

Deliberazione della Giunta Regionale 29 novembre 2019, n. 1-576

**L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di MARANO TICINO (NO). Approvazione del Nuovo P.R.G.C. 2008.**

A relazione dell'Assessore Marnati:

Premesso che il Comune di MARANO TICINO (NO) è dotato di P.R.G. (Piano Regolatore Generale), approvato con D.G.R. (Deliberazione della Giunta Regionale) n. 13-14561 del 17/01/2005, e provvedeva a:

- predisporre il progetto preliminare del Nuovo P.R.G.C. 2008 con D.C. (Deliberazione Consiliare) n. 30 del 19/12/2008;
- controdedurre alle osservazioni presentate da Enti e privati, a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare con D.C. n. 15 del 30/07/2010;
- adottare il progetto definitivo del Nuovo P.R.G.C. 2008 con D.C. n. 16 del 30/07/2010;
- integrare il precedente atto deliberativo con D.C. n. 22 del 22/10/2010.

Premesso, inoltre, che:

- la Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio con relazione datata 05/11/2015 si è espressa affinché l'Amministrazione Comunale provvedesse a controdedurre alle proposte di modifica e integrazioni formulate nel rispetto delle procedure fissate dal comma 13 ovvero dal comma 15 dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con nota prot. n. 38664 del 24/11/2015, ha provveduto a trasmettere il suddetto parere al Comune di MARANO TICINO (NO), specificando i tempi per le controdeduzioni comunali e le ulteriori indicazioni procedurali;
- il Comune di MARANO TICINO (NO) ha provveduto a:
  - a) predisporre il progetto preliminare del Nuovo P.R.G.C. 2008, per il quale sono state espletate le procedure prescritte dal comma 15 dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., con D.C. n. 01 del 12/01/2018;
  - b) controdedurre alle osservazioni formulate dalla Regione con D.C. n. 11 del 13/07/2018;
  - c) adottare in forma definitiva il Nuovo P.R.G.C. 2008 con D.C. n. 12 del 13/07/2018.

Dato atto che, con parere prot. n. 28700 del 13/11/2019 ("allegato E"), il Settore competente della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, ha espresso parere favorevole all'approvazione del Nuovo P.R.G.C. 2008 di MARANO TICINO (NO), subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nel documento denominato "allegato A" e datato 13/11/2019, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento, a norma di legge, del Nuovo P.R.G.C. 2008 e alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio.

Richiamato che, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e delle D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 e n. 21-892 del 12/01/2015, le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale (V.A.S.) sono contenute nei documenti denominati:

- nell' "allegato B" (D.D. n. 123 del 13/03/2012 relativa al parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S.);
- nell' "allegato C" (Piano di Monitoraggio adottato con D.C. n. 12 del 13/07/2018);
- nell' "allegato D" (Dichiarazione di Sintesi per la V.A.S. firmata il 18/11/2019).

Richiamato, inoltre, che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione del Nuovo P.R.G.C. 2008 devono essere adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i..

Preso atto, come da documentazione agli atti della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio:

- delle Certificazioni datate 11/11/2010 e 28/01/2019, firmate dal dal Responsabile del Procedimento del Comune di MARANO TICINO (NO), circa l'*iter* di adozione del Nuovo P.R.G.C. 2008, a norma della L.R. n. 56/77 e s.m.i. ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare P.G.R. n. 16/URE del 18/07/1989;
- dei pareri: del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico prot. n. 48246 del 17/06/2011; del Settore Regionale Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate del 16/09/2019 e del Settore Tecnico Regionale di Novara e Verbania prot. n. 51334 del 08/11/2019;
- della documentazione relativa al Nuovo P.R.G.C. 2008 che si compone degli atti e degli elaborati specificati al punto 3 del deliberato.

Dato atto che il procedimento di approvazione delle previsioni urbanistiche in questione è stato inviato alla Regione per l'approvazione entro la data dell'entrata in vigore della L.R. n. 26/2015 e che, pertanto, la conclusione dell'*iter* di approvazione puo' ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dall'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della L.R. n. 3/2013), secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della stessa L.R. n. 3/2013 e s.m.i..

Visto il D.P.R. n. 8 del 15/01/1972.

Vista la L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 26 del 22/12/2015.

Attestata l'assenza degli effetti diretti ed indiretti, del presente provvedimento, sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della DGR 1-4046 del 17 ottobre 2016.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016.

La Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge

*delibera*

1) di approvare, quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i.:

- il Nuovo P.R.G.C. 2008 di MARANO TICINO (NO), subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A";
- l' "allegato A" datato 13/11/2019 (modifiche "*ex officio*"), l' "allegato B" (D.D. n. 123 del 13/03/2012 relativa al parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S.), l' "allegato C"

(Piano di Monitoraggio adottato con D.C. n. 12 del 13/07/2018), l' "allegato D" (Dichiarazione di Sintesi per la V.A.S. firmata il 18/11/2019) e l' "allegato E" datato 13/11/2019 (valutazioni conclusive del Settore competente della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio);

2) di dare atto che, come da suddetto "allegato E", con la presente approvazione il P.R.G.C. di MARANO TICINO (NO), introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente articolo, si ritiene adeguato ai disposti del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico) approvato con D.P.C.M. in data 24/05/2001, nonché adeguato ai disposti commerciali della L.R. 28/99;

3) che la documentazione relativa al Nuovo P.R.G.C. 2008 di MARANO TICINO (NO) si compone di:

- deliberazione consiliare n. 12 del 13/07/2018 con allegati:
  - A a Relazione Illustrativa;
  - A b Relazione sul processo di valutazione-formazione del Piano;
  - A c Accordo di Pianificazione;
  - Rapporto Ambientale comprensivo di Piano di Monitoraggio;
  - Integrazioni al documento di Rapporto Ambientale del 04/2010;
  - Sintesi in linguaggio non tecnico del Rapporto Ambientale;
  - Valutazione di Incidenza;
  - Elaborato tecnico "Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.)";
  - Dichiarazione di Sintesi;
  - AT a Rilievo urbanistico;
  - AT b Scheda quantitativa dei dati urbani e tabelle di calcolo;
  - AT c Verifica della compatibilità acustica con il Piano di Classificazione Acustica;
  - AT d Repertori comunali beni paesistici, ambientali e storici;
  - AT 01 Quadro delle politiche territoriali - scala 1:5.000;
  - AT 02 Territorio comunale: stato di attuazione del piano vigente, uso del suolo - scala 1:5.000;
  - AT 03 Territorio comunale: vincoli incidenti - scala 1:5.000;
  - AT 04 Perimetrazione urbana: destinazione e uso, verifica ex ante ex post - scala 1:2.000;
  - AT 04.1 Rilievo urbanistico: consistenze, carattere degli edifici - scala 1:2.000;
  - AT 05 Urbanizzazioni: servizi ed attrezzature, sistema viario, sosta e parcheggio – scala 1:5.000;
  - AT 06 Urbanizzazioni: rete idrica, rete fognatura e collettore - scala 1:5.000;
  - AT 07 Urbanizzazioni: rete gas, rete pubblica illuminazione - scala 1:5.000;
  - AT 08 Elaborato tecnico R.I.R.;
  - AT 09 Territorio comunale: consumo di suolo su base catastale; perimetrazione del centro e dei nuclei abitati - scala 1:5.000;
  - Rel. 1 Relazione geologica generale;
  - Rel. 2 Relazione Integrativa a seguito Relazione di Esame della Regione Piemonte;
  - Nt. 1 Quadro normativo di riferimento;
  - Tav. 1 Carta geomorfologica e del dissesto con elementi geolitologici - scala 1:10.000;
  - Tav. 2 Carta geoidrologica - scala 1:10.000;
  - Tav. 3 Sezione litostratigrafica - scala 1:10.000;
  - Tav. 4 Carta litotecnica - scala 1:10.000;
  - Tav. 5 Carta dell'acclività - scala 1: 10.000;
  - Tav. 6 Carta delle opere di difesa e degli effetti alluvionali - scala 1:10.000;
  - Tav. 7 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000;

- Tav. 8 Carta di sintesi delle pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica - scala 1:5.000;
- All. 1 Schede dei processi alluvionali e delle frane;
- All. 2 Schede SICOD;
- All. 3 Relazione geologico-tecnica;
- P a Norme Tecniche di Attuazione;
- P 01 Rappresentazione sintetica del Piano - scala 1:25.000;
- P 02 Territorio comunale: destinazione e uso, vincoli e fasce di rispetto, prescrizioni sovraordinate - scala 1:5.000;
- P 03 Perimetrazione urbana: destinazione e uso - scala 1:2.000;
- P 04 Centro storico: destinazione e uso, interventi previsti - scala 1:1.000;
- P 05 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica - scala 1:5.000;
- PO a Controdeduzioni alle osservazioni, proposte, pareri;
- P OR Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali;
- PO b Controdeduzioni alle osservazioni e proposte;
- PO c Relazione di verifica di coerenza del PRGC con il PPR;

4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché sul sito regionale "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, fatto salvo quanto previsto dall'art. 15 comma 18 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e dall'art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i..

