del 29/01/2002.

La presenta variante non propone interventi in tale ambito territoriale.

Effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale

Il PTP si pone l'obiettivo di conservare i caratteri ambientali e paesistici delle aree attraverso la verifica preventiva della compatibilità ambientale di eventuali nuovi insediamenti.

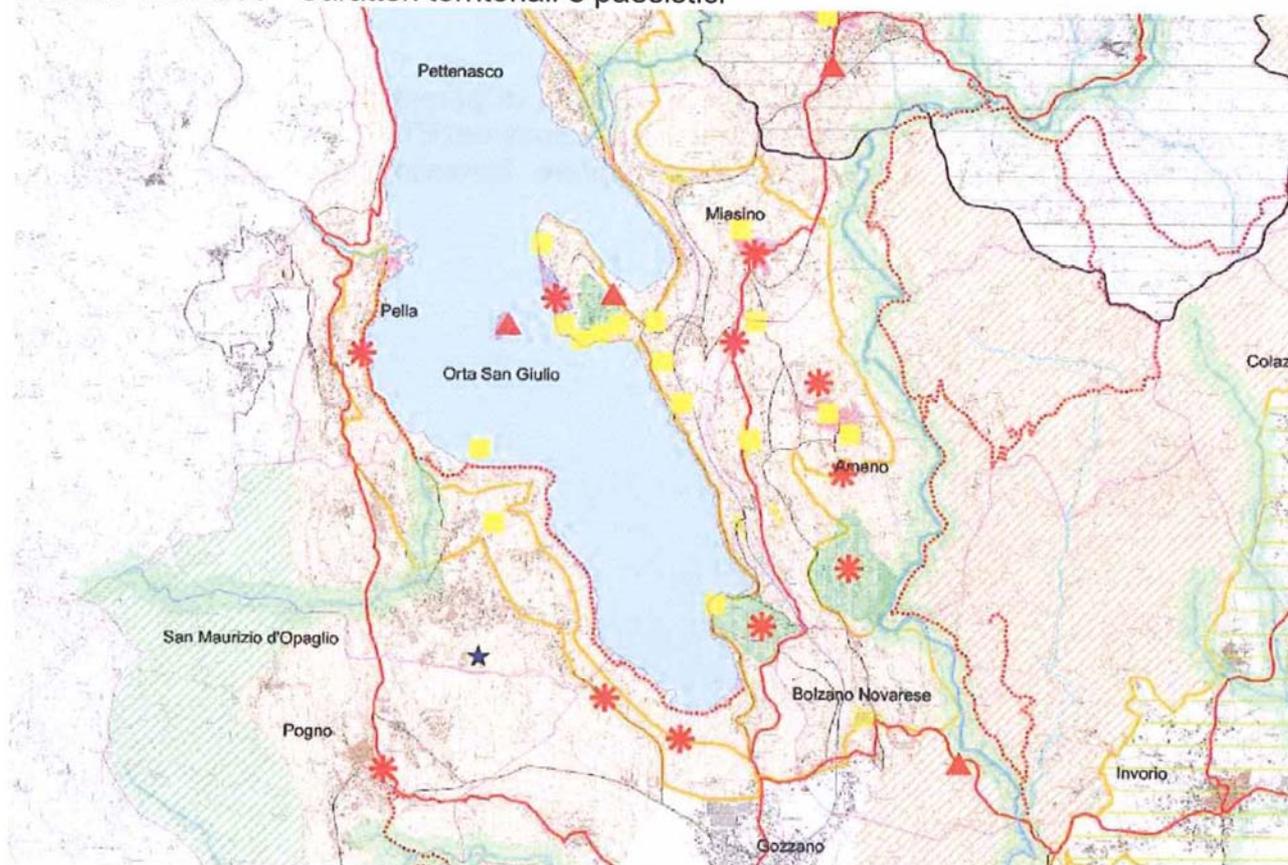
Gran parte del territorio comunale compreso tra il nucleo storico del capoluogo e il limite del Piano Paesistico Fascia Lago, già sottoposto a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è assoggettato a misure di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale ai sensi dell'art.4.13 delle Norme di Attuazione del PTP.

Gli indirizzi proposti dalla programmazione provinciale sono volti a mettere in atto misure di controllo preventivo degli effetti derivanti dalla individuazione di aree di completamento e di nuovo impianto residenziale.

L'intervento previsto con la presente variante sarà sottoposto a S.U.E. e saranno messe in atto tutte le misure di controllo per garantire il corretto inserimento dei manufatti nel contesto paesaggistico ambientale.

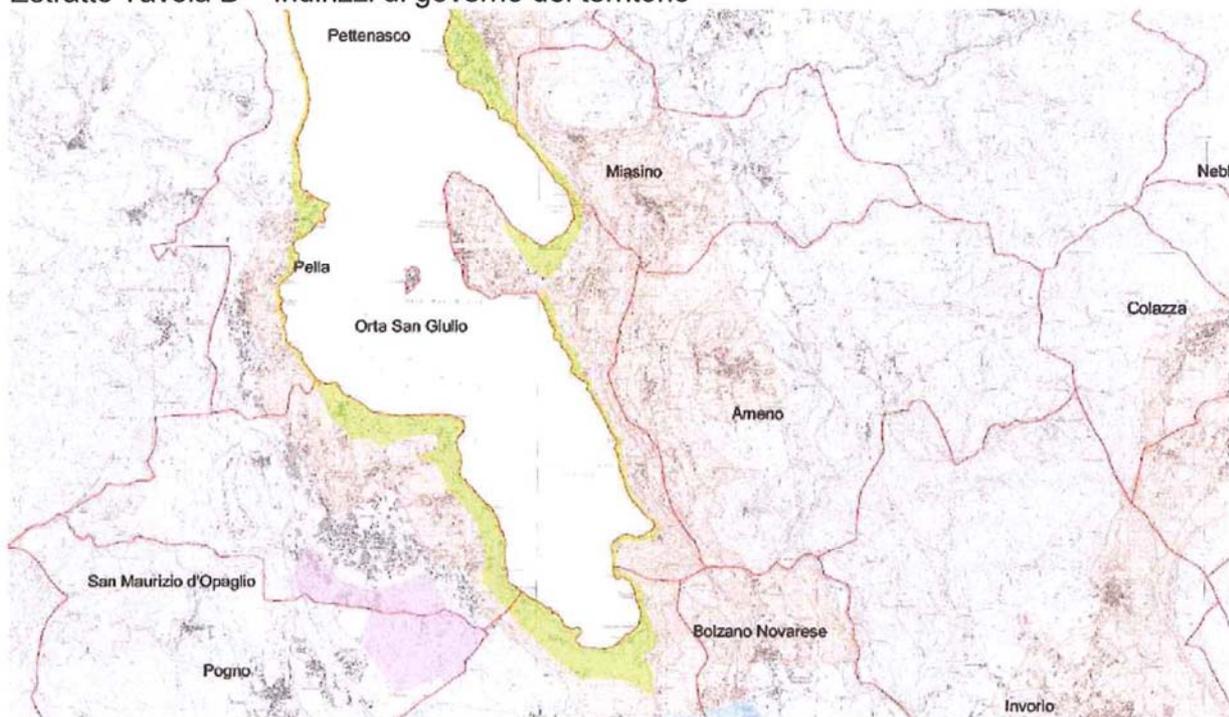
PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE della Provincia di Novara
 Approvato con DCR 5 ottobre 2004 n. 383-28587

Estratto Tavola A – Caratteri territoriali e paesistici



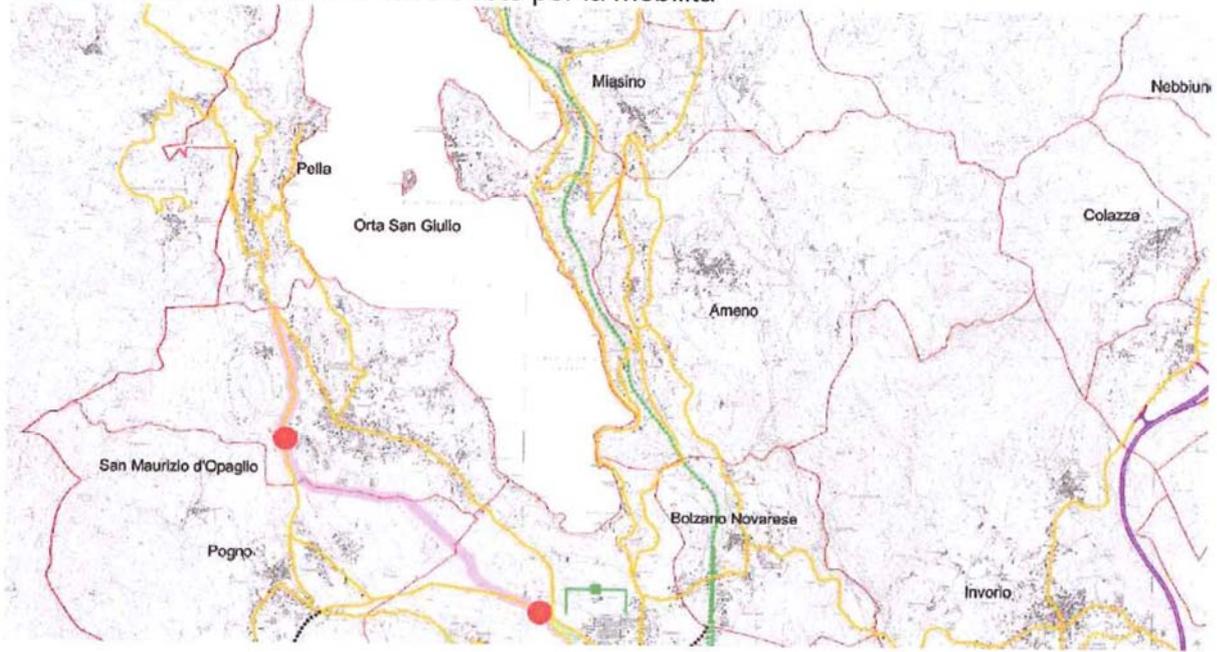
	Are regionali protette istituite	art.2.1/24.		Reti degli itinerari	art.2.11.		Ambiti di competenza regionale (PTIR "Ovest Ticino" - PTO Mastarene)	art.2.3.
	Ampliamento della "Riserva della Palude di Casabuttano" (gli delibere dei Comuni interessati)	art.2.4.		Perimetri di interesse paesistico	art.2.11.		Perimetro PTO "Ovest Ticino Settorionale"	art.4.15.
	Area di rilevante valore naturalistico * biotopi	art.2.4.		Centri storici	art.2.14. (Allegato 1 al Titolo II delle NTA)		Perimetro PTO "Est Sesia"	art.4.17.
	Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico provinciale	art.2.6.		Reti idrografica principale			Solime aeroportuale	
	Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico di competenza regionale	art.2.6.		Fontanili	art.2.10, comma 3.7		Area di contrasto dello sviluppo ineditativo residenziale	art.4.13.
	Area di particolare rilevanza paesistica	art.2.7.		Emergenze	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)		Centri comuni	
	Reti ecologica	art.2.8.		Beni di riferimento territoriale	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)		Centri provinciali	
	Colline moreniche del Verbano	art.2.9.		Beni di caratterizzazione	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)			
	Passaggio agrario della pianura	art.2.10.						

