

Regione Piemonte
Provincia di Novara

COMUNE DI CASALVOLONE



Piano Regolatore Generale Comunale

VARIANTE STRUTTURALE N.1

Legge Regionale n°56/77 art.17 - 4° comma
Legge Regionale n°03/2013
Legge Regionale n°17/2013

PRELIMINARE

Data della Stesura:
DICEMBRE 2016

APPROVAZIONE

Preliminare :
C.C. N° 28 del 30.12.2016

DEFINITIVO

Data della Stesura:
LUGLIO 2019

APPROVAZIONE

Definitivo :
C.C. N°..... del

Aggiornamento:
.....

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PROGETTO DEFINITIVO

Aggiornato agli esiti della Seconda Seduta della Seconda
Conferenza in data 03.07.2019 - Pratica n.B 50280

Tecnico Incaricato

Dott. Ing. MAGGIA Giorgio

1. PREMESSA

Il Comune di Casalvolone è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n° 6-2568 del 13/09/2011 denominato " Nuovo P.R.G.C. 2006" pubblicato sul BUR n°38 in data 22.09.2011.

Ad oggi lo strumento urbanistico è stato oggetto di un'unica variante denominata "Variante n°1 PRGC 2006 attuata ai sensi dell'art. 17 comma 7° Legge regionale 56/77, in particolare la variante ha ottenuto il parere di compatibilità da parte dell'Amministrazione Provinciale espresso con atto di Giunta Provinciale n° 79/2012 in data 20.03.2012, e approvata in forma definitiva dal Comune di Casalvolone con deliberazione di Consiglio Comunale n°10 in data 16.04.2012.

2. ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

L'Amministrazione Comunale durante l'iter di approvazione del piano ha partecipato unitamente all'Amministrazione di Casalino ed all'Amministrazione Provinciale alla stesura e successiva approvazione di un "Accordo di Pianificazione" ai sensi dell'Art. 1.5 delle N.T.A. del Piano territoriale Provinciale. In particolare l' accordo condiviso con gli enti sopraindicati interessa e norma la trasformazione territoriale di un'ampia area per una superficie di mq 800.572 ubicata in fregio alla strada statale n°11 in aderenza al casello autostradale denominato "Vercelli EST", area che fa corpo unico e risulta individuata per mq 630.262 in territorio comunale di Casalino e per i restanti mq. 170.310 nel territorio comunale di Casalvolone. L'accordo di pianificazione è stato regolarmente approvato dalle Amministrazioni coinvolte e sopracitate con i seguenti atti:

Amministrazione Provinciale D.G.P. n° 484/2007 in data 04.10.2007;

Amministrazione Comunale di Casalino D.G.C. n° 48 in data 17.10.2007;

Amministrazione Comunale di Casalvolone D.G.C. n° 62 in data 19.10.2007;

3. LA VARIANTE STRUTTURALE DEL P.R.G.I. IN PROGETTO: CONTENUTI PRINCIPALI

Richiamato l'impegno preso dall'Amministrazione con la stipula dell'accordo di pianificazione che così recita *"per il comune di Casalvolone, considerato che è in fase di approvazione il nuovo PRGC 2006, sarà approntata una successiva variante strutturale recependo le scelte di pianificazione concordata nelle forme, modi e contenuti, risultanti dl presente Accordo di pianificazione"*, oggetto della presente variante è in particolare la modifica di destinazione urbanistica dell'unica area interessata dall'accordo stipulato così come indicato dall'impegno preso e soprarichiamato.

Le modifiche urbanistiche comprese nella Variante sono riassunte nelle tabelle successive.

AREA	LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE MODIFICA URBANISTICA
N°1		Terreni distinti al N.C.T. Foglio 28 Mappali 6 – 15 – 16 superficie catastale mq. 168.750,00 <u>Classificazione attuale:</u> aree agricole <u>Classificazione nuova:</u> Aree produttive di nuovo impianto

4. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE STRUTTURALE IN PROGETTO

La Variante strutturale di P.R.G.I. ha come obbiettivo la trasformazione urbanistica dell'area interessata dall'Accordo di pianificazione, così da rappresentarlo e classificarlo urbanisticamente in maniera identica alle aree poste in aderenza ma localizzate nel territorio del Comune di Casalino, operazione che di fatto permetterà, applicando gli indirizzi, le direttive e le norme contenute nell' Allegato tecnico dell'Accordo di Pianificazione, di dare sviluppo all'area nella sua interezza in conformità al **quadro delle previsioni e dei sistemi di sostenibilità e scelte ambientali**, indicati in dettaglio nell'allegato tecnico agli articoli 3.4-3.5 pagina 26-27-28 che di seguito si riportano integralmente:

3.4 QUADRO DELLE PREVISIONI

I nuovi insediamenti, da attuare con criteri tali da rendere gli stessi qualificati come 'Aree ecologicamente attrezzate', saranno a totale carico dei soggetti attuatori, sgravando il Comune da ogni onere.

Tenuto conto che per rispondere alla costante domanda localizzativa, che andrà aumentando nel prossimo futuro, si propongono i seguenti criteri programmatici:

1. Prevedere nelle aree adiacenti il polo produttivo di Orfengo, interessando l'ambito sotteso tra la viabilità regionale della SR II, l'autostrada A26, la linea ferroviaria, la realizzazione di un insediamento produttivo a completamento di quello esistente, con mix di funzioni qualificate.

2. Attivare operativamente il completamento delle porzioni già destinate dal piano ad insediamenti produttivi con la verifica delle fattibilità tecniche inerenti le reti di adduzione, smaltimento e depurazione delle acque industriali.

3. Assumere, in ogni caso, le direttive e le prescrizioni del PTP che governano le richiamate tipologie insediative; esse pongono particolare attenzione:

- negli effetti sul traffico: occorre limitare le intersezioni con la viabilità di accesso e privilegiare allacciamenti diretti alla rete stradale primaria

- nella progettazione delle mitigazioni dell'impatto ambientale e paesaggistico che deve essere indirizzata a eliminare o ridurre la 'visibilità' degli insediamenti

- nei piani per gli insediamenti produttivi e/o strumenti urbanistici esecutivi che devono contenere specifiche indicazioni morfologiche e di inserimento di costruzioni e manufatti

- negli strumenti di pianificazione esecutiva corredati dall'analisi di compatibilità ambientale ai sensi della LR 40/98 o altre disposizioni previste dalla stessa legge in materia ambientale.

La previsione urbanistica sarà configurata, dimensionata e ricondotta alle necessità che saranno definite in sede di pianificazione urbanistica generale e particolareggiata.

L'Accordo di pianificazione esplicherà chiaramente le intese raggiunte, gli impegni, i modi, i tempi di attuazione.

La pianificazione urbanistica, ovvero la predisposizione degli strumenti urbanistici generali (piano regolatore o loro varianti), o la predisposizione di strumenti urbanistici esecutivi particolareggiati (PP, PIP, Pec), dovranno sostanziare e dettagliare i seguenti temi principali:

DESTINAZIONI D'USO: la puntuale definizione delle destinazioni d'uso del suolo e delle destinazioni funzionali da insediare, il loro riparto percentuale in relazione ad un MIX qualificato e giustificato di funzioni; particolare attenzione dovrà essere prestata per la rilocalizzazione di attività già insediate.

STRUTTURAZIONE COMPLESSIVA DEGLI INSEDIAMENTI: sarà compito della pianificazione urbanistica esecutiva, di iniziativa pubblica o privata, strutturare in modo complessivo e definitivo i rispettivi ambiti con particolare trattazione per la viabilità principale e secondaria da organizzare in modo razionale e gerarchico, per la formazione di dei lotti d'intervento, per la configurazione delle aree quali 'aree ecologicamente attrezzate', per la conformazione e le finiture degli edifici, per il progetto delle aree a verde e l'ambientamento delle costruzioni, per il corretto inserimento e valorizzazione dei nuclei rurali residui.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI: dovranno essere assunti, previa sintetica analisi costi benefici, i necessari parametri urbanistici ed edilizi; sarà compito del PRGC definire tali parametri.

STANDARD URBANISTICI: la pianificazione esecutiva dovrà garantire una dotazione di aree da destinare ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico a servizio degli insediamenti proporzionale alle attività prevalenti insediate e a quelle compatibili e ammesse.

VALORIZZAZIONE AMBIENTALE: relazioni delle aree poste sui confini dell'ambito interessato da vincoli legali (fasce di rispetto autostradale, fascia ferrovia, fascia corsi d'acqua) al fine di connetterle tra loro in una omogenea destinazione d'uso da ricercare tra quella a standard, a verde ambientale di rispetto, per la realizzazione del tratto di rete ecologica.

La realizzazione ex novo di tali aree, meglio pianificate nel PRG e negli strumenti attuativi che discendono, avviene congiuntamente agli interventi produttivi previsti; gli interventi, ai sensi di legge, saranno sottoposti alla fase di valutazione degli impatti ambientali.

CONVENZIONE URBANISTICA: lo scopo specifico è quello di garantire la cessione delle aree, l'esecuzione - preliminare o contemporanea - delle opere di urbanizzazione in modo tecnicamente corretto e di definire le modalità di corresponsione dei corrispettivi, oltre che il rispetto dei principali obblighi urbanistici.

Si richiama il parere già espresso dalla Provincia, prot. 125352 in data 10.10.2004, per la predisposizione della Variante n. 6 del Comune di Casalino, ferma in Regione come precisato al Cap. 2.4 in fase di istruttoria, per lo stesso identico ambito:

Con riferimento alla nota prot. n. 922 del 25.05.2004 di codesto Comune, relativamente alla richiesta di parere di compatibilità in ordine al PTP della variante in oggetto, si comunica che tutta l'area individuata rispetto al Piano Territoriale Provinciale, ..., rientra nelle 'Aree di riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza dei caselli autostradali', art. 4.1 delle NTA, dove gli obiettivi sono: consolidare e sviluppare la localizzazione di insediamenti produttivi nelle aree prossime ai caselli di accesso alla rete

autostradale nell'ottica di migliorare le condizioni generali di accessibilità del traffico operativo alle aree produttive, concentrare le funzioni produttive, realizzare economie di aggregazione dei servizi e riordinare e razionalizzare gli insediamenti e le reti infrastrutturali; preso atto dei contenuti della variante, che trasforma l'area agricola in produttiva, è evidente che la stessa non risulta essere in contrasto con i disposti del PTP ma anzi ne ricalca perfettamente gli indirizzi. Bisogna comunque tenere in considerazione che la norma di piano (art. 4.1) pone alcune direttive alle quali bisogna porre particolare attenzione:

- negli effetti sul traffico limitare e razionalizzare le intersezioni con la viabilità di accesso e privilegiare allacciamenti diretti alla rete autostradale;
- la progettazione delle mitigazioni dell'impatto ambientale e paesaggistico deve essere indirizzata ad eliminare o ridurre la 'visibilità' degli insediamenti;
- i piani per gli insediamenti produttivi e/o gli strumenti urbanistici esecutivi, devono contenere specifiche indicazioni morfologiche e di inserimento di costruzioni e manufatti;
- gli strumenti di pianificazione relativi alle aree normale dall'art. 4.1 sono comunque corredati dall'analisi di compatibilità ambientale ai sensi dell'allegato F della LR 40/98.

Si riportano le prescrizioni dell'art. 4.1 alle quali attenersi dalla data di approvazione del PTP (avvenuta in data 05.10.2004) (sono elencate le prescrizioni del punto 4).'

3.5 QUADRO DEI SISTEMI DI SOSTENIBILITÀ E DELLE SCELTE AMBIENTALI

I nuovi insediamenti saranno attuati con criteri tali da rendere gli stessi qualificati come 'Aree ecologicamente attrezzate'.

Tra gli obiettivi di tutela ambientale da perseguire e le modalità operative da adottate per il loro conseguimento si mettono in evidenza:

Le disposizioni generali e puntuali contenute nel PTP, relative ai vari settori d'intervento e in particolare le disposizioni per classificare l'area come 'ecologicamente attrezzata'.

Per evitare eventuali conseguenze negative sull'ambiente idrico (idrografia superficiale, falda), considerate la grandi superfici di raccolta delle acque meteoriche, occorrerà prevedere il pretrattamento di quelle di prima pioggia e di lavaggio dei piazzali (disoleatura e sedimentazione in vasche apposite) e il successivo recapito nel collettore fognario. Le acque meteoriche, non di prima pioggia, e quelle raccolte dai tetti, invece, saranno disperse direttamente nel sottosuolo, che ha buona permeabilità, tramite gli appositi bacini di drenaggio. Tale procedura consente di garantire che le acque vengano disperse ripulite da tutti i residui. Inoltre, ad eccezione dell'acqua di prima pioggia, tutta l'acqua raccolta dalle superfici impermeabili viene reimpressa in modo naturale in falda (strati superficiali), evitando in tal modo il depauperamento della stessa.

Per contenere eventuali conseguenze sull'ambiente aria (inquinamento atmosferico ed acustico causato dagli automezzi), è necessario prevedere il ricorso ad opere di mitigazione per le emissioni degli automezzi circolanti all'interno dell'area e, entro limiti consentiti, la limitazione della velocità di spostamento all'interno dell'insediamento; anche la realizzazione prescritta di filtri vegetali con apposite essenze, da realizzare tra distinte aree funzionali, sarà elemento di compensazione da sommare al fondamentale divieto di eseguire lavorazioni o depositi all'aperto, tra l'altro non necessari per la specifica attività da insediare.

Per contenere le emissioni acustiche, l'insediamento dovrà essere concepito e costruito in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli compatibili e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.

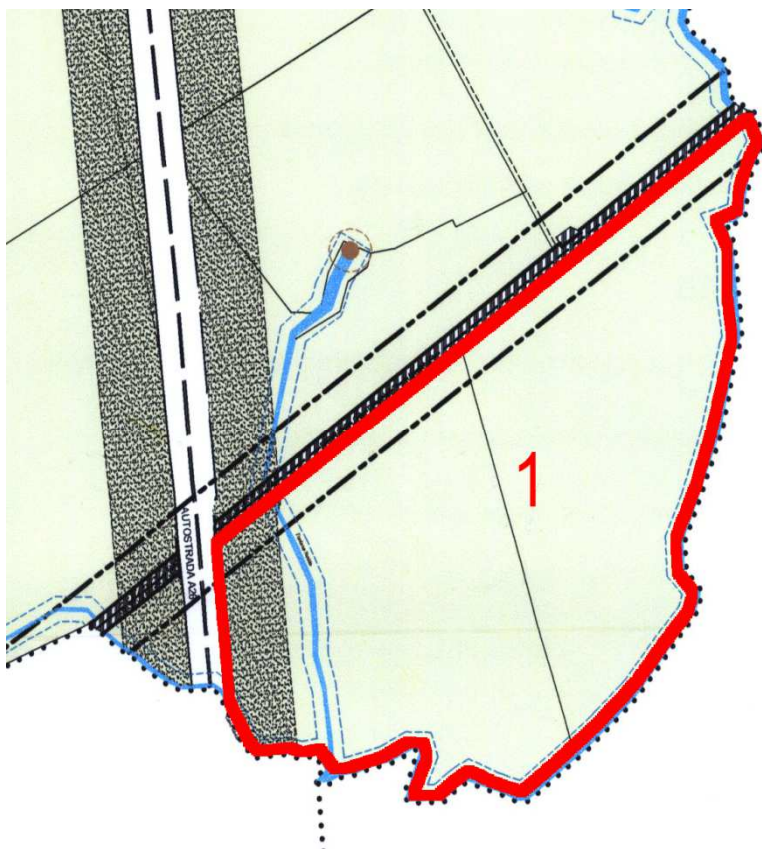
Per migliorare il risparmio energetico e la ritenzione di calore, l'insediamento ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed aerazione devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione dell'opera sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti.

Per migliorare la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro è previsto il ricorso alle normative sulla salute ambientale nei luoghi di lavoro e la prevenzione dell'inquinamento 'al chiuso' che sono parte integrante delle finalità del programma di qualità ambientale e progettuale.

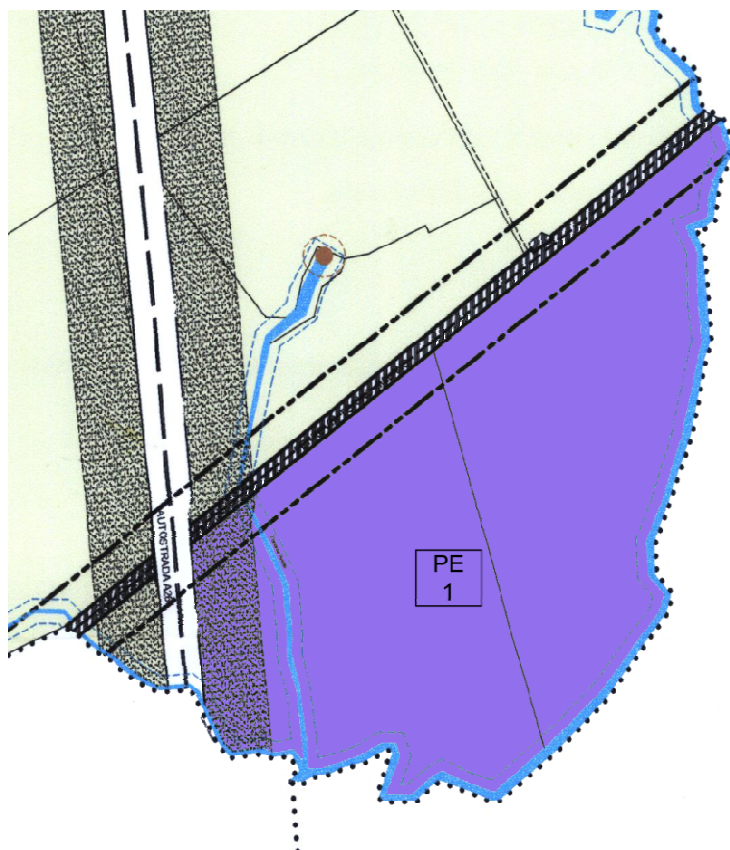
L'insediamento produttivo dovrà inoltre essere concepito, progettato e costruito in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti, in particolare modo da non provocare:

- presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo
- difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi, dei rifiuti solidi
- formazione di umidità su parti o pareti dell'opera (pavimenti, ambienti).

ESTRATTO AREA OGGETTO D'INTERVENTO - SITUAZIONE VIGENTE



ESTRATTO AREA OGGETTO D'INTERVENTO - SITUAZIONE IN VARIANTE



In sintesi gli obiettivi della presente variante si possono schematicamente così riassumere:

I risultati che si intendono raggiungere con la predisposizione della variante sono riassunti nelle seguenti strategie di livello generale, la prima di carattere insediativo e localizzativo, la seconda di carattere ambientale:

Prevedere l'insediamento di nuove attività produttive sul territorio comunale, nelle aree adiacenti a quelle già esistenti ed in previsione ricadenti nel Comune di Casalino, al fine di dare attuazione all'Accordo di Pianificazione stipulato in data 05 dicembre 2007 tra la Provincia di Novara ed i due comuni;

Garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento, assicurando il benessere dei fruitori, razionalizzando l'insediamento ed organizzandolo nel contesto territoriale, ambientale e paesaggistico di riferimento.

Si tratta, dunque, di coniugare la realizzazione di un polo produttivo, con i vantaggi che da esso possono derivare sul sistema economico locale e sovra locale, con la tutela e la salvaguardia dell'ambiente e delle risorse antropiche.

Ciascuna di tali strategie di livello generale, in accordo con gli obiettivi desunti dalla normativa e dalla pianificazione di settore, si articolano in una serie di obiettivi specifici, che determineranno nel concreto le azioni di variante, riportate al successivo paragrafo 8. In particolare, li si elencano alla tabella seguente suddivisi per strategia.

Tabella 1. Obiettivi specifici di variante

Strategie generali	Obiettivi specifici
Prevedere l'insediamento di nuove attività produttive sul territorio comunale, nelle aree adiacenti a quelle già esistenti ed in previsione ricadenti nel Comune di Casalino, al fine di dare attuazione all'Accordo di Pianificazione stipulato in data 05 dicembre 2007 tra la Provincia di Novara ed i due comuni	Considerare la continuità delle situazioni insediative indipendentemente dai confini amministrativi, nel riconoscimento di entità sovra locali di riferimento per i progetti e gli interventi trasformativi.
	1.1 Realizzare nuovi insediamenti produttivi caratterizzati da un mix di funzioni qualificate, dalla concentrazione delle funzioni produttive e dalla realizzazione di economie di aggregazione dei servizi.
	1.2 Introduzione di misure perequative tra gli enti locali interessati per la gestione degli impegni urbanizzativi, di attrezzamento delle aree e per le spese di manutenzione di quanto realizzato.
	1.3 Progettare l'area in un'ottica di razionalizzazione complessiva, soprattutto in termini di viabilità interna, spazi di sosta, logistici e parcheggi.
Garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento,	Prevenire e ridurre le emissioni in atmosfera, nell'acqua, nel suolo e la produzione di rifiuti.

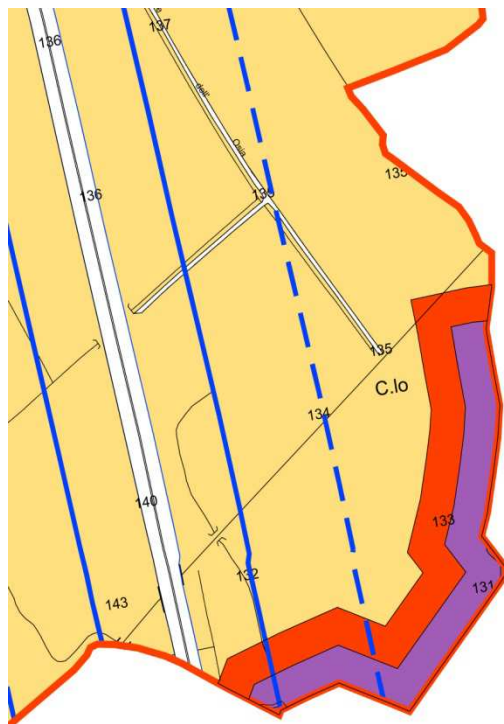
assicurando il benessere dei fruitori, razionalizzando l'insediamento ed organizzandolo nel contesto territoriale, ambientale e paesaggistico di riferimento.	1.1 Ridurre il prelievo delle acque superficiali e di falda, privilegiando il recupero ed il riutilizzo della risorsa.
	1.2 Garantire un buon clima acustico ambientale, minimizzando gli impatti interni ed esterni all'area.
	1.3 Garantire un uso sostenibile della risorse energetiche, massimizzando l'impiego di quelle rinnovabili e realizzando sistemi di produzione di energia efficienti e con basse emissioni di inquinanti.
	1.4 Garantire un disegno sostenibile dell'insediamento, sia in termini di edificato che di spazi liberi, dal punto di vista dell'orientamento, della qualità architettonica dei manufatti e del loro inserimento paesaggistico.
	1.5 Garantire negli interventi di trasformazione il massimo livello possibile di permeabilità dei suoli, compatibilmente con le caratteristiche delle funzioni insediate.

5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA - ADEGUAMENTO CON LA PROPOSTA DI VARIANTE

La Verifica di compatibilità acustica del territorio di Casalvolone è stata attuata con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale" procedura approvata in via definitiva dal Comune di Casalvolone con Deliberazione del Consiglio Comunale n°4 del 10.03.2005.

In relazione all'area oggetto di variante, si evidenzia che il Piano di Classificazione Acustica approvato con DCC 4/2010 la rappresenta e classifica nel seguente modo:

Estratto dalla Carta rappresentante la compatibilità acustica - Situazione vigente



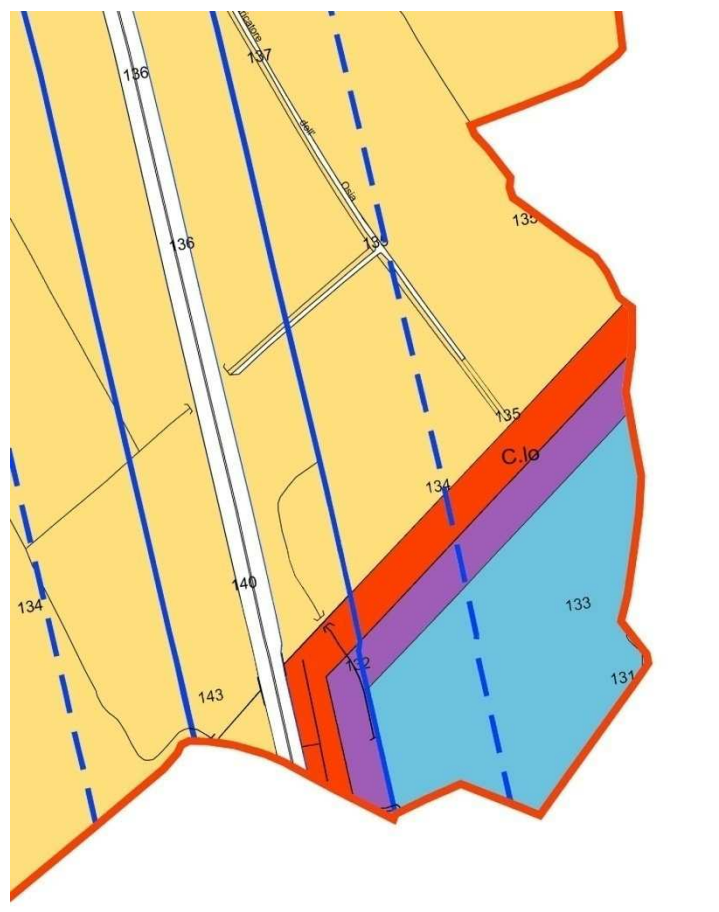
Estratto dalla Legenda – Fasce – Situazione vigente

FASE IV – INSERIMENTO DELLE FASCE "CUSCINETTO"
E DELLE FASCE DI PERTINENZA DELLE INFRASTRUTTURE
DEI TRASPORTI

- CLASSE I – Aree particolarmente protette
- CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali
- CLASSE III – Aree di tipo misto
- CLASSE IV – Aree di intensa attività umana
- CLASSE V – Aree prevalentemente industriali
- CLASSE VI – Aree esclusivamente industriali

Con la presente variante si procede alla modifica della classificazione, rappresentando l'area come segue:

Estratto dalla Carta rappresentante la compatibilità acustica - Situazione in Variante



Estratto dalla Legenda - Fasce - Situazione in Variante

FASE IV – INSERIMENTO DELLE FASCE "CUSCINETTO"
E DELLE FASCE DI PERTINENZA DELLE INFRASTRUTTURE
DEI TRASPORTI

- CLASSE I – Aree particolarmente protette
- CLASSE II – Aree prevalentemente residenziali
- CLASSE III – Aree di tipo misto
- CLASSE IV – Aree di intensa attività umana
- CLASSE V – Aree prevalentemente industriali
- CLASSE VI – Aree esclusivamente industriali

Nel merito è stata predisposta apposita modifica alla tavola 1 *“Carta rappresentante la compatibilità del progetto definitivo dal PRGC Luglio 2006 con il PCA del territorio comunale approvato con D.C.C. n°4 del 10 Marzo 2005”* vedi elaborato denominato rappresentando in modo specifico l'area in classe VI “area esclusivamente industriale”, contestualmente si è proceduto ad inserire apposite fasce perimetrali all'area interessata con classificazione in classe V e classe IV così da rispettare i dettami di legge che prevedono la gradualità di classe tra le aree contermini.

6. ANALISI GEOLOGICA

Relativamente all'area oggetto della presente variante strutturale, il Dott. Geologo Filippo Borasio con studio in Vercelli ha predisposto specifico studio rappresentato nella Relazione Geologica parte integrante del fascicolo di variante attraverso il quale ha approfondito le tematiche geologiche ed in particolare dopo specifica premessa ha analizzato:

- 1) Inquadramento geografico
- 2) la Geologia
- 3) La Geomorfologia
- 4) L'Idrologia ed opere idrauliche
- 5) Le Caratteristiche geologico – tecnico
- 6) La Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzo urbanistico

Rappresentando graficamente

- 1) Stralcio della carta tematica con individuazione dell'area oggetto di trasformazione
- 2) Scheda tecnica dell'area oggetto di variante

7. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Relativamente alla valutazione ambientale strategica, l'attuazione della variante strutturale in oggetto prevede una sua puntuale analisi rappresentata nell'apposito fascicolo denominato "DOCUMENTO TECNICO" attraverso la quale si rappresenta come conclusione di studio che "La variante strutturale deve ritenersi esclusa dal processo di valutazione ambientale, a tal proposito si rimanda al documento specifico.

9. ELENCO DUCUMENTAZIONE TECNICA E RELAZIONALE DEL FASCICOLO DENOMINATO VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. 2006 di CASALVOLONE

In riassunto il fascicolo di Proposta Tecnica viene aggiornato, a seguito delle suesposte richieste di integrazioni, nei fascicoli ed elaborati riportanti la specifica dicitura **“Aggiornamento Dicembre 2016”**.

A) Fascicoli

- Relazione Tecnico Illustrativa – **Aggiornamento Dicembre 2016**
- **Rapporto Ambientale – Aggiornamento Dicembre 2016**
- **Sintesi non Tecnica – Aggiornamento Dicembre 2016**
- **Relazione Preliminare alla stesura della Dichiarazione di Sintesi – Aggiornamento Dicembre 2016**
- Elab. Av Norme Tecniche di Attuazione – **Aggiornamento Dicembre 2016**

B) Elaborati grafici

- | | | | |
|---|-------------|--|----------------|
| - | P1 | Mosaicatura dei PRGC dei Comuni Contermini
Individuazione aree oggetto di Variante | Scala 1:25.000 |
| - | P1V | Mosaicatura dei PRGC dei Comuni Contermini
Situazione in Variante | Scala 1:25.000 |
| - | P2 | Azzonamento del territorio comunale
Individuazione aree oggetto di Variante | Scala 1:5.000 |
| - | P2V | Azzonamento del territorio comunale
Situazione in Variante – Aggiornamento Dicembre 2016 | Scala 1:5.000 |
| - | P6 | Azzonamento del territorio comunale e classi
di idoneità all'utilizzazione urbanistica
Individuazione aree oggetto di Variante | Scala 1:5.000 |
| - | P6V | Azzonamento del territorio comunale e classi
di idoneità all'utilizzazione urbanistica
Situazione in Variante | Scala 1:5.000 |
| - | R9 | Vincoli incidenti nel territorio
Individuazione aree oggetto di Variante | Scala 1:5.000 |
| - | R9V | Vincoli incidenti nel territorio
Situazione in Variante | Scala 1:5.000 |
| - | AC | Carta rappresentante la compatibilità acustica
Situazione vigente – Aggiornamento Gennaio 2016 | Scala 1:5.000 |
| - | AC.V | Carta rappresentante la compatibilità acustica
Situazione in Variante | Scala 1:5.000 |

Allegato A.

Accordo di Pianificazione tra la Provincia di Novara ed i Comuni di Casalino e Casalvolone

Allegato D.

Punto 1. “Scheda quantitativa dei dati urbani”

Punto 3. Estratto N.t.A. – Art. 3.4.2.A.P.

10. DAL PROGETTO PRELIMINARE ALLA PROPOSTA TECNICO DI PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. 2006 di CASALVOLONE

Il Progetto Preliminare della Variante Strutturale è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.28 del 30.12.2016. Nel periodo di pubblicazione degli elaborati e fascicoli di Piano, dal 11.301.2017 al 12.03.2017, non sono pervenute osservazioni da parte del pubblico. Essendo, il Progetto Preliminare, stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientali, è pervenuta una osservazione da parte dell'Ente Arpa – Attività di Produzione Nord Est, che di seguito si riportano in stralcio le osservazioni (punto 3):



3. Osservazioni

Con nota Prot. n. 120 del 17/01/2017 il Comune di Casalvolone trasmetteva a questa Agenzia la documentazione relativa al Progetto preliminare della Variante Strutturale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art.15, c.9, della L.R. 56/77 per le valutazioni di competenza.

Questa Agenzia fornirà il proprio contributo nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, tuttavia in questa sede si anticipano alcune osservazioni di carattere generale in merito ai contenuti del Rapporto Ambientale predisposto dal Proponente.

Dalla pregressa fase di Verifica di Assoggettabilità a VAS era emersa la necessità di analizzare la proposta di Variante in relazione all'ambito produttivo sovracomunale, eppure, al paragrafo 2.2 - *Risultati della Prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione*, si spiega che la Valutazione Ambientale complessiva, visto il contesto di ampio raggio e la sua complessità, viene demandata ad una successiva fase di collaborazione tra gli Enti alle diverse scale nell'ambito di definizione di un Accordo territoriale.

Questo approccio capovolge la logica complessiva sottesa ai metodi analitici della VAS. Si ricorda infatti che la Valutazione Ambientale Strategica, quale processo sistematico di valutazione ambientale, ha l'obiettivo di valutare i possibili effetti ambientali di politiche, piani e programmi, durante la fase della loro elaborazione, prima cioè che vengano approvati. La VAS consente di intervenire a monte sulle possibili scelte di piano, orientandole verso la sostenibilità.

Sulla base delle peculiarità della Variante Strutturale in esame, considerate l'ubicazione e le caratteristiche dell'area d'interesse, risulta opportuno riferire l'analisi ambientale ad una dimensione territoriale sovracomunale. A questa scala devono in ogni caso rapportarsi la descrizione del contesto territoriale e ambientale di riferimento, la definizione degli scenari in assenza di piano, l'analisi di coerenza esterna, la valutazione delle possibili alternative e l'individuazione degli impatti cumulativi, così come previsto dall'allegato VI del D.Lgs.152/20016 e s.m.i. e dal documento "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale" approvato con D.G.R. n. 21- 892 del 12 gennaio 2015 e aggiornato D.D. n. 31 del 19 gennaio 2017.

Richiamando i contenuti del contributo tecnico Arpa, trasmesso con nota prot. 10774 del 10 febbraio 2016, si propone di revisionare il Rapporto Ambientale sulla base delle considerazioni sopra esposte.

In merito a quanto osservato si evidenzia che a seguito di Verbale di Seconda Conferenza di Pianificazione del 11.02.2016 è emersa la volontà da parte dell'amministrazione Comunale di Casalvolone di attivare la VAS solo sull'area interessata dalla variante sul proprio territorio comunale, allargata alle aree immediatamente limitrofe ad essa.

L'analisi delle suddette aree limitrofe si riscontra nel Rapporto Ambientale e più precisamente ai paragrafi "Analisi del Contesto Ambientale e Verifica di Coerenza Esterna", dove la dimensione sovralocale è stata affrontata in una molteplicità di aspetti e, soprattutto, nel suo rapporto con quella locale, che è elemento fondante delle scelte di Variante.

11. ELENCO DOCUMENTAZIONE TECNICA E RELAZIONALE DEL FASCICOLO DENOMINATO VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. 2006 di CASALVOLONE - PROPOSTA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO

Fascicoli

- Relazione Tecnico Illustrativa
- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica
- Piano di Monitoraggio Ambientale
- Relazione Preliminare alla stesura della Dichiarazione di Sintesi
- Elab. Av Norme Tecniche di Attuazione
-

Elaborati grafici

- | | | | |
|---|-------------|--|----------------|
| - | P1 | Mosaicatura dei PRGC dei Comuni Contermini
Individuazione aree oggetto di Variante | Scala 1:25.000 |
| - | P1V | Mosaicatura dei PRGC dei Comuni Contermini
Situazione in Variante | Scala 1:25.000 |
| - | P2 | Azzonamento del territorio comunale
Individuazione aree oggetto di Variante | Scala 1:5.000 |
| - | P2V | Azzonamento del territorio comunale
Situazione in Variante | Scala 1:5.000 |
| - | P6 | Azzonamento del territorio comunale e classi
di idoneità all'utilizzazione urbanistica
Individuazione aree oggetto di Variante | Scala 1:5.000 |
| - | P6V | Azzonamento del territorio comunale e classi
di idoneità all'utilizzazione urbanistica
Situazione in Variante | Scala 1:5.000 |
| - | R9 | Vincoli incidenti nel territorio
Individuazione aree oggetto di Variante | Scala 1:5.000 |
| - | R9V | Vincoli incidenti nel territorio
Situazione in Variante | Scala 1:5.000 |
| - | AC | Carta rappresentante la compatibilità acustica
Situazione vigente | Scala 1:5.000 |
| - | AC.V | Carta rappresentante la compatibilità acustica
Situazione in Variante | Scala 1:5.000 |

La strategicità della Variante

L'elemento cardine nella definizione della modifica territoriale oggetto della Variante, e che interessa in egual misura il Comune di Casalino (e, nell'ottica dell'Accordo Territoriale, anche il Comune di Borgo Vercelli) è rappresentato dalla necessità di rispondere ad un'esigenza insediativa di nuove attività produttive o di attività esistenti che necessitino di essere rilocalizzate.

Tale necessità veniva, prima di tutto, sancita dall'Accordo di Pianificazione stipulato nel 2007 tra la provincia di Novara ed i Comuni di Casalino e di Casalvolone.

L'Accordo definiva il contesto territoriale in cui è inserito l'ambito oggetto di valutazione quale elemento di intersezione delle dorsali di riequilibrio regionale in direzione nord-sud ed est-ovest, che rappresentano le direttrici privilegiate per gli insediamenti, per la rilocalizzazione di attività a scala sub-regionale e per la realizzazione di infrastrutture di interesse regionale.

In aggiunta alla posizione, un ulteriore elemento favorevole era individuato nella forte armatura infrastrutturale presente, di cui la SP11, la tangenziale di Novara, l'A26 Genova – Gravellona Toce (con il casello di Borgo Vercelli), la linea ferroviaria Alta Velocità ed il potenziamento del nodo ferroviario di Novara rappresentano gli elementi nodali.

Tali considerazioni erano sottolineate anche dalla variante strutturale al PRGC del Comune di Casalino, il cui iter ha preso avvio nel 2009, che documentava, all'interno del Rapporto Ambientale, come fossero in atto trasformazioni che giustificavano la richiesta di aumento di superficie per attività produttive, che riguardavano la richiesta di ampliamento di attività insediate su lotti ormai insufficienti e la richiesta di nuovi insediamenti da parte locale e non (seppur non specificandone natura e caratteristiche).

Nonostante la presente variante sia fortemente condizionata sia dalla presenza dell'Accordo del 2007 (tutt'ora pienamente vigente) sia, soprattutto, dal fatto che i comuni contermini abbiano già completato il loro iter di modifica di destinazione d'uso delle aree limitrofe, un elemento cardine permane nella rilevazione della strategicità dell'intervento. Nello specifico, tale rilevazione consiste nel verificare se le condizioni individuate dieci anni or sono in occasione dell'Accordo permangono o sono decadute e se ne intervengono di nuove e differenti.

E' indubbio come dal 2007 ad oggi la dinamica insediativa delle imprese, su tutto il territorio regionale, abbia subito una flessione negativa, così come si può constatare dalle diffuse ed ampie aree dismesse. Allo stesso tempo, però, va anche sottolineato come nella realtà attuale le aziende che scelgono di investire sul territorio richiedono, quale elemento fondamentale, un potenziale elevato soprattutto in termini di connettività ed accessibilità. Tali elementi contraddistinguono tutt'oggi con riferimento sia al livello generale all'area di Novara, che è una delle meglio servite del Piemonte e non solo, vista la prossimità all'hinterland milanese, sia allo specifico ambito. La forte armatura infrastrutturale e

l'elevata accessibilità permangono, dunque, come fattori caratterizzanti della strategicità dell'area.

A ciò si aggiunge la presenza di altri nuclei industriali lungo la SP11 nelle immediate vicinanze (in particolare il nucleo di Borgo Vercelli ed i quattro edifici a destinazione industriale localizzati in territorio di Casalino e realizzati in anni successivi alla stipula dell'Accordo di Pianificazione), che rappresentano elementi attrattori per la creazione di un ambito che sfrutti le economie di prossimità tra le imprese, soprattutto considerato che alcune di queste combinano la natura produttiva a quella commerciale (data la presenza di alcuni spacci legati alla produzione).

Come riportato anche nel verbale della riunione di coordinamento dell'Accordo di pianificazione del 2015, nel 2014 era stato sottoposto all'Amministrazione comunale di Casalino un progetto di intervento, il quale non ha avuto seguito vista la mancata sottoscrizione dell'Accordo. Allo stesso modo, anche il Comune di Casalvolone ha ricevuto, in tempi recenti, una proposta di intervento, cui non si è dato corso per gli stessi motivi. Evidentemente, quelle precedentemente descritte sono solo manifestazioni di interesse, non richieste legate ad uno specifico fabbisogno o a progettualità dettagliate, ma che comunque sottolinea che l'area viene ancora considerata appetibile nelle dinamiche insediative delle aziende, le quali però non possono tradursi in una specifica richiesta a causa dell'attuale situazione urbanistica di stallo.

Le considerazioni sopra riportate riguardano, necessariamente, il macro ambito di cui la variante al PRGC del Comune di Casalvolone rappresenta solo una piccola parte. Come già in precedenza sottolineato, la sede per un'analisi di ampio raggio sulla strategicità, in aggiornamento a quanto delineato dieci anni fa dall'Accordo di Pianificazione, avrebbe dovuto essere quella della definizione dell'Accordo territoriale, che però risulta in fase di stallo e snaturato dalle disuguaglianze a livello di pianificazione urbanistica tra i comuni coinvolti.

Partendo, quindi, dall'esigenza di fondo di appianare tale situazione e portare la classificazione dell'area localizzata nel territorio di Casalvolone al pari di quelle limitrofe, è stato delineato il sistema degli obiettivi della Variante.

AREE E SUPERFICI INTERESSATE DALLA VARIANTE

La presente variante modifica urbanisticamente due tipologie di aree::

Aree di tipo "E" agricole – Art 3.7

Aree di tipo "D" produttive" – Art. 3.4

Da un punto di vista quantitativo le superfici delle due aree interessate vanno a modificarsi come segue:

	AREE AGRICOLE	AREE PRODUTTIVE
SUPERFICI ANTE VARIANTE DI PIANO	Ha. 1.606	Ha. 5,66
SUPERFICI POST VARIANTE DI PIANO	Ha. 1.589	Ha. 5.66 + Ha. 16.87 = Ha. 22,53

13. ELENCO DOCUMENTAZIONE TECNICA E RELAZIONALE DEL FASCICOLO DENOMINATO VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. 2006 di CASALVOLONE – PROPOSTA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO – Adeguato alla Seconda Conferenza di Pianificazione del 25.05.2017

Fascicoli

- Relazione Tecnico Illustrativa
- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica
- Piano di Monitoraggio
- Dichiarazione di Sintesi
- Elab. Av Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. E1 Scheda Quantitativa dei Dati Urbani.

Elaborati grafici

- **P1** Mosaicatura dei PRGC dei Comuni Contermini Scala 1:25.000
Individuazione aree oggetto di Variante
- **P1V** Mosaicatura dei PRGC dei Comuni Contermini Scala 1:25.000
Situazione in Variante
- **P2** Azzonamento del territorio comunale Scala 1:5.000
Individuazione aree oggetto di Variante
- **P2V** Azzonamento del territorio comunale Scala 1:5.000
Situazione in Variante
- **P6** Azzonamento del territorio comunale e classi Scala 1:5.000
di idoneità all'utilizzazione urbanistica
Individuazione aree oggetto di Variante
- **P6V** Azzonamento del territorio comunale e classi

	di idoneità all'utilizzazione urbanistica Situazione in Variante	Scala 1:5.000
- R9	Vincoli incidenti nel territorio Individuazione aree oggetto di Variante	Scala 1:5.000
- R9V	Vincoli incidenti nel territorio Situazione in Variante	Scala 1:5.000
- AC	Carta rappresentante la compatibilità acustica Situazione vigente	Scala 1:5.000
- AC.V	Carta rappresentante la compatibilità acustica Situazione in Variante	Scala 1:5.000

**14. ELENCO DOCUMENTAZIONE TECNICA E RELAZIONALE DEL FASCICOLO DENOMINATO
VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. 2006 di CASALVOLONE – PROPOSTA TECNICA
PROGETTO DEFINITIVO – Adeguato alla Seconda Seduta della Seconda Conferenza in data
03.07.2019.**

In sede di stesura del presente progetto definitivo sono state eccepite ed integrate nei relativi fascicoli tutte le integrazioni che di seguito si riportano in estratto:

Punto 3.3

- Scheda quantitativa dei dati urbani:

-

- Scheda Quantitativa dei dati urbani

Il fascicolo non risulta completato in tutte le sue parti: ad esempio non è compilata la voce "Attrezzature al servizio degli impianti produttivi" (art. 21.2) sia nella scheda II (*sintesi ante-piano*) sia nella scheda III (*sintesi secondo le previsioni di P.R.G.*); per quanto riguarda le variazioni delle aree produttive oggetto della Variante in esame, per la presente istruttoria è sufficiente quanto riportato. Si chiede pertanto di completarlo almeno per quanto riguarda i dati relativi agli standard delle zone produttive.

Si intende che in ogni caso, in fase di progetto definitivo, gli standard e gli spazi destinati a viabilità interna dovranno essere correttamente calcolati e specificati nella documentazione di Variante, ovvero nella Scheda Quantitativa dei dati urbani e nella Relazione Illustrativa.

- **Relazione Tecnica Illustrativa:**

- Relazione Tecnica illustrativa

Nella versione finale, è opportuno che siano descritte solo le modifiche definitive; per questo motivo il paragrafo 8 *“Adeguamento della proposta tecnica con recepimento delle indicazioni contenute nel verbale della 1^ Conferenza di Pianificazione del 17.12.2015”* è da ritenersi superato ed incompleto, e potrebbe indurre ad errate interpretazioni; occorre pertanto eliminarlo, compresi i resoconti dei verbali. In alternativa, se il Comune ha particolari motivazioni per riportare la cronistoria delle modifiche eseguite nel corso del procedimento, può sostituire il paragrafo con una sintesi di tutte le modifiche introdotte fino all'ultima versione del progetto datato “luglio 2017” e non richiamare solo quelle del 2015.

Inoltre, all'ultimo paragrafo *“La strategicità della Variante”*, si osserva che non sono chiari i riferimenti al “successivo paragrafo 6.1.4” (comma 2), al “precedente paragrafo 2.3” (terz'ultimo comma) ed al “successivo paragrafo 2.4” (ultimo comma), non presenti nella stessa Relazione Tecnica illustrativa: si chiede di verificare e correggere eventuali refusi.

Infine, anche la Relazione deve contenere un preciso conteggio delle superfici di tutte le aree interessate dalla Variante, ovvero di quelle produttive e dei servizi di nuovo inserimento, nonché delle aree agricole in diminuzione; tali conteggi devono essere coerenti con quelli della Scheda Quantitativa dei dati urbani.

- **Norme Tecniche di Attuazione:**

- Norme Tecniche di Attuazione

L'art. 3.4.2.AP “Aree produttive di nuovo impianto in attuazione all'Accordo di pianificazione” deve essere modificato in coerenza con i contenuti dello specifico *Accordo di pianificazione territoriale* e relativo *Allegato tecnico A1* pubblicati sul B.U. n. 22 del 30.05.2019.

In particolare, si ricordano le *“Condizioni da rispettare per il potenziamento del polo produttivo”*, inteso come l'insieme degli ambiti ricadenti nei Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone, riportate all'art. 2 “Modalità di attuazione” del sopra citato Accordo, che si riportano di seguito per maggiore comprensibilità delle modifiche necessarie:

“- per quanto riguarda l'assetto urbanistico:

- la realizzazione del polo industriale deve avvenire per comparti funzionali, secondo una graduale e progressiva occupazione delle superfici edificabili; la sequenza attuativa deve muovere dai comparti contigui ai lotti già edificati e procedere per adiacenze successive; per garantire un'organica definizione formale dei margini urbanizzati e contenere i processi di dispersione insediativa devono essere evitati interventi episodici o di compromissione parziale del suolo;
- ciascun comparto funzionale deve essere attuato contestualmente alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione e deve contemplare un corretto sistema di accesso e di distribuzione interna, previa verifica dei flussi di traffico della viabilità esistente;
- ciascun comparto funzionale deve prevedere la formazione di strumenti urbanistici esecutivi, soggetti a fase di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- ai fini della conformità urbanistica, l'eventuale variazione dei singoli comparti funzionali sarà assunta, previo parere favorevole della Commissione Tecnica di cui all'articolo 6, con

deliberazione del Consiglio Comunale interessato, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera c. della legge regionale n. 56/1977;

- *la realizzazione di ciascun comparto non deve compromettere o modificare lo stato delle aree esterne al comparto stesso; in queste ultime, fino all'attuazione di nuovi comparti funzionali, deve essere consentito l'ordinario e agevole svolgimento delle attività in atto, con particolare riferimento a quelle agricole;*
- *l'attuazione di ciascun comparto funzionale deve garantire l'ottimale collegamento in totale sicurezza alle aree produttive e il relativo accesso dalla viabilità principale; deve inoltre tenere in considerazione e raccordarsi con le eventuali previsioni di potenziamento dell'attuale S.P. 11 nel tratto che collega il capoluogo vercellese a quello novarese che non contemplano nella porzione interferente le aree produttive oggetto di accordo intersezioni a raso ma accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione;*
- *si deve inoltre prevedere l'adeguamento del tratto di S.P. 11 "Padana Superiore" sotteso tra l'intersezione a livelli sfalsati con la S.P. 11 bis - abitato di Borgo Vercelli e lo svincolo autostradale del Casello di "Vercelli Est" in modo da rendere costante la sezione stradale, all'attualità ridotta rispetto ai due tratti di tangenziale posti agli estremi del suddetto tratto; l'adeguamento stradale dovrà necessariamente ricomprendere la razionalizzazione dell'accesso presente e contestualmente l'adeguamento dell'intersezione della strada comunale proveniente dal PIP, oggi chiuso, per effetto dell'attuale sezione ridotta.*

- Valutazione Ambientale Strategica:

- Valutazione Ambientale Strategica

Si rimanda al contributo del settore regionale *Valutazioni ambientali e procedure integrate*, che costituisce parte integrante della presente relazione.

Le richieste e prescrizioni in esso contenute devono essere considerate in modo completo e costituire modifiche e/o integrazioni al progetto definitivo.

- Verifica della classificazione acustica:

- Verifica della classificazione acustica

L'Estratto dalla Carta rappresentante la compatibilità acustica – Situazione in Variante, al paragrafo 5 della Relazione Illustrativa, in fase di proposta tecnica di progetto definitivo non è stato corretto secondo le richieste espresse in fase di progetto preliminare, al contrario della tav. ACV, con conseguente mancanza di coerenza tra le due rappresentazioni delle fasce acustiche. Si ribadisce che occorre riportare tutte le fasce cuscinetto acustiche all'interno dell'area oggetto di variante e non all'esterno di essa, neppure parzialmente. Pertanto occorre che l'estratto cartografico riportato sulla Relazione Illustrativa venga corretto in analogia con quanto rappresentato sulla tav. ACV.

Inoltre, sarebbe importante specificare il tipo di occupazione di suolo previsto nelle fasce cuscinetto, ovvero il tipo di piantumazioni vegetali e arboree da inserire in esse, allo scopo di proteggere visivamente ed ecologicamente l'ambiente circostante ancora ineditato, come richiesto nel Contributo dell'OTR.

- Problematiche geologiche:

- Problematiche geologiche

Nella fase di proposta tecnica del progetto definitivo è nuovamente pervenuto il parere del Settore Tecnico regionale di Novara e Verbania, con ulteriore integrazione, che si allega alla presente relazione.

Le richieste e le prescrizioni in esso contenute devono essere considerate in modo completo e costituire modifiche e/o integrazioni al progetto definitivo.

In particolare, si reitera la necessità di riclassificare la fascia di rispetto della Roggia Osia negli elaborati cartografici, anche se tale modifica risulta già richiamata nell'articolato normativo di piano (cfr. punto 2 del parere).

Devono inoltre essere inserite nell'elaborato "*Scheda tecnica dell'area oggetto di variante*" le prescrizioni di cui ai paragrafi a, b, c del punto 3 del parere, che si riportano di seguito:

a. le aree in classe IIIa in fregio ai corsi d'acqua presenti nell'area (rappresentate sugli elaborati di variante, o ascritte a tale classe per effetto delle modifiche ex officio apposte al Piano vigente) dovranno rimanere libere da edificazioni, e mantenute in stato naturaliforme, fatte salve le necessarie opere di attraversamento viabilistico, che dovranno comunque essere dimensionate in modo da non ridurre in alcun modo le sezioni dei corsi d'acqua stessi;

b. sono preclusi in ogni caso locali interrati al di sotto del piano campagna attuale. La scheda geologico-tecnica approvata dovrà contenere un rilievo planoaltimetrico dettagliato dell'area, preliminare alla realizzazione dell'intervento. La prescrizione è valida indipendentemente dagli accertamenti sul livello freatico della falda idrica superficiale, che dovrà essere comunque indagato in relazione alla progettazione e al dimensionamento delle fondazioni;

c. dovranno essere adottati gli opportuni accorgimenti progettuali per lo smaltimento delle acque superficiali, evitando il sovraccarico idraulico delle linee di drenaggio esistenti. Il progetto dell'intervento dovrà contenere relazione tecnica specifica in tal senso.

Fascicoli

- Relazione Tecnico Illustrativa
- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica
- Piano di Monitoraggio Ambientale
- Relazione Preliminare alla stesura della Dichiarazione di Sintesi
- Elab. Av Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. E1 Scheda Quantitativa dei Dati Urbani.

Elaborati grafici

- | | | | |
|---|-------------|--|----------------|
| - | P1 | Mosaicatura dei PRGC dei Comuni Contermini
Individuazione aree oggetto di Variante | Scala 1:25.000 |
| - | P1V | Mosaicatura dei PRGC dei Comuni Contermini
Situazione in Variante | Scala 1:25.000 |
| - | P2 | Azzonamento del territorio comunale
Individuazione aree oggetto di Variante | Scala 1:5.000 |
| - | P2V | Azzonamento del territorio comunale
Situazione in Variante | Scala 1:5.000 |
| - | P6 | Azzonamento del territorio comunale e classi
di idoneità all'utilizzazione urbanistica
Individuazione aree oggetto di Variante | Scala 1:5.000 |
| - | P6V | Azzonamento del territorio comunale e classi
di idoneità all'utilizzazione urbanistica
Situazione in Variante | Scala 1:5.000 |
| - | R9 | Vincoli incidenti nel territorio
Individuazione aree oggetto di Variante | Scala 1:5.000 |
| - | R9V | Vincoli incidenti nel territorio
Situazione in Variante | Scala 1:5.000 |
| - | AC | Carta rappresentante la compatibilità acustica
Situazione vigente | Scala 1:5.000 |
| - | AC.V | Carta rappresentante la compatibilità acustica
Situazione in Variante. | Scala 1:5.000 |

- **NORME DI CARATTERE GEOLOGICO**
- **RELAZIONE GEOLOGICA**
- **DICHIARAZIONE DI SINTESI**
- **COERENZA _PPR**
- **PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE**
- **RAPPORTO AMBIENTALE**
- **SINTESI NON TECNICA**

Vercelli, lì Luglio 2019

Redatto da:
MAGGIA Ing. Giorgio

.....