

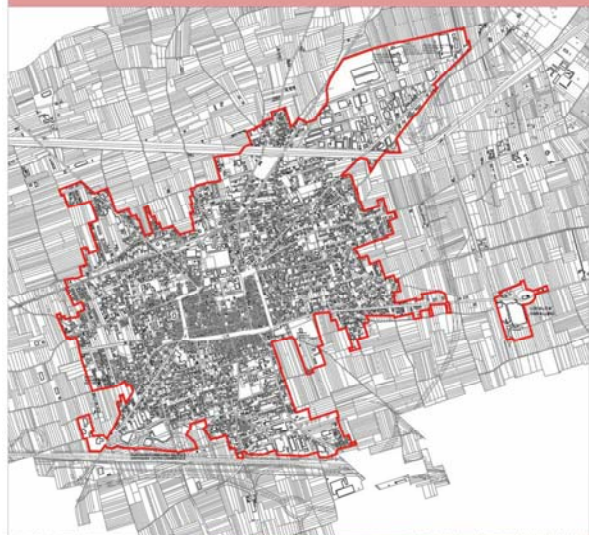
P
R
G



PIANO
REGOLATORE
GENERALE

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

Comune di Galliate



Variante parziale 2/2019

art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 s.m.i.

adozione Delibera Consiglio Comunale n. 12 del 04.04.2019

approvazione Delibera Consiglio Comunale n. del

elaborato

Controdeduzioni alle osservazioni
di carattere ambientale ed urbanistico

marzo 2020

gruppo di lavoro

Federico Tenconi, urbanista

Roberta Gasparini, urbanista

collaborazione Elisabetta Morandi, architetto

GT.
plan

territorio urbanistica ambiente

Roberta Gasparini Federico Tenconi pianificatori territoriali

laboratorio operativo: via Colombo 40 28062 Cameri (NO) fax 0321.510464
gas.urb@alice.it +39.339.3146548 ftenconi.studio@gmail.com +39.328.4188951



il Sindaco sig. Claudiano Di Caprio

L'Assessore alla Programmazione Territoriale ed Ambiente ing. Corrado Frugeri

il Segretario Comunale dott. Agostino Carmeni

Il Responsabile del Procedimento ing. Moira Piacentini

COMUNE DI GALLIATE (NO)
Variante parziale n. 2/2019

***Controdeduzioni alle osservazioni
di carattere ambientale e urbanistico***

Indice dei capitoli

1. Premessa
2. Controdeduzioni ai contributi degli Enti con competenza ambientale
3. Controdeduzioni ai contributi degli Enti con competenza urbanistica

1. Premessa

Il Comune di Galliate con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 04.04.2019 ha adottato gli atti relativi al progetto preliminare della Variante Parziale n. 2 al PRG vigente in conformità all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i..

A seguito dell'adozione, gli atti sono stati pubblicati per 30 giorni consecutivi (dal 15.04.2019 al 14.05.2019) sul sito informatico del Comune ai sensi di legge, al fine di permettere a cittadini ed operatori di formulare le proprie osservazioni nel pubblico interesse. Al termine della pubblicazione non sono pervenute osservazioni da parte di soggetti privati.

Nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, (effettuata con Procedimento Integrato, come previsto alla lettera j.1 dell'Allegato 1 – Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS della DGR 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 e con competenza urbanistica.

Nei termini di legge sono pervenuti i seguenti contributi:

- Acqua Novara VCO spa – nota del 10.05.2019 prot. N. 14777;
- ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est, con nota del 5.6.2019 prot. Comunale n. 13424 del 06.06.2019;
- Est Sesia – Consorzio di Irrigazione e Bonifica, con nota del 7.6.2019 prot. 0002082, prot. Comunale n. 13511 del 07.06.2019;
- Provincia di Novara – Pianificazione Territoriale Risorse Idriche e VAS, con Decreto n. 122 del 17.07.2019, prot. Comunale n. 30514 del 23.12.2019.

Di seguito si riportano le controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti da parte degli Enti competenti e le successive integrazioni agli elaborati di Variante, determinate a seguito delle prescrizioni derivanti dal parere dell'Organo Tecnico Comunale sulla VAS ed al provvedimento finale per la verifica di assoggettabilità alla VAS da parte dell'autorità competente comunale (18.02.2020) al quale si rimanda per le motivazioni di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Il progetto definitivo di Variante, con riferimento all'oggetto B6, recepisce gli atti della conclusione del procedimento di Verifica di interesse culturale di cui al complesso del Monastero delle Suore Orsoline, con le modifiche e prescrizioni interessanti gli immobili oggetto di tutela, come riportato di seguito al presente elaborato.

Infine, rispetto ai contenuti del progetto di Variante parziale adottato con DCC n. 12 del 4.4.2019, in fase di Progetto Definitivo vengono inserite alcune correzioni di errori materiali, rilevate dal Settore Programmazione Territoriale comunale e illustrate in coda al presente elaborato, attraverso la redazione di schede illustrative sintetiche relative agli oggetti modificati, con riferimento all'elenco contenuto nella Relazione.

2. Controdeduzioni ai contributi degli Enti con competenza ambientale

ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est

A. Produrre nel Documento Tecnico Preliminare della Variante Parziale n. 2 gli esiti del Piano di Monitoraggio, allegato al PRG vigente del Comune di Galliate approvato con DGR n. 24-7495 del 23.04.2014.

In merito alla richiesta di produrre gli esiti del Piano di Monitoraggio allegato al PRG vigente approvato con DGR 24-7495 del 23.04.2014, l'Amministrazione Comunale ha predisposto, tramite supporto di professionalità esterne all'Ente, la verifica degli indicatori richiesti nell'ambito dell'aggiornamento del Piano di Monitoraggio. I dati rilevati e le analisi conclusive, rilevano un quadro sostanzialmente immutato nel quinquennio di attuazione del Piano, confermando l'analisi conoscitiva e i parametri di carattere ambientale considerati nel progetto preliminare della presente Variante. Si è valutata comunque l'importanza dei rilievi effettuati ai fini dell'aggiornamento degli indicatori e delle eventuali valutazioni che l'Amministrazione potrà porre in atto in considerazione del quadro emerso, nell'ottica di future modifiche o revisioni dello strumento urbanistico generale.

A tal proposito si rimanda al documento "Aggiornamento del Piano di Monitoraggio previsto dal PRG 2008 – Relazione" a cura del dott. Arch. Roberto Gazzola (ed allegato al progetto definitivo di Variante), nel quale vengono riportate le seguenti considerazioni riguardanti gli indicatori seguenti:

- è evidente che tra il 2014 e il 2019 l'attività edilizia, a causa principalmente della situazione economica generale e della crisi del settore, abbia segnato il passo: si rileva un 1 % di incremento della CSU e localizzato in una sola area; anche l'indicatore della Superficie utile lorda rileva, che, in 5 anni, è stato realizzato solo il 5,71% della nuova Sul prevista dal PRG;
- si rilevano prevalentemente interventi sull'esistente (ristrutturazioni e ampliamenti), ma anche di nuova costruzione localizzati però all'interno del tessuto urbano esistente;
- si può notare come tutte le iniziative relative agli "ambiti della città programmata" non siano state attuate, in parte a causa della congiuntura dell'attività edilizia e, magari in parte, a causa della difficile attuabilità dei piani esecutivi;
- gli interventi di carattere ambientale (canali rinaturalizzati e piste ciclabili) non sono stati attuati neppure parzialmente;
- in particolare si nota che uno degli aspetti che dovevano qualificare il Piano, ovvero la premialità per iniziative urbanistiche che scelgono di dotarsi di standard qualitativi maggiori rispetto ai minimi previsti, non sia stata per nulla utilizzata.

B. Oggetto A4 – modifica all'art. 41.03-41.04 delle NdA nel comparto produttivo APT.1 e API.2: richiamare le considerazioni sugli aspetti paesaggistici formulate in sede di elaborazione e approvazione PRGC, al fine di verificare la coerenza interna con gli obiettivi generali del piano regolatore.

La modifica dell'altezza massima introdotta all'art. 41.03 in funzione della possibilità di insediare attività di "movimentazione merci" nel comparto API.2, non è stata approfondita nel Documento Tecnico Preliminare (DTP) in quanto, come riportato nella Relazione illustrativa, non è presente nell'articolo normativo un riferimento del parametro "altezza massima" per tale destinazione d'uso. Nel comparto sono già previsti parametri superiori per la destinazione terziaria-ricettiva, la quale prevede altezze massime pari a 6 piani (ovvero ben oltre i 18 m totali, in quanto l'altezza reale interpiano richiesta da normativa per destinazioni analoghe è superiore ai 3 m). Inoltre l'impatto

Comune Di Galliate – Variante Parziale 2/2019 Controdeduzioni alle osservazioni di carattere ambientale ed urbanistico

paesaggistico degli eventuali volumi previsti verso l'abitato di Galliate, è limitato dalla presenza dell'infrastruttura ferroviaria, mentre verso l'abitato di Romentino dal cavalcavia della SS 341. Limitrofi all'ambito sono presenti i fabbricati dismessi degli ex magazzini Coop, anch'essi con altezze massime intorno ai 12 m.

Gli obiettivi del PRG vigente (rif. *Elaborato: Relazione illustrativa: Obiettivi strategici, indicazioni strutturali e assetto progettuale del nuovo Piano*) presentano un quadro di coerenza con le azioni della Variante parziale, ovvero come riportato ai punti:

(...)

- 1.3.3 Ricerca di soluzioni condivise ma di forte rinnovo urbano per favorire la trasformazione dei tessuti produttivi dismessi, con un mix di funzioni pubbliche e private, alta qualità insediativa ed ambientale e con procedure perequative ...
- 3.2 Conservare la forte identità urbana che ha caratterizzato lo sviluppo del paese, migliorando e qualificando i luoghi urbani riconosciuti. Attuare processi di trasformazione urbanistica e territoriale fortemente integrati con il verde urbano e con le reti ambientali di connessione ecologica. Favorire il rinnovo e le trasformazioni dei tessuti produttivi dismessi. Dotare la città di un nuova e più adeguata offerta di strutture sportive e ricreative.
- 3.4 Favorire il rinnovo delle attività economiche locali, incentivando il terziario e nuove forme di impresa e di lavoro, in particolare per i giovani e per l'imprenditoria giovanile; accogliere la domanda di nuove aree per attività produttive di qualità in un quadro di coerenze insediative territoriali, di valorizzazione delle risorse ambientali, di rigenerazione di quelle naturali fondamentali (aria, acqua e suolo), evitando la saturazione dell'edificabilità e favorendo l'articolazione insediativa.
- (...) Sono inoltre confermate le previsioni relative al comparto terziario commerciale sud, adiacente alla variante SS.341-Romentino (API.2) e al completamento dell'area produttiva di via Ticino (APT.1). (...)

Rispetto alla tematica paesaggistica, negli elaborati di Valutazione Ambientale del PRG vigente sono evidenziate le criticità rispetto all'ambito APT.1, individuate come "moderatamente negative", per la vicinanza con l'area Preparco della Valle del Ticino, distante comunque 400 metri dall'ambito in oggetto.

Si riportano le risultanti delle valutazioni contenute nel "Rapporto Ambientale" del PRG vigente:

(...)Si ritiene negativa l'ubicazione prevista dell'ambito APT.1 in quanto va ad ampliare l'attuale zona industriale in aree limitrofe al Preparco e attualmente a destinazione agricola. Va comunque rilevato che la scelta della localizzazione è preesistente in quanto già prevista nel precedente PRGC 2005.

L'ampliamento dell'area industriale esistente ubicata a nord-est di Galliate (via Ticino nord) potrebbe implicare impatti moderatamente negativi a causa della sua vicinanza con il confine del Parco, circa 400m. I maggiori impatti sul Parco sono a carico della fauna e sono causati dall'incremento della rumorosità dell'area generato dal probabile aumento di traffico.

Le corrette prescrizioni indicate nelle NTA art. 41.04 permettono comunque una mitigazione degli impatti sia a livello di rumore che, in misura maggiore, di inserimento paesaggistico. Le prescrizioni prevedono infatti la sistemazione delle aree perimetrali indicate quali "aree agricole di salvaguardia e di mitigazione ambientale" nella proporzione di 0,38 mq ogni mq di St (in totale circa 22.000 mq) tramite uno specifico progetto di salvaguardia del verde redatto da tecnico abilitato. Inoltre i margini a confine con le aree agricole e di Preparco dovranno prevedere una fascia minima di 10 m piantumata con essenze d'alto e basso fusto. Per tutti gli interventi dovranno essere utilizzate essenze autoctone e la manutenzione dovrà essere garantita per almeno 5 anni dopo l'impianto.

L'analisi ha evidenziato che nessuna azione prevista dal nuovo PRGC 2008 agisce direttamente sul Sito Interesse Comunitario "Valle del Ticino". Nonostante ciò si riscontrano due interventi moderatamente negativi (ambito APT.1 area produttiva e terziaria di via Ticino nord e nuovo parco archeologico) e una serie di interventi moderatamente positivi. **Per quanto riguarda l'ambito APT.1 si ritiene che le misure di mitigazione già previste dalle Nda siano efficaci e di conseguenza idonee garantire la compatibilità ambientale e paesaggistica per le trasformazioni ivi previste.**

Inoltre sempre il Rapporto Ambientale del PRG vigente riporta, sia per l'ambito API.2 che per l'ambito APT.1:

(...) 1) *Ambito polifunzionale integrato API.2. Il centro commerciale sud è già stato previsto e confermato in tutti i PRGC dal 1989 ed è in fase di attuazione come locazione L.2. Non sono quindi possibili alternative né su una sua possibile ubicazione alternativa (comunque valida per i motivi già visti) né su un suo generale ripensamento.*

2) *Ambito per funzioni produttive APT.1 Come per l'ambito API.2, anche l'ampliamento della zona industriale nord non presenta soluzioni alternative in quanto è già stata prevista e approvata dal PRGC 2005. L'ampliamento APT.1 ha il vantaggio di completare un'area industriale già esistente evitando così di insistere su altre zone di Galliate. (...)*

In conclusione, le valutazioni di carattere paesaggistico contenute nel Documento Tecnico Preliminare della Variante parziale, in coerenza con quanto riportato nel Rapporto Ambientale vigente, attengono esclusivamente al potenziale effetto negativo dovuto all'incremento di altezza derivante dalla previsione normativa, confermando:

- l'efficacia delle "prescrizioni" contenute nell'art. 41.03 e art. 41.04, relative alle mitigazioni ambientali previste, con alberature ad alto fusto, **con la proposta di integrare la norma indicando l'impianto di specie "di prima grandezza", ovvero in grado di superare i 20 m di altezza** e di conseguenza mascherare le eventuali visuali dei fabbricati più impattanti, confermando "...lo specifico progetto del verde a cura di tecnico abilitato da individuare nella convenzione di attuazione del SUE...";

- l'efficacia delle prescrizioni quantitative in termini di dotazioni e superfici per le aree a standard a verde, nonché per gli aspetti relativi all'impatto acustico, ambientale e viabilistico, in quanto l'elemento dell'altezza massima non inficia il quadro delle altre componenti;

- lo stato di fatto delle aree limitrofe verso l'abitato (con caratteristiche di tessuto industriale monofunzionale) che presentano fabbricati con altezze generalmente superiori ai 9 metri ammessi attualmente nell'area APT.1, in quanto il previgente PRG ammetteva "altezza libera per edifici a destinazione produttiva privi di interpiano e per volumi tecnici, e 12,50 m per edifici a più piani";

- la limitazione all'utilizzo dell'altezza superiore ai 14m, in quanto i 18m sono limitati al 50% della superficie coperta prevista ed in caso di motivate necessità di carattere tecnologico.

C. Oggetti C5 e C6 – modifica agli artt. 31.02 e 41.03 delle NdA nei comparti ex magazzini attività Novacoop s.a e API.2: condividere le stime dei volumi di traffico quantificati nel Rapporto Ambientale del PRG vigente a supporto degli ambiti a destinazione mista produttiva e terziaria – commerciale.

In merito alle destinazioni terziario-commerciali previste nel comparto API.2 ed a quanto riportato nel Documento Tecnico Preliminare di Verifica di VAS, relativamente al fatto che queste comportano volumi di traffico ben superiori nell'ipotesi di insediare attività di stoccaggio e movimentazione merci, si riportano i dati del Rapporto Ambientale del PRG vigente, relativamente all'insediamento potenzialmente ammesso ovvero di "grandi strutture di vendita" (*localizzazione commerciale urbano-periferica L2 ai sensi della L.R. 28/99 s.m.i.*):

(...) L'azione a maggior impatto ambientale è sicuramente il centro commerciale previsto a sud di Galliate (ambito API.2). Un centro commerciale come quello previsto è una notevole fonte di traffico indotto. È possibile infatti stimare che una volta a regime il centro avrà come effetto una produzione di un traffico medio di oltre 40.000 veicoli/giorno con evidenti ripercussioni sulla viabilità esistente di Galliate, in particolare sulla SP 4 in ingresso a Galliate. Dal documento "Verifiche preliminari di impatto sulla viabilità" redatto per la valutazione ex-ante della localizzazione commerciale L2 in esame è possibile leggere che l'incremento sulla SP 4 sarà del 76%, ovvero da 10.032 a 17.684 veicoli/giorni.

Si tratta, quindi, di un impatto molto negativo e che come tale dovrà essere opportunamente mitigato. Si sottolinea che un incremento del traffico di questa portata, considerando anche l'intervento CPA.1 della Città Programmata, avrà ripercussioni significative anche sul rumore e sulla qualità dell'aria.

Per quanto riguarda gli incrementi dei livelli fonici generati dal traffico indotto dal centro API.2 sono state condotte delle simulazioni i cui risultati sono riportati nelle tabelle nelle pagine seguenti. Si specifica che per le simulazioni ci si è avvalsi della formulazione STL-86 dell'EMPA (Laboratorio federale di prova dei materiali ed istituto sperimentale, Dübendorf (CH)).

Dalla lettura delle tabelle, appare evidente come il centro commerciale, e specificatamente l'aumento del flusso veicolare, comporterà un aumento delle emissioni foniche tra gli 1,8 dB(A) sulla SS 341 verso Turbigio e i 3,60 dB(A) sempre sulla SS 341, ma verso Novara. Si specifica che incrementi inferiori a 0,50 dB(A) sono ritenuti statisticamente inudibili.

La situazione è particolarmente critica lungo la SP 4 sia per l'incremento delle emissioni (fino a 2,40 dB(A)) che per i superamenti dei limiti normativi sulle immissioni (9,8 dB(A) oltre il limite diurno). La criticità risiede nel fatto che lungo la SP 4 sono ubicate numerose abitazioni a distanze dalla carreggiata estremamente ridotte (circa 7 m) e che quindi risentono fortemente del nuovo assetto viabilistico. I valori di emissione e immissione notturni sono dati esclusivamente dal traffico attuale senza considerare il centro commerciale in quanto di notte non è funzionante.

A fronte di tali valutazioni, espresse da studi specifici, è chiaro che la destinazione "movimentazione merci", che per stime ormai consolidate comporta un indotto veicolare pari a 1 veicolo/800-1000 mq di superficie, determina un impatto decisamente inferiore rispetto al centro commerciale, in quanto si stimano poco più di 100 veicoli/giorno (in base ai parametri di superficie ammessi dal PRG vigente). Trattandosi di veicoli pesanti, occorre riportare il ragionamento al concetto di veicolo equivalente, ovvero 1 veicolo equivalente = 1 autovettura = 0,3 veicoli pesanti. Siamo quindi nell'ordine dei 350 veicoli equivalenti/giorno, ovvero un dato ben inferiore agli oltre 7.000 (incremento da ca 10.000 a ca 17.600 veicoli/giorno) che graverebbero sulla viabilità esistente in caso di localizzazione di funzioni commerciali connesse a grandi strutture di vendita.

D. Specificare se i SUE previsti per i comparti APT.1 e API.2 dovranno essere sottoposti a procedure di Valutazione Ambientale Strategica, visto che sono stati introdotti nell'apparato normativo due nuovi usi ammessi (D1.3 - depositi e magazzini, D1.4 - attività di movimentazione delle merci) e modificato il parametro dell'altezza massima.

In relazione all'assoggettabilità o meno alla procedura di VAS relativamente ai SUE previsti per gli ambiti APT.1 e API.2, fatte salve le disposizioni di legge che potrebbero entrare in vigore successivamente alla procedura in essere, occorre sottolineare come ambedue gli ambiti siano stati oggetto di Valutazione nell'ambito del PRG vigente e che l'ambito API.2 è stato valutato anche nella fase di procedura di autorizzazione commerciale L2, in relazione agli aspetti ambientali (valutazione ex ante), e come ribadito in precedenza si tratta di destinazione (seppur differenti) ma che comportano impatti ambientali modificati rispetto alla destinazione di movimentazione merci, introdotta con la Variante e non oggetto di valutazione.

Si prende atto al tempo stesso delle modifiche introdotte dalla Variante, che incidono sulle destinazioni d'uso e del quadro ambientale aggiornato rispetto al vigente PRG nel quale insistono i due ambiti, valutando come necessaria e coerente la rivalutazione degli impatti delle previsioni urbanistiche e di conseguenza la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS per la fase di attuazione di ambedue i SUE in oggetto.

E. Oggetto C2 – cambio di destinazione d'uso da AC (attrezzature culturali – art. 44.02 lett.a) a AS (attrezzature per lo sport – art. 44.02 lett. c) al fine di insediare una pista di motocross:

- 1. considerare per la tematica “suolo” gli effetti di frammentazione territoriale e di disturbo provocati dall’inserimento di una pista di motocross in un contesto agricolo di pregio;**
- 2. anticipare in questa sede la “verifica ambientale preliminare” richiesta nella Relazione geologica;**
- 3. esplicitare le stime che inducono a prevedere un “limitato incremento del traffico veicolare”;**
- 4. formulare considerazioni in merito al problema del sollevamento di polveri connesso all'uso della pista.**

Relativamente alla previsione C2, si rimanda a quanto specificato nella Relazione illustrativa e nel Documento Tecnico Preliminare, ovvero che:

- la destinazione d'uso prevista, per caratteristiche dimensionali, di accesso e localizzative, è limitata ad un uso amatoriale e non agonistico, che comporta differenti impatti in termini di realizzazione e fruizione della pista, oltre al limitato impatto sui volumi di traffico, in quanto si prevede un utilizzo non continuativo della struttura

- l'aspetto della tutela del suolo è chiaramente ricondotto alle prescrizioni riportate nelle norme di attuazione (art. 44.05.01), dove proprio per salvaguardare lo stato paesaggistico dei luoghi sono ammesse limitazioni per la movimentazione del terreno, e per l'utilizzo di terreno proveniente dall'esterno, l'obbligo di piantumazioni e uso del verde, la limitazione di superfici coperte ecc.

- inoltre in relazione al problema del sollevamento delle polveri è previsto apposito articolo nel testo normativo che “prevede la bagnatura delle piste”

- la “verifica ambientale preliminare”, citata nella Relazione geologica, è funzionale ad una verifica degli aspetti geologici e geotecnici ed attiene ad una fase progettuale, seppur preliminare, atta a valutare la compatibilità delle opere previste in termini di idoneità del terreno per eventuali scavi e realizzazione di opere o strutture. Si tratta di una fase comunque già prescritta dalle norme di attuazione (in quanto l'attuazione dell'intervento è condizionata alle verifiche di carattere geologico-tecnico), e che si ritiene possa essere espletata nell'ambito della procedura di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale), anch'essa prescritta dalle norme e preliminare all'attuazione dell'opera.

F. Oggetto C3 – fascia boscata: fornire chiarimenti in merito all'effettivo stato dei luoghi.

La modifica relativa all'oggetto C3 prevede l'eliminazione della previsione di area boscata sulla tavola di azionamento del PRG, in quanto trattasi di un ambito circoscritto, con superficie inferiore ai 2000 mq, non riconducibile ad area boscata secondo l'art. 2 del Dlgs 227/2001 c. 6, e della L.R. 4/2009 smi.

A titolo di chiarimento si riportano i riferimenti alla norma nazionale:

Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 227

(...) Art. 2. Definizione di bosco e di arboricoltura da legno

6) Nelle more dell'emanazione delle norme regionali di cui al comma 2 e ove non diversamente già definito dalle regioni stesse si considerano bosco i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti, le sugherete e la macchia

mediterranea, ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualita' di coltura e gli impianti di frutticoltura e d'arboricoltura da legno di cui al comma 5. Le suddette formazioni vegetali e i terreni su cui essi sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti.

E' fatta salva la definizione bosco a sughera di cui alla legge 18 luglio 1956, n. 759.

Sono altresì assimilati a bosco i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale, nonché le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadri che interrompono la continuità del bosco.

La definizione di cui ai commi 2 e 6 si applica ai fini dell'individuazione dei territori coperti da boschi di cui all'articolo 146, comma 1, lettera g), del decreto legislativo ex 29 ottobre 1999, n. 490, ora Dlgs 42/04 s.m.i..

La verifica è stata effettuata in coerenza con la tavola dei beni paesaggistici del Piano Paesaggistico Regionale e il rilievo delle aree boscate regionale (2010), dove non risulta presente la macchia boscata, ai fini dell'apposizione del vincolo paesaggistico.

Oltretutto la limitrofa fascia piantumata lungo il canale, è stata oggetto di rimozione in quanto trattasi di impianto di "arboricoltura da legno", non costituente area boscata ai fini del c. 6 dell'art 2 del Dlgs 227/2001. A tal riguardo anche la piantumazione limitrofa, interessata dall'oggetto di Variante, ne ha assunto le stesse caratteristiche di impianto, come si evince dalla foto aerea allegata (fonte: sequenza storica Google Earth), nella quale è evidente il sesto di impianto regolare tipico dell'arboricoltura. Pertanto ai fini urbanistici e procedurali della Variante parziale non si ritiene approfondire ulteriormente tale aspetto.



Est Sesia – Consorzio di Irrigazione e Bonifica

L'Associazione Est Sesia esprime, per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi, il proprio assenso.

Precisa i seguenti aspetti da chiarire:

- **verificare che la proprietà demaniale distinta NCT foglio n. 29 mappale n. 329 sia esclusa dalla proprietà della società Varallino Real Estate (Ambito di riqualificazione urbana AR2);**

La proprietà indicata risulta esclusa dalla perimetrazione dell'ambito soggetto a SUE, che si ritiene corretto. Si provvede al tempo stesso a rettificare l'azonamento del mappale con destinazione art. 48 delle NdA "infrastrutture viabilistiche e relative fasce di rispetto".

- **coinvolgere l'Associazione nei futuri procedimenti di approvazione degli Strumenti Attuativi per le aree da urbanizzare, qualora fosse interessata la rete irrigua di competenza del consorzio (in particolare per l'ambito AR2 e l'oggetto C2).**

Si prende atto del contributo, precisando che ambedue gli ambiti (AR2 e l'oggetto C2 di Variante) sono soggetti a procedure autorizzative complesse, che, nell'ambito dei rispettivi iter attuativi, dovranno ottenere (sia per gli aspetti urbanistici che ambientali) i rispettivi pareri di competenza da parte degli Enti interessati dal procedimento, tra i quali anche l'Associazione Est Sesia.

Acqua Novara Vco

L'Ente, nel merito della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, osserva che **l'area di intervento oggetto B3 ricade nella "fascia di rispetto pozzi idropotabili" (tutela assoluta, ristretta ed allargata)**, pertanto gli eventuali interventi edificatori, dovranno rispettare le normative vigenti in materia.

Si prende atto del riferimento, già comunque presente nel PRG vigente sia sulle tavole grafiche sia nelle Norme di Attuazione all'art. 54.

3. Controdeduzioni ai contributi degli Enti con competenza urbanistica

Provincia di Novara - Ufficio Pianificazione Risorse Idriche VAS

Rispetto alla classificazione della Variante ai sensi dell'art. 17 c.5 e 6 della l.r. 56/77 s.m.i. e della compatibilità della Variante stessa al Piano Territoriale Provinciale vigente o ai progetti sovra comunali approvati, la Provincia di Novara esprime parere favorevole (rif. Decreto del Presidente n. 122 del 17.07.2019) a condizione che l'Amministrazione Comunale, in sede di progetto definitivo apporti le seguenti prescrizioni, con riferimento agli oggetti della Variante e relativi al sopraccitato Decreto :

- **ogg. B3-C4;** come riportato nella Relazione la modifica della destinazione d'uso delle aree individuate come *"tessuto residenziale aperto TC2"*, non comporta incremento di capacità edificatoria, in quanto le norme di attuazione all'art. 30.03 (disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi) prescrivono per interventi di nuova costruzione su lotti liberi (ovvero per i casi in esame) l'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale "Ut", che rappresenta il *rapporto tra la superficie utile lorda edificabile e la superficie territoriale* e che comprende i sedimi della prevista viabilità oggetto di variazione di destinazione d'uso.
- **ogg. C2;** come richiamato nella controdeduzione di carattere ambientale, l'intervento previsto è condizionato al rispetto di tutti gli approfondimenti richiesti dalla Relazione geologica (rif. art. 44.05.01), così come al 6° capoverso dell'art. 44.05.01 le opere a verde previste costituiscono opere di mitigazione ambientale, in quanto sono previste piantumazioni arboree e arbustive. Si introduce come richiesto la specifica al 6° capoverso dell'art 44.05.01:

(...)“ le opere di mitigazione dovranno essere attuate nel rigoroso rispetto delle norme di sicurezza che ineriscono l'attività sportiva prevista”.(...)

Si prede atto dell'indicazione relativa all'adeguamento del Piano di Zonizzazione Acustica, come atto amministrativo da avviare successivamente all'approvazione della Variante parziale in oggetto.

- **ogg. A3;** il riferimento alla L.R. 16/2018 s.m.i., come riportato nella relazione Illustrativa, è stato introdotto quale aggiornamento dei riferimenti legislativi di cui alla L.R. 9/2003 (relativa al recupero dei rustici) e 21/1998 (relativa al recupero dei sottotetti), ambedue abrogate dall'entrata in vigore del nuovo testo di legge, con specifico riferimento *all'art. 6 Norme per il recupero dei sottotetti* e *art. 7 Norme per il recupero funzionale dei rustici*. A titolo di maggior chiarezza, al fine di non creare problemi interpretativi, si introduce per ognuno degli articoli oggetto di aggiornamento (27.05, 57.06, 66.01, 90.02) lo specifico riferimento all'articolo 6 o 7 della relativa L.R. 16/2018 s.m.i..
- In relazione all'**oggetto A5**, in quanto modifica delle norme di attuazione riferita ad "ex officio regionale" intervenuta in sede di approvazione del PRG vigente, la Provincia non ritiene che vi siano elementi sufficienti ad attestare il presunto errore materiale. L'Amministrazione comunale ha pertanto avviato con i competenti settori della Regione Piemonte una fase di confronto al fine di risolvere la criticità in merito all'interpretazione dell'art. 66 comma 2. Allo stato attuale, con D.G.C. n. 30 del 28.01.2020 è stata introdotta, come errore materiale, la versione all'art. 66.02 di cui alle "modifiche ex officio" della D.G.R. n. 24-7495 del 23/04/2014, che la Variante recepisce.
- In aggiunta alle prescrizioni di cui al Decreto n. 122 del 17.7.2019 si integrano le controdeduzioni con le considerazioni indicate nella Relazione Tecnica da parte dei funzionari della Provincia, relativamente all' oggetto C6:
ogg. C6; con riferimento alla Relazione Tecnica allegata al parere della Provincia di Novara, come riportato nelle controdeduzioni di carattere ambientale, relative alla necessità di porre in essere adeguate opere atte a mitigare i parametri di altezza massima introdotti dalla Variante, si prescrive all'art. 41.04 *"prescrizioni" (...) l'impianto di essenze di alto fusto di prima grandezza quali opere di mitigazione ambientale e paesaggistica (...)*