Estratto Tavola B – Indirizzi di governo del territorio



	area di riqualificazione funzionale e ambientale dei territori urbani lungo tracciati stradali storici	art.4.6.		area di consolidamento dell'effetto di concentrazione urbana degli insediamenti residenziali	art.4.14.
	area 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	art.4.8.
	area di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare	art.4.2.		area urbana di concentrazione dei servizi pubblici di rango provinciale	art.4.9.
	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 sovracomunale	art.4.10.
	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	art.4.16.
	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	art.5.10.
	area di concentrazione di funzioni turistiche da riqualificare	art.4.12.		area di riqualificazione urbana con utilizzazione di sedini ferroviari da dismettere	art.4.7.
	ambito territoriale dell'Ovest Ticino settentrionale sottoposto a specifico P.T.O.	art.4.15.		area estrattiva e produttiva del bacino petrolifero novarese	art.4.5.
				ambito territoriale dell'Est Sesia sottoposto a specifico P.T.O.	art.4.17.

Estratto Tavola C – Infrastrutture e rete per la mobilità



	Attuale				
	tracciato di completamento del "quadrilatero" autostradale				
CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE		art.51.			
Strade Statali:					
	tracciati esistenti			principali interconnessioni con la rete locale di tracciati di variante	art.5.5
	tracciati definiti provvisori di progettazione			principali punti di riorganizzazione degli servizi autostradali in connessione con la rete locale	art.5.6
	ammodernamento dei tracciati esistenti			fasce di territorio interessate dal percorso della linea ad alta capacità	art.5.7
Strade Regionali e Provinciali:				linea ferroviaria oggetto di potenziamento dei collegamenti verso Malpensa (F.N.M.)	
	tracciati esistenti			tracciato ferroviario con previsione d'incremento del traffico delle merci (in connessione con il progetto elvetico ALPTRANSIT)	art.5.8
	tracciati definiti provvisori di progettazione			tracciato ferroviario con previsione d'incremento del traffico delle merci con effetti sul territorio urbano	art.5.9
	previsione di nuovi tracciati privi di sviluppo tecnico progettato			previsione di nuovo tracciato ferroviario	art.5.9
	ammodernamento dei tracciati esistenti			previsione di soppressione di tracciato ferroviario	
	nuovi tracciati statali connessi a progettazione TAV			area riservata al C.I.M. e al polo logistico novarese	art.5.10
	previsione di nuovi tracciati inseriti nel P.R.G. vigenti			previsione di realizzazione di piattaforma logistica locale	art.5.11
	Strade Comunali: tracciati definiti provvisori di progettazione			area di potenziamento delle funzioni di interscambio del trasporto delle persone	art.5.12
	segmento da integrare nel collegamento pedemontano dall'Italia nord-occidentale	art.5.2			
	percorso in variante a tracciato storico (connesso e contestuale ai relativi interventi di riqualificazione ambientale e funzionale)	art.5.1			
	percorso di connessione alla rete autostradale di aree urbane e di aree produttive	art.5.4			

3. Esito delle conferenze di Copianificazione (L.R. 1/2007)

3.1. Iter del processo di valutazione

Il processo di piano ed il processo di valutazione procedono di pari passo lungo tutto l'iter di elaborazione ed approvazione integrandosi tra loro e concludendosi con il monitoraggio della fase attuativa del piano: in questo percorso circolare di proposta e verifica assume grande importanza la condivisione delle basi di conoscenza e la partecipazione e consultazione di tutti i soggetti interessati, nonché la ripercorribilità delle fasi di costruzione del piano (ovvero quando tutta la sequenza logica delle sue fasi e operazioni risulta adeguatamente comprovata e la relativa documentazione risulta facilmente accessibile), garanzia di completezza e trasparenza.

Il processo si deve sviluppare attraverso:

- la preparazione di un quadro conoscitivo che possa fornire le analisi di base dei caratteri ambientali del territorio in grado di fornire gli elementi con cui confrontare le scelte che il Piano attuerà ed approfondirà;
- la definizione di una serie di criteri di compatibilità ambientale di riferimento che forniranno la base per la matrice di valutazione dell'impatto ambientale delle scelte di piano;
- la definizione di una serie di obiettivi ed azioni del Piano, elaborati dal progettista di Piano e dall'Amministrazione in relazione ai temi dello sviluppo socio economico, della risoluzione delle criticità esistenti e degli obiettivi di compatibilità ambientale; tali obiettivi formano l'ossatura strategica del Piano;
- la valutazione di differenti scenari e di scelte alternative;
- la fase di specificazione del Piano attraverso il confronto con i soggetti con competenze in materia ambientale;
- la redazione del Rapporto Ambientale;
- la definizione di un programma di monitoraggio in grado di valutare il grado di attuazione del Piano ed i suoi effetti.

Sulla base del Documento Programmatico, adottato con DCC n. 73 del 28/11/2007, e del Documento Tecnico Preliminare (Rapporto Ambientale Preliminare) adottato con DCC del 11/05/2012, si è svolta la fase di specificazione (Scoping) della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a cui l'Amministrazione Comunale, Autorità Competente, ha deciso di sottoporre lo strumento urbanistico.

Per la fase di specificazione è stata svolta il 3/07/2012 Conferenza di Servizi, regolarmente convocata dal Comune di San Maurizio, con nota prot.n. 4239 del 5/06/2012.

La riunione, svolta presso la Sede del Settore Copianificazione Urbanistica Regionale in via Dominioni 4 a Novara, ha visto presenti i rappresentanti di:

- Comune di San Maurizio d'Opaglio,

- Regione Piemonte Settore Copianificazione Urbanistica;
- Regione Piemonte Settore Valutazione di Piani e Programmi;
- Regione Piemonte Settore Ambiente;
- Provincia di Novara Settore Urbanistica e Piano Territoriale Provinciale;
- Arpa Piemonte.

In seguito all'illustrazione del Documento Tecnico Preliminare, sono stati recepiti i seguenti pareri:

- Arpa Piemonte Prot. 67331 del 3/07/2012;
- ASL V.C.O. Dipartimento di Prevenzione SOC Igiene e Sanità Pubblica Prot. 12/SISP/GB del 3/07/2012
- Provincia di Novara Settore Ambiente Prot. 102667 del 29/06/2012.

Durante la discussione è emersa la necessità di provvedere all'invio di materiale integrativo per la formulazione di ulteriori contributi, e nello specifico:

- copia in estratto della Cartografia del Documento Programmatico;
- documentazione fotografica integrativa dell'area oggetto di Variante.

Al termine della conferenza viene concordata la non necessità di aggiornare i lavori della conferenza, essendo in questa sede sufficientemente definiti i contenuti che il rapporto ambientale dovrà comprendere. Gli enti che lo riterranno opportuno potranno fornire un contributo scritto entro il termine fissato per la conclusione della procedura.

In seguito alla trasmissione da parte del Comune della documentazione integrativa richiesta con nota prot. n.6032 del 10/08/2012, è pervenuto il Contributo dell'Organo Tecnico Regionale di VAS con prot. n.31477/db0805 del 28/09/2012.

3.2. Osservazioni al Documento Tecnico Preliminare (Rapporto Ambientale Preliminare)

Nello specifico le osservazioni pervenute (Allegato B) in fase di specificazione possono essere così sintetizzate:

A) ASL VCO Dipartimento di Prevenzione SOC Igiene e Sanità Pubblica Prot. 12/SISP/GB del 3/07/2012

- necessità di valutare in modo approfondito l'aumento del carico antropico che la Variante n. 3 apporterà;
- necessità di rivolgere particolare attenzione nella gestione del ciclo dell'acqua, al fine di ottimizzarne il consumo;
- necessità di esaminare la necessità di bonifiche ambientali del sito conseguenti a eventuali contaminazioni prodotte dalle attività produttive pregresse;
- necessità di individuare problematiche legate alla presenza di amianto e di gas radon;
- necessità di valutare il carico automobilistico indotto dalle nuove previsioni.

Nel Rapporto Ambientale sono stati affrontati gli aspetti evidenziati. Nelle NTA relative alla Variante (Art. 44 bis) sono state inserite specifiche indicazioni in merito al risparmio idrico e alla necessità di indagini in merito a possibili contaminazioni del sito.

B) ARPA Piemonte Prot. 67331 del 3/07/2012

- necessità di precisare quale attività produttiva si svolgesse nell'area;
- necessità di riferire in merito all'eventuale presenza di cisterne interrato e serbatoi;
- necessità di comunicare eventuale presenza di manufatti contenenti amianto.

Nel Rapporto Ambientale sono stati affrontati gli aspetti evidenziati.

C) Provincia di Novara Settore Ambiente Prot. 102667 del 29/06/2012

- necessità di valutare gli ambiti ricadenti in rete ecologica provinciale e si prescrive venga specificato in che modo verrà data attuazione alla rete ecologica suggerendo di inserire uno specifico richiamo nelle NTA;
- necessità di recepire indicazioni che permettano la realizzazione di insediamenti con un elevato livello di sostenibilità ambientale.

Nel Rapporto Ambientale sono stati affrontati gli aspetti evidenziati. Nelle NTA relative alla Variante (Art. 44 bis) è stato fatto specifico riferimento alla Rete ecologica Provinciale.

D) Contributo dell'Organo Tecnico Regionale di VAS prot. n. 31477/DB0805 del 28/09/2012

- necessità di prevedere una scala di confronto dettagliata per l'analisi di coerenza esterna nel processo di VAS;
- necessità di valutare eventuali effetti cumulativi con altre varianti in essere sul territorio;
- necessità di prevedere un'integrazione dei primi indicatori proposti per il Monitoraggio;
- necessità di approfondire le componenti ambientali: Risorse idriche, Rischio Idrogeologico, Bonifiche, Biodiversità, Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante;
- necessità di porre particolare attenzione agli aspetti paesaggistico – territoriali.

Nel Rapporto Ambientale sono stati affrontati gli aspetti evidenziati. Nella Variante particolare attenzione è stata posta all'inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico, con specifico riferimento ai documenti:

- "Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio" approvato con DGR n. 21-9251 del 5/5/2003 e "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 22/03/2010.

A seguito inoltre dell'esito delle conferenze di copianificazione del 5/4/2013 e del 6/5/2013, oltre che del Parere Motivato circa la compatibilità ambientale della variante, sono state apportate modifiche all'articolo di NTA relativo all'area oggetto di variante come evidenziato nel successivo capitolo 5 della presente relazione.

4. Finalità della variante

Come esposto in premessa, l'Amministrazione Comunale di San Maurizio d'Opaglio intende, con la presente variante Strutturale puntuale al PRGC vigente, riqualificare una parte del proprio territorio attualmente compromessa dalla presenza di un'attività artigianale dismessa.

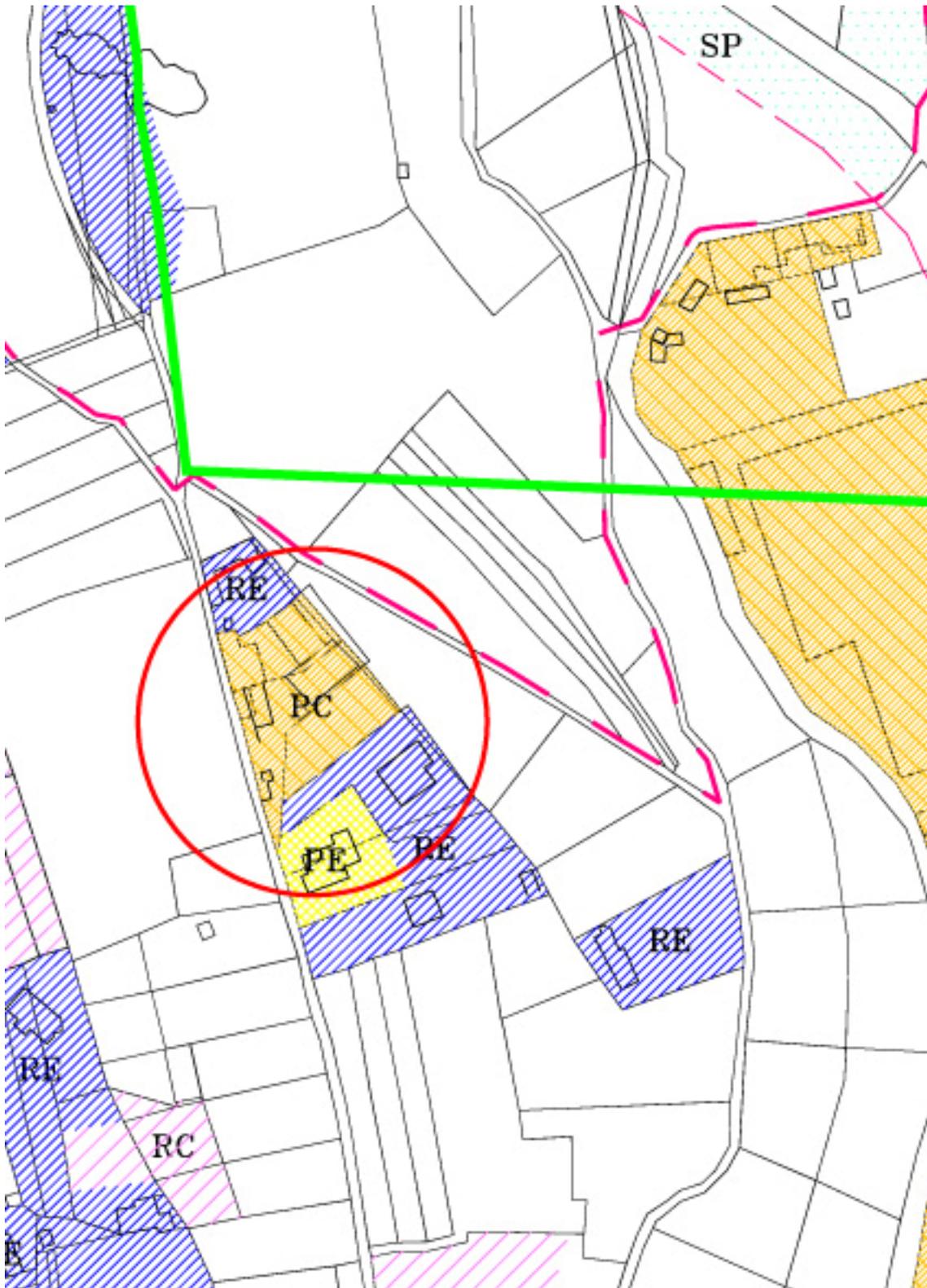
La riconversione dell'area avverrà attraverso la totale demolizione degli edifici artigianali presenti, realizzati con tecniche e materiali in contrasto con l'ambiente in cui sono inseriti e, attualmente, in stato di degrado, e la realizzazione di edifici residenziali in armonia con il contesto in cui verrebbero a trovarsi.

Al fine di operare uno sviluppo omogeneo e coordinato, l'area di intervento denominata "K" è stata sottoposta, dalla presente variante, a Strumento Urbanistico Esecutivo a cui viene assegnato un indice di edificabilità analogo a quello previsto per le zone limitrofe dal vigente P.R.G.C., con riduzione dell'attuale volume edificato.

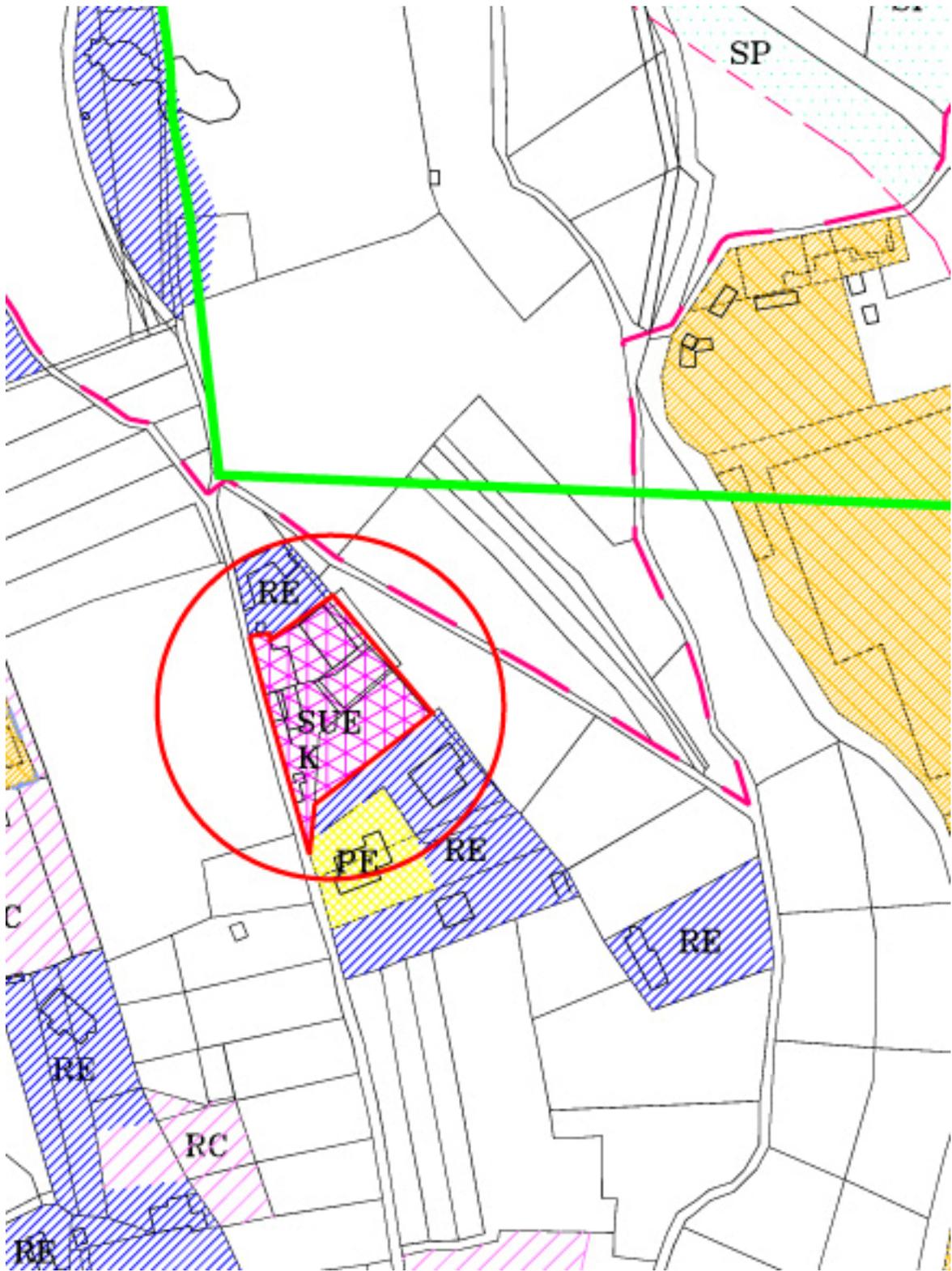
Data la natura della zona, sottoposta a vincolo ambientale/paesaggistico dal D.Lgs. n.42/2004 per i disposti ex-legge 431/85 – fascia di rispetto del torrente Lagna ed ex D.M. 01/08/1985 Galassino, il progetto esecutivo dell'intervento dovrà essere oggetto di uno studio approfondito, redatto in accordo con il Settore Beni Paesistici della Regione Piemonte, a garanzia di un intervento di riqualificazione in sintonia con i caratteri ambientali e naturalistici del luogo.

Si riportano di seguito gli stralci del PRGC vigente ove viene riportata la localizzazione dell'area oggetto della presente variante.

Individuazione dell'area oggetto di modifica.



Individuazione dell'area così come modificata dalla variante.



AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

	AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE -F-	A = OPERE DI PRESA ACQUE D = DEPURATORE S = ENEL S = ISP M = CASINA MITANO
---	---	--

AREE PER ATTIVITA' TURISTICHE E RICETTIVE

	AREE TURISTICHE ESISTENTI DI COMPLETAMENTO -TA-	
	AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI - TERZIARI DI NUOVO IMPIANTO CONNESSE ALL'ATTIVITA' NAUTICA -TN-	
	AREE PRODUTTIVE TURISTICHE DI NUOVO IMPIANTO - ALBERGHIERE -TI-	

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

		
		
	FASCIA DI RISPETTO	A - OPERE DI PRESA ACQUE D - DEPURATORE C - CIMITERO
		
	VINCOLO PAESAGGISTICO	
		
	ZONA MILITARE	
		
	AREE INEDIFICABILI	IE - AGRICOLO DI RISERVA IR - AGRICOLO DI RISPETTO

	PERIMETRAZIONE DELL'ADDENSAMENTO COMMERCIALE A1 DI CUI ALL'ART. 12 COMMA 4 DELLA D.C.R. N. 563-13414 DEL 29/10/99	
	DELIMITAZIONE AREE SOGGETTE A S.U.E.	
	AREA DI TRASFORMAZIONE K SOGGETTA A S.U.E.	

AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

	AREE DEGLI INSEDIAMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE DOCUMENTARIO -RA-
	AREE RESIDENZIALI ESISTENTI -RE-
	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO -RC-
	AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO -RI-

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

	AREE AGRICOLE -H-
	AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO -PC- <small>[] AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO AD ALTEZZA LIMITATA A MOL. 7,50 (D.) AREE SOGGETTE A CONVENZIONI 5 COMMA ART. 49 L.R.U.</small>
	AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI ESISTENTI -PE-
	AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI NUOVO IMPIANTO A DESTINAZIONI MISTE -PM-
	AREE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO -PI-

AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

	AREE PER L'ISTRUZIONE -SI-	<small>A = ASILO NIDO MA = SCUOLA MATERNA SE = SC. ELEMENTARE SM = SC. MEDIA</small>
	AREE ED EDIFICI PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE -SC-	<small>AS = ASSISTENZIALI CL = CULTURALI M = AMMINISTRATIVE SO = SOCIALI R = RELIGIOSE SA = SANITARE A = ANGOLOGHE C = CIMITERIO</small>
	AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT -SV-	
	AREE PER PARCHI PUBBLICI ATTREZZATI -SG-	
	AREE PER SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO -SP-	<small>P = SOSTA E PARCHEGGIO S A = AUTOMOBILE ES mq N = POSTI MACCH. S S = SUPERFICIE</small>
	AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI -SS-	
	AREE PER ATTREZZATURA PORTUALE -ST-	

5. Articolo 44 bis specifico per l'area "K"

A seguito delle Conferenze di copianificazione del 05/04/2013 e del 06/05/2013, oltre che del "parere motivato" circa la compatibilità ambientale della variante, sono state apportate alle Norme Tecniche di attuazione relative all' area K le seguenti modifiche evidenziate in grassetto:

Art.44 bis – Area di trasformazione "K" soggetta a S.U.E.

Trattasi di area compromessa dalla presenza di un impianto industriale dimesso ove se ne prevede un recupero ai fini residenziali.

A. Destinazione d'uso.

Sono considerate prescrizioni d' uso coerente, con consistenza quantitativa minimo: 70% del volume;

r: residenza di tipo generale;

s: servizi pubblici;

B. Parametri urbanistico-edilizi

- i.f. indice di edificabilità fondiaria 1,4 mc/mq
- R.C. rapporto di copertura 40%
- N. piani fuori terra 2
- H altezza massima degli edifici 7.50 mt
- Distanza dai confini 5.00 mt
- Distanza dalle strade 6.00 mt
- La costruzione di bassi fabbricati, accessori alla residenza, entro i limiti del rapporto di copertura, potranno essere realizzati in aderenza o a confine secondo quanto previsto dall'art.6 delle NTA.

C. Tipi di intervento

Nuova costruzione di edifici a destinazione residenziale, fabbricati accessori, destinazioni d'uso coerenti e compatibili di cui al punto A del presente articolo, nel rispetto della normativa vigente in materia di riutilizzo di aree produttive dismesse ai fini residenziali.

D. Modalità di intervento

Strumento Urbanistico Esecutivo SUE L.R. 56/77 e s.m.i. esteso a tutta l'area

E. Standards Urbanistici

Gli standards urbanistici, verde e parcheggi, pubblici o di uso pubblico, dovranno essere ricavati all'interno del perimetro del SUE nella misura prevista dalla legge, 25 mq per abitante insediabile, utilizzando il parametro minimo di 120 mc/ab.

F. Prescrizioni particolari

Gli interventi all'interno del SUE "K" dovranno garantire un corretto inserimento delle costruzioni nel contesto circostante, proponendo un progressivo sviluppo dell'ambito, evitando

impatti negativi sull'ambiente, utilizzando forme compositive, tipologie e materiali caratteristici dei luoghi.

Lo S.U.E. "K" dovrà prevedere un approfondimento della proposta indicativa presentata attraverso la predisposizione di schemi progettuali alternativi finalizzati a valutare le diverse alternative in funzione della migliore qualificazione progettuale dell'intervento e della conseguente integrazione ambientale; gli esiti delle ulteriori analisi valutative dovranno essere riferimento ed indirizzo della successiva progettazione esecutiva.

Al fine di sviluppare i temi di riconversione urbanistica e di qualificazione dell'ambiente urbano possono costituire utile riferimento le seguenti pubblicazioni:

- "Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio" approvato con D.G.R. n.21-9251 del 05/05/2003;
- "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 D.G.R. n.30-13616 del 22/03/2010, **linee guida di attuazione della rete ecologica provinciale approvate con D.C.P. n.10 del 30-03-2007.**

Non è consentita la modifica del profilo altimetrico e dell'andamento del suolo, **così come evidenziato nella Tav.3 – Rilievo topografico su base catastale-**, pertanto il progetto edilizio dovrà contenere l'individuazione topografica del margine superiore di terrazzo glaciale da eseguirsi con rilievo topografico aggiornato, esteso ad un intorno significativo, che evidenzii le discontinuità planoaltimetriche, a scala non inferiore al rapporto 1:500, con restituzione a punti quotati e a curve di livello e rappresentazione, sulla base di idonea simbologia, degli elementi antropici e morfologici cartografabili alla scala richiesta. Il suddetto rilievo dovrà essere restituito anche su base catastale.

Il nuovo insediamento dovrà garantire elevati standard di sostenibilità energetica e ambientali **secondo i più moderni standard di edilizia sostenibile e secondo quanto disciplinato dalla L.R. 13/2007 "disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e successive disposizioni approvate.**

L'eventuale smaltimento di acque di qualsiasi natura e provenienza verso il pendio sottostante il margine superiore di terrazzo glaciale dovrà essere adeguatamente progettato e prevedere in ogni caso l'uso di dissipatori.

In fase di progettazione e di successiva attuazione dell'area dovrà essere prevista la raccolta e il riuso delle acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili.

Si dovrà prevedere l'eventuale recupero dei rifiuti inerti provenienti dalla demolizione delle strutture in cls esistenti.

E' fatto obbligo di destinare, sistemare e mantenere a verde permeabile almeno il 30% dell'area libera del lotto oggetto di intervento.

Realizzazione di mascherature verdi con siepi e macchie verdi sul confine nord est, nella parte rivolta al lago al fine di occultare la vista dei fabbricati.

In attuazione della rete ecologica provinciale le piantumazioni dovranno essere effettuate con essenze autoctone.

La creazione del verde di corredo ad integrazione dell'intervento nel contesto paesaggistico dovrà essere correlata funzionalmente con la realizzazione delle opere edilizie.

Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere ricavati parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 10 mc di costruzione ed almeno un posto auto per ogni unità immobiliare dovrà essere ricavato all'esterno della recinzione e fuori dalla sede stradale.

Sugli immobili esistenti all'interno del SUE "K", fino all'approvazione dello stesso, potranno essere unicamente consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Nelle aree appartenenti alla tipologia di cui al presente articolo comprese nella perimetrazione delle "Aree di Esclusione" di cui al documento relativo alla valutazione del rischio industriale redatto ai sensi del D.Lgs. 334/1999, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento ammessi dovranno adottare particolari accorgimenti progettuali, che tengano conto delle criticità rilevate nel documento medesimo.

In modo particolare si dovranno prevedere i seguenti accorgimenti **così come indicato all'art.36ter che si intende qui richiamato integralmente:**

- dovranno essere minimizzate le aperture relative a locali di abitazioni, o comunque con destinazioni che comportino una presenza permanente di persone, nella parte del lotto di intervento esposta in direzione dell'attività a rischio;
- gli interventi relativi alla viabilità di accesso al lotto di intervento dovranno essere progettati in modo tale che non determinino interferenze con la viabilità di accesso al sito industriale a rischio.

Risulterà comunque vietato l'insediamento di attività, siano esse di nuovo impianto che di riconversione, ampliamento o potenziamento di strutture esistenti, ricadenti nelle categorie territoriali A e B del D.M. 09/05/2001.

SCHEDA NORMATIVA DI PRGC

AREA DI TRASFORMAZIONE "K" SOGGETTA A S.U.E. (esterne alla delimitazione del Piano Paesistico fascia lago)

Art. n. 44 bis delle Norme di Attuazione

AREA "SUE K"

Df – Densità fondiaria mc/mq	1,40
Volume max previsto mc	2.884
Superficie territoriale mq	2.420
Rc – Rapporto di copertura %	40
Abitanti previsti n.	24

SCHEDA RIEPILOGATIVA MODIFICHE SUPERFICI TERRITORIALI APPORTATE DALLE VARIANTI APPROVATE E IN CORSO

	RA	RE	RC	RC - sue	RI	VP	PC	PE	PM	PI
strutturale n.2 - PAI - 5/3/2007		595.690	107.140	17.268	65.110		514.650	45.181	31.280	
Variante parziale n. 4 - 30/8/2005		-	2.175				2.175			
PIRU Niverale - 18/9/2006		868			5.063					
PP Via Roma - 24/9/2007							- 960			
parziale n. 5 (commercio) - 31/3/2008										
parziale n. 6 (Giacomini) - 27/11/2009							2.500			
strutturale n. 3 - Nobili de Toma - in corso -		2.420					- 2.420			
strutturale n. 4 - PP Alpiolo - in corso -				6.981			- 7.320			
strutturale n. 5 - RIR - 5/7/2012		7.255	15.985							
strutturale n. 6 - in corso -										
TOTALI	86.707	604.498	120.950	24.249	70.193		504.174	38.377	31.280	287.167

	COM	TI	SI	SC	SV	SG	SP	SS	FASCIA LAGO	
strutturale n.2 - PAI - 5/3/2007	4.450	20.740	13.750	28.604	169.997	150.242	35.980	13.912	RA RE	
Variante parziale n. 4 - 30/8/2005										
PIRU Niverale - 18/9/2006					9.562		5.438			
PP Via Roma - 24/9/2007		1.828					2.845			
parziale n. 5 (commercio) - 31/3/2008										
parziale n. 6 (Giacomini) - 27/11/2009					-6.300			6300		
strutturale n. 3 - Nobili de Toma - in corso -										
strutturale n. 4 - PP Alpiolo - in corso -					412		758			
strutturale n. 5 - RIR - 5/7/2012	1.010				1.652		280			
strutturale n. 6 - in corso -										
TOTALI	5.460	22.568	13.750	28.604	174.323	150.242	45.301	20.212	19.712	140.000

6. Compatibilità della Variante al piano di zonizzazione acustica

Il comune di San Maurizio d'Opaglio risulta dotato di piano di zonizzazione acustica redatto dal Centro Studi Traffico di Milano.

La macrozona su cui insiste l'area "K", oggetto della presente Variante, risulta inserita nella classe III "aree di tipo misto" con limite diurno 60 dB(A) – limite notturno 50 dB(A).

L'intervento di tipo residenziale risulta pertanto compatibile con la classe di zonizzazione acustica assegnata alla zona.

7. Compatibilità della Variante allo studio sulla pericolosità geomorfologia

Come esposto in premessa il Comune di San Maurizio d'Opaglio è dotato di Variante Strutturale, adottata definitivamente con D.C. n.11 del 16/03/2004, redatta ai sensi del 4° comma dell'art.17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico Bacino del Fiume Po e di adeguamento alle osservazioni del parere regionale del 25/07/2003.

La *carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* redatta dal dott. geol. Italo Isoli, attribuisce alla zona in cui rientra l'area "K", oggetto della presente variante, la classe IIB.

La pericolosità morfologica dell'area, secondo quanto previsto dalla circolare 7LAP risulta: *"aree di acclività da medio bassa a media (<25%) con sostrato roccioso a tratti affiorante o ricoperto da depositi superficiali di significativo spessore con caratteristiche geomeccaniche e geotecniche compatibili con l'acclività"*.

Su tali aree sono compatibili tutti gli interventi di cui alla Circ. P.G.R. n°5/SG/URB del 27/04/84 e delle NTA del PRGC.

In allegato alla presente variante, ed a costituirne parte integrante di essa, si riportano gli studi del dott. geol. Stefano Fardelli.