(omissis)

Allegato

ALLEGATO A



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est

[territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it](mailto:territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it)  
[copianificazioneurbanistica.areanordest@regione.piemonte.it](mailto:copianificazioneurbanistica.areanordest@regione.piemonte.it)

Data (\*)

Protocollo (\*)

(\*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione:

Allegati:

Riferimento prot.:

**Allegato "A" alla Deliberazione di Giunta Regionale n. in data**

**OGGETTO: Comune di MARANO TICINO**

Provincia di NOVARA

**Nuovo PRGC 2008**

**Controdeduzioni ai sensi del 15° comma dell'art. 15**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 in data 13.07.2018

Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e s.m.i.

Pratica n. **B90203**

CD alla pratica n. B00978

**Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. per le motivazioni espresse nella Relazione in data 12 novembre 2019.**

#### **MODIFICAZIONI CARTOGRAFICHE**

**Tavola P 02 Territorio comunale: destinazione e uso, vincoli e fasce di rispetto, prescrizioni sovraordinate** in scala 1:5.000

**Tavola P 03 Perimetrazione urbana: destinazione e uso** in scala 1:2.000

**Tutti gli elaborati di Piano contenenti la fascia di rispetto cimiteriale**

La "**FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE Art. 4.2.5**" è stralciata.

**Tavola P04 Centro storico: destinazione e uso, interventi previsti** in scala 1:1.000

Nella legenda il riferimento a "**CENTRO STORICO: AMBITI DI RECUPERO C Art. 3.3.4**" è stralciato.

**Tavola AT 08 Elaborato tecnico R.I.R.** scale varie

- il **QUADRO 1** e la legenda ad esso associata sono stralciati;
- le aree di pianificazione riportate nel **QUADRO 2**, i tratteggi e le voci in legenda ad esse associati, sono stralciati;
- sono individuati i confini dello stabilimento Balchem;

Via Quintino Sella, 12 - Biella  
Via Mora e Gibin, 4 - Novara  
Via dell'Industria, 25 - Verbania  
Tel. 0321.666162





- sono inserite le aree di danno esterne ai confini dello stabilimento Balchem desunte dal Rapporto di Sicurezza del maggio 2016 e associate alle categorie di effetti '*elevata letalità (valore di soglia LC<sub>50</sub>)*' e '*lesioni irreversibili (valore di soglia IDLH)*';
- secondo le indicazioni delle Linee Guida Regionali è inserita l'area di esclusione determinata vincolando un'area di 300 metri dai confini di stabilimento;
- è introdotta l'area di osservazione coincidente con il limite delle aree più estese in cui è superato il '*valore di soglia LoC*' desunte dal Rapporto di Sicurezza dello stabilimento Balchem presentato nel maggio 2016;
- la legenda è integrata con gli specifici riferimenti a: area di danno - categoria di effetti '*elevata letalità (valore di soglia LC<sub>50</sub>)*'; area di danno - categoria di effetti '*lesioni irreversibili (valore di soglia IDLH)*'; area di esclusione; area di osservazione;
- la legenda è integrata con lo specifico riferimento ai confini dello stabilimento Balchem.

**Tavola 1 Carta geomorfologica e del dissesto con elementi geotologici** in scala 1:10.000

**Tavola 2 Carta geoidrologica** in scala 1:10.000

**Tutti gli elaborati di Piano contenenti i tematismi modificati**

- ai quattro conoidi ad Est del concentrico è applicato il codice PAI Cp (e codice CaM1 secondo la legenda regionale di cui alla D.G.R. n. 64-7417/2014);
- le fasce fluviali PAI rappresentate nella Tav. 1 sono sostituite dalle fasce attualmente vigenti riportate nello stralcio cartografico allegato.

**Tavola 7 Carta di sintesi dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica** in scala 1:10.000

**Tavola 8 Carta di sintesi dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica** in scala 1:5.000

**Tavola P05 Carta di sintesi dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica** in scala 1:5.000

- le aree interne ai perimetri di conoide ubicati ad Est del concentrico, lungo la scarpata verso il canale Regina Elena sono ascritte alla classe IIIa;
- le aree a barrato orizzontale nello stralcio cartografico allegato, comprese nell' areale M del PGRA a tergo del limite di fascia B, sono ascritte alla classe IIIa.

## MODIFICAZIONI AGLI ELABORATI TECNICI

**Elaborato Elaborato Tecnico "Rischio di incidente rilevante (R.I.R.)"**

Gli estratti cartografici riportati al paragrafo 2.7 dell'elaborato "*Integrazioni al documento di Rapporto Ambientale del 04/2010 in recepimento alle osservazioni di cui alla DD. n. 123 del 13.03.2012*", redazione Giugno 2017, costituiscono parte integrante e sostanziale.

**Al paragrafo 9.1:**

- al primo capoverso il riferimento alla "*D.G.R. n. 20-13559 del 22 febbraio 2010: (...)*" è stralciato ed è sostituito con il riferimento alla "*Deliberazione di Giunta Regionale n. 17-377 del 26 luglio 2010 'Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell' ambito della pianificazione territoriale'*";
- al terzo trattino del primo elenco il riferimento al "*D.Lgs. 334/99*" è stralciato ed è sostituito con il riferimento al "*Decreto Legislativo 105/2015*";

**Al paragrafo 9.2:**

- al primo capoverso il riferimento alla "*D.G.R. n. 20-13559 del 22 febbraio 2010: (...)*" è stralciato ed è sostituito con il riferimento alla "*Deliberazione di Giunta Regionale n. 17-377*"



*del 26 luglio 2010 'Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale'*;

- al secondo trattino del secondo elenco il riferimento al "D.Lgs. 334/99" è stralciato ed è sostituito con il riferimento al "Decreto Legislativo 105/2015";

#### **Al paragrafo 9.3:**

- al primo capoverso il riferimento alla "D.G.R. n. 20-13559 del 22 febbraio 2010: (...)" è stralciato ed è sostituito con il riferimento alla "Deliberazione di Giunta Regionale n. 17-377 del 26 luglio 2010 'Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale'";

- al terzo trattino del secondo elenco il riferimento al "D.Lgs. 334/99" è stralciato ed è sostituito con il riferimento al "Decreto Legislativo 105/2015".

#### **Elaborato All. 3 Relazione geologico-tecnica**

Al paragrafo "Modalità esecutive dell'intervento e indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo" della scheda "OSS11 ex 5" è stralciato il testo: "provveder ad eventuali riquotature del piano campagna (da stabilire sulla base di puntuali indagini topografiche, geomorfologiche ed idrauliche)".

### **MODIFICAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Dove è riportato "SIC/ZPS IT1150001 'Valle del Ticino'" la dizione è stralciata ed è sostituita con "ZSC/ZPS IT1150001 'Valle del Ticino'".

#### **Art. 1.1.1 Principi e scopi**

Al **comma 4**, quale ultimo periodo è inserito il seguente testo: "Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3, comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14, comma 11, all'art. 15, commi 9 e 10, all'art. 16, commi 11, 12 e 13, all'art. 18, commi 7 e 8, all'art. 23, commi 8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39, comma 9 e all'art. 46, commi 6, 7, 8, 9, che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono prevalenti."

#### **Art. 2.2.2 Recupero ai fini abitativi dei sottotetti**

Al **comma 8** è stralciato l'intero dettato normativo, da "Per ulteriori" a "LR 21/98" ed è sostituito con il seguente testo: "Si richiama la Legge Regionale 4 ottobre 2018 n.16, i cui contenuti sono prevalenti per quanto non previsto e/o in contrasto."

#### **Art. 2.2.3 Recupero ai fini abitativi dei rustici**

Al **comma 11** è stralciato l'intero dettato normativo, da "Per ulteriori" a "LR 9/03" ed è sostituito con il seguente testo: "Si richiama la Legge Regionale 4 ottobre 2018 n.16, i cui contenuti sono prevalenti per quanto non previsto e/o in contrasto."

#### **Art. 3.3.1 Norme generali**

Quale dodicesimo comma è inserito il seguente testo: "12. Negli insediamenti d'antica formazione la ristrutturazione edilizia sia di tipo A che di tipo B, fatta salva quella di tipo C



*limitatamente agli edifici individuati, deve essere di tipo non sostitutivo, ovvero senza contestuale generalizzata demolizione, salvo i casi di grave dissesto statico asseverato dal professionista incaricato.”.*

#### **Art. 3.3.4 Centro storico: Ambiti di recupero C**

L'articolo è stralciato.

#### **Art. 3.4.4 Aree residenziali di completamento, Disposizioni particolari**

*Al comma 9 è inserito il seguente testo: "Deve inoltre essere garantita la continuità con il tessuto edilizio esistente, previsti adeguati criteri progettuali, nonché la salvaguardia, almeno in parte, della copertura arborea presente nell'area e la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale, con attenzione, in considerazione dell'ambito di margine nel quale la previsione si colloca, che la progettazione degli interventi sia definita mediante un disegno d'insieme attento a disegnare un profilo urbano riconoscibile, in modo da potenziare la stessa identità urbana del fronte costruito.”.*

*Quale dodicesimo comma è inserito il seguente testo: "12. Per l'area contrassegnata con la sigla <PEC4> la realizzazione della stessa, per la porzione assoggettata alla relazione visiva con l'area del Castello, deve rispettare le direttive di cui all'art. 31, comma 2 lettere b) ed e) delle Nda del PPR e l'edificazione deve essere concentrata il più possibile in adiacenza all'edificato esistente; gli elaborati progettuali a corredo degli atti abilitativi devono inoltre documentare la non interferenza delle nuove previsioni con il nucleo del Castello; sono richiamate a tal proposito, oltre ai contenuti di cui alla Scheda d'Ambito 'Costa alta di Marano Ticino' PTR-Area di Approfondimento Ovest Ticino, anche le disposizioni normative dello strumento di pianificazione sovraordinato, nonché le stesse NTA del PRGC per quanto attiene le aree poste a contorno dell'ambito del Castello (Cfr art. 3.6.7. NTA 'Aree agricole speciali', Disposizioni particolari).”.*

*Quale tredicesimo comma è inserito il seguente testo: "13. Per l'area contrassegnata con la sigla <PEC 10> la realizzazione degli interventi deve garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica ed ambientale”.*

#### **Art. 3.4.5 Aree residenziali di nuovo impianto, Disposizioni particolari**

*Quale dodicesimo comma è inserito il seguente testo: "12. Per le aree contrassegnate con le sigle <CC 19> e <CC 20> la realizzazione degli interventi deve prevedere adeguati criteri progettuali che consentano di disegnare un bordo urbano riconoscibile, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante”.*

*Quale tredicesimo comma è inserito il seguente testo: "13. Per le aree contrassegnate con le sigle <CC 8a> e <CC8b> la realizzazione degli interventi deve garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale, prevedendo*





*per il lotto 8a la realizzazione di quinte arboree in continuità con quanto già presente nell'adiacente PEC10."*

Quale quattordicesimo comma è inserito il seguente testo: *"14. Per le aree contrassegnate con le sigle <PE 11> e <CC 11> la realizzazione degli interventi deve garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica ed ambientale"*.

Quale quindicesimo comma è inserito il seguente testo: *"15. Per l'area contrassegnata con la sigla <CC 21> la progettazione degli interventi deve essere definita mediante un disegno d'insieme attento a disegnare un profilo urbano riconoscibile, in modo da potenziare la stessa identità urbana del fronte costruito"*.

#### **Art. 3.5.1 Norme generali**

Al **comma 8** il riferimento al "D.Lgs. 334/99" è stralciato ed è sostituito con il riferimento al "Decreto Legislativo 105/2015"; è inoltre aggiunto dopo "comma 11°." il seguente testo: *"Nella Tavola AT 08 'Elaborato tecnico R.I.R.' del PRGC sono individuate le aree di danno, l'area di esclusione e quella di osservazione dello stabilimento Balchem.*

*Le aree di danno associate alle categorie di effetti 'elevata letalità (valore di soglia LC<sub>50</sub>)' e 'lesioni irreversibili (valore di soglia IDLH)' sono desunte dal Rapporto di Sicurezza dello stabilimento Balchem presentato nel maggio 2016.*

*Il limite dell'area di esclusione è determinato vincolando un'area di 300 metri dal confine di stabilimento secondo le indicazioni delle Linee Guida Regionali.*

*Il limite dell'area di osservazione coincide con il limite delle aree più estese in cui è superato il 'valore di soglia LoC' desunte dal Rapporto di Sicurezza dello stabilimento Balchem presentato nel maggio 2016."*

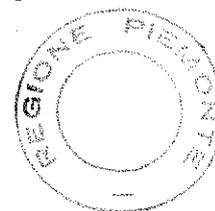
Al **comma 8bis** il testo è stralciato ed è sostituito con il seguente: *"Per le azioni di pianificazione vigenti su tutto il territorio comunale, nell'area di Osservazione e nell'area di Esclusione si rimanda rispettivamente ai paragrafi 9.1, 9.2 e 9.3 dell'Elaborato RIR in cui sono dettagliati i vincoli relativi alle rispettive aree"*.

E' aggiunto il nuovo comma 8ter con il seguente testo: *"8ter. Nelle aree di danno generate dallo stabilimento Balchem esterne ai confini di stabilimento e associate alla categoria di effetti 'elevata letalità' la compatibilità è limitata alle categorie territoriali D - E - F.*

*Nelle aree di danno generate dallo stabilimento Balchem esterne ai confini di stabilimento e associate alla categoria di effetti 'lesioni irreversibili' la compatibilità viene limitata alle categorie territoriali C - D - E - F in equiparazione all'area di esclusione."*

#### **Art. 3.5.2 Aree produttive configurate e di completamento, Disposizioni particolari**

E' aggiunto il seguente nuovo comma: *"13. Per l'area contrassegnata con la sigla <PEC D21> deve essere affrontato organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti, garantendo la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedendo adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica ed ambientale"*.





### **Art. 3.5.3 Aree produttive di completamento, Disposizioni particolari**

E' aggiunto il seguente nuovo comma: "10. Per le aree contrassegnate con le sigle <PE D15A>, <PE D19/1> e <PE D20/1> deve essere affrontato organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti, garantendo la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedendo adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica ed ambientale".

### **Art. 3.5.4 Aree produttive di nuovo impianto, Disposizioni particolari**

E' aggiunto il seguente nuovo comma: "14. Per le aree contrassegnate con le sigle <PE D15B>, <PE D19/2>, <PE D20/2> e <PE D22> deve essere affrontato organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti, garantendo la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedendo adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica ed ambientale".

### **Art. 3.5.5 Aree ricettive configurate e di completamento**

Al **comma 3**, secondo trattino, è stralciato il testo da "(art. 5.1.7" a "dello sviluppo)".

### **Art. 3.6.2 Mutamento di destinazione d'uso degli edifici rurali, recupero e riuso**

Al **comma 2**, lettera g), è inserito in calce il seguente testo: "La struttura preesistente deve essere chiaramente percettibile ed avere una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 05.07.1975 e deve essere inutilizzata alla data di adozione del Progetto Preliminare del presente PRGC.".

### **Art. 3.6.7 Aree agricole speciali**

Al **comma 11** in calce all'ultimo periodo è inserito il seguente testo: "Nel caso in cui la pianificazione esecutiva non sia già stata sottoposta a procedura di Valutazione di Incidenza, deve essere verificata l'assoggettabilità a Valutazione di Incidenza del progetto ai sensi dell'articolo 43 della l.r. 19/2009, fatti salvi i casi di esclusione di cui all'articolo 2, comma 7 delle 'Misure di conservazione generali'.".

### **art. 4.2.5 Fascia di rispetto cimiteriale**

Sono stralciati i **commi 1, 2, 3 e 4** ed è inserito il seguente testo: "Si richiamano i contenuti di cui all'art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m.i.".

### **art. 4.3.1 Norme generali per la tutela ambientale**

Al **comma 1** dopo "PTR Ovest Ticino" è inserito il seguente testo: ", approvato con D.C.R. n. 417-11196 in data 23.07.1997, se non in contrasto con le prescrizioni del PPR (Cfr. art. 3 delle Nda del PPR)."

Al **comma 1bis** in calce è inserito il seguente testo: "La definizione degli interventi di mitigazione e compensazione deve dare riscontro alle indicazioni riportate dai documenti predisposti dalla Regione Piemonte per la gestione ed il controllo delle specie alloctone invasive, approvati con D.G.R. n. 33-5174 del 12.06.2017 'Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con D.G.R. n. 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento Linee Guida per la gestione e controllo delle





*specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale”.*

#### **art. 4.3.9 Aree boscate**

Al **comma 5** dopo *“e recepiti nelle presenti norme”*, è inserito il seguente testo: *“, se non in contrasto con le prescrizioni del PPR.”*.

E' inoltre aggiunto il seguente nuovo comma: *“6. La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'art. 19 della l.r. 4/2009; sono inoltre richiamate le prescrizioni contenute nei commi 11, 12 e 13 dell'art. 16 delle Nda del PPR.”*.

#### **Art. 4.3.15 Parco Naturale della Valle Ticino**

Al **comma 1** il testo *“istituito con LR n. 53 del 21.08.1978, approvato con DCR 839 C.R. 194 del 21.02.1985, sottoposto a revisione generale di cui alla D.C.D. 28.07.2005.”* è stralciato ed è sostituito con il termine *“vigente”*;

Il **comma 2** è stralciato ed è sostituito dal seguente testo: *“Tale Piano d'Area ha valore di piano territoriale regionale e sostituisce le norme difformi dello strumento urbanistico generale, fatta eccezione per quelle del piano paesaggistico, di cui all'articolo 135 del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio); le tavole del Piano d'Area si intendono sostitutive di quelle del Piano Regolatore Generale e le prescrizioni del Piano d'Area sono direttamente operative a tutti gli effetti di legge per eventuali richieste d'intervento nell'area del Parco.”*;

Il **comma 3** è stralciato ed è sostituito dal seguente testo: *“Le nuove opere e gli ampliamenti di quelle esistenti ricadenti nelle aree ricomprese nel perimetro del Parco sono autorizzati dal Comune, previa comunicazione al soggetto gestore dell'area protetta, il quale può formulare un parere entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della comunicazione, decorso il quale il comune può procedere, ai sensi dell'articolo 26 della l.r. 19/2009.”*;

Il **comma 4** è stralciato ed è sostituito dal seguente testo: *“All'interno del territorio del Parco e della ZSC/ZPS IT1150001 'Valle del Ticino' ogni intervento deve rispettare le 'Misure di Conservazione per la Rete Natura 2000 del Piemonte', approvate con DGR n. 54-7409 del 7.04.2014 e s.m.i. e le misure di conservazione sito-specifiche, approvate con D.G.R. n. 53-4420 del 19.12.2016. Ogni intervento o piano attuativo suscettibile di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dalla ZSC/ZPS IT1150001 'Valle del Ticino' è soggetto alla Valutazione d'Incidenza ai sensi degli articoli 43 e 44 della l.r. 19/2009 e dell'articolo 5 del DPR 357/1997.”*.

#### **Art. 4.3.17 Aree a verde di rispetto ambientale**

E' inserito il nuovo comma 6 con il seguente testo: *“6. La realizzazione delle aree a verde di rispetto ambientale dovrà dare riscontro alle indicazioni riportate dai documenti predisposti dalla Regione Piemonte per la gestione ed il controllo delle specie alloctone invasive, approvati con D.G.R. n. 33-5174 del 12.06.2017 'Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con D.G.R. n. 23-2975 del 29 febbraio*





2016 e approvazione del documento *Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale*".

**Art. 4.4.1 Norme di carattere idrogeologico**

Al **capo 2 "Normativa Tecnica", comma 9, lettera d)** è stralciato il testo "provvedere ad eventuali riquotature del piano campagna (da stabilire sulla base di puntuali indagini topografiche, geomorfologiche ed idrauliche)", ed è inserito, dopo le parole "vietare la realizzazione di locali interrati." il seguente testo: "Le riquotature del piano campagna sono precluse per non ingenerare effetti negativi sulle aree adiacenti. I piani di calpestio dei locali abitabili dovranno essere realizzati a quote compatibili con i livelli idrici previsti per l'area in dissesto Ema; eventuali locali tecnici a quote inferiori dovranno essere adeguatamente impermeabilizzati e in ogni caso garantire la possibilità di parziale sommersione senza danni. Le relazioni geologiche e geotecniche dovranno individuare le tipologie fondazionali adeguate in relazione alle condizioni di esondabilità e delle caratteristiche geotecniche e delle condizioni idrogeologiche locali".

Al **capo 2** quale undicesimo bis comma è aggiunto il seguente testo: "11 bis. Nelle aree a barrato orizzontale sullo stralcio cartografico allegato alla D.G.R. di approvazione del presente PRGC, ascritte alla **CLASSE IIIA** e comprese nell'areale M del PGRA a tergo del limite di fascia B, si applicano anche i disposti delle norme di attuazione PAI relative alla fascia B, applicando le norme più restrittive."

Al **capo 3 "Procedure da seguire per il rilascio di titoli abilitativi nelle aree classe IIIB"**, al termine del **comma 9** è inserito il seguente testo: "Si specifica che non si intendono ammessi gli interventi che nella classe IIIb3 riportano la specifica 'solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato'".

Al **capo 3 "Procedure da seguire per il rilascio di titoli abilitativi nelle aree classe IIIB"**, l'intero **comma 10** è stralciato.

**Art. 5.1.7 Disciplina per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, primo comma**

Al **punto 3)** il testo "non può avvenire (...) di operatori privati" è stralciato ed è sostituito dal seguente: "può avvenire anche con autoriconoscimento da parte di operatori privati, ai sensi dell'art.14, comma 3, della D.C.R. 563-13414 e s.m.i.".

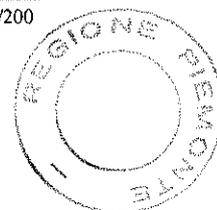
Al **punto 5)** il testo "della tabella di compatibilità territoriale" è stralciato ed è sostituito dal seguente: "dei criteri di cui alla D.C.C. n.7 del 31.03.2008 ed ai sensi dell'art. 8, comma 3, del D.Lgs 114/98".

Al **punto 10)** dopo il testo "Tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio:" è inserito il seguente: "con richiamo all'art. 25 della D.C.R. n.563-13414 e s.m.i.".

**ALLEGATO:** stralcio cartografico

**arch. Caterina SILVA**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/200



Direzione PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA

Settore Valutazione di Piani e Programmi

DETERMINAZIONE NUMERO: 123

DEL: 13/03/2012

Codice Direzione: DB0800

Codice Settore: DB0805

Legislatura: 9

Anno: 2012

### Oggetto

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione - Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. 03.04.2006 n.152 Parte II, Titolo I - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008 - Comune di Marano Ticino (NO) - Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale - L.R. n. 56/1977 - Pratica n. B00978

Premesso che:

- le previsioni contenute nella D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 recante i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di VAS, individuano la Regione quale Autorità competente in materia ambientale preposta al procedimento di VAS in quanto soggetto deputato all'emissione dell'atto conclusivo del procedimento di approvazione del Piano;
- la Regione svolge le sue funzioni di Autorità competente per la VAS, tramite l'Organo Tecnico regionale VAS istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98;
- detto Organo Tecnico regionale, per i procedimenti di VAS degli strumenti urbanistici, è composto di norma dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la prevista responsabilità del procedimento.

Dato atto che:

Il processo di VAS è iniziato con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale;

Il Comune di Marano Ticino ha adottato il Piano in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 30 del 19.12.2008 e conseguentemente ha svolto la fase di consultazione;

Il progetto di piano nella versione definitiva è stato adottato con D.C.C. n. 15 del 30.07.2010 e successivamente il Comune ha provveduto all'invio della documentazione di piano alla Regione che è pervenuta in data 18.11.2010;



La pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio e dell'invio da parte del Comune degli atti integrativi richiesti, è stata ritenuta completa e procedibile a partire dal 24.02.2011;

La Regione, in qualità di autorità competente per la VAS tenuta ad esprimere il parere motivato, ha attivato l'istruttoria dell'Organo Tecnico regionale composto come sopra detto, e ha indetto una riunione in data 2.03.2012 alla presenza dell'Amministrazione comunale.

Ai fini dell'espressione del parere motivato la Relazione dell'Organo Tecnico Regionale allegata alla presente determinazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico Regionale - Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente (prot. n. 14056/DB10.02 del 4.08.2011), agli atti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

Considerato che le risultanze dell'istruttoria dell'Organo Tecnico Regionale hanno evidenziato che ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, si ritiene che l'Autorità proponente debba apportare modifiche e/o integrazioni al Piano;

Ritenuto necessario che l'Autorità proponente faccia proprie le osservazioni e prescrizioni riportate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS, parte integrante della presente Determinazione;

Tutto ciò premesso, in accordo con il Nucleo centrale dell'Organo tecnico regionale,

#### IL DIRIGENTE

visti:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152;
- la Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008 n. 12-8931;
- la Legge Regionale 28 luglio 2008 n. 23;
- la Determinazione Dirigenziale n. 495 del 30/09/2009;

esaminati gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

#### DETERMINA

Per le motivazioni di cui alla premessa

1. di esprimere, in qualità di autorità competente per la VAS, parere motivato contenente precise indicazioni, così come specificate nella Relazione dell'Organo Tecnico Regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante;
2. di ritenere necessario che l'Autorità procedente, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione, provveda alla revisione del Piano secondo quanto stabilito all'art. 15 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e così come indicato e richiesto nel presente provvedimento;
3. di trasmettere al Comune di Marano Ticino e al Settore Regionale di Copia Urbanistica della Provincia di Novara, copia del presente provvedimento per quanto di competenza;



Portato al  
leggi atti

2  
Pagina

4. di demandare al Comune l'espletamento delle pubblicazioni previste dalla normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico;
5. di stabilire che degli esiti del presente provvedimento sia data menzione nei successivi atti di adozione e approvazione del piano;
6. di disporre che del presente provvedimento sia data comunicazione ai soggetti consultati, nonché pubblicata sul sito web della Regione Piemonte.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso alle Autorità competenti secondo la legislazione vigente.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto ed ai sensi dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

Il Responsabile del Procedimento  
dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS  
*Carlo Marticin* PIANCO



*Allegato  
Prot. int. n. 285 del 12.02.2012*

Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 – Parte II  
D.G.R n. 12-8931 del 9 giugno 2008  
**Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Valutazione**

Comune di Marano Ticino (NO) – Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale  
L.R. n. 56/77  
Pratica n. B00978

**Relazione dell'Organo tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del  
PARERE MOTIVATO**

## **1. PREMESSA**

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico regionale ai fini dell'espressione del "parere motivato" della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di MARANO TICINO (NO).

La Regione svolge le sue funzioni di autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dal Settore Compatibilità Ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente e dal Settore Valutazione Piani e Programmi della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

I riferimenti normativi per la definizione delle procedure derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", disciplinato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il Comune di Marano Ticino ha adottato il Nuovo Piano Regolatore Comunale in oggetto nella versione preliminare con D.C.C. n. 30 del 19.12.2008, posteriormente al 31 luglio 2007 - entrata in vigore del Titolo II del D.Lgs. 152/2006 - e al 12 giugno 2008 - entrata in vigore della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008.

In questa fase sono stati acquisiti i pareri formulati da:

- ARPA Piemonte – Dipartimento provinciale di Novara, prot. n. G2227/02.O3 del 20.04.2009;

- Provincia di Novara - Settore Ambiente, Ecologia, Energia, prot. n. 114076 del 22.06.2011.

Il progetto definitivo, adottato con D.C.C. n. 15 del 30.07.2010, è pervenuto agli uffici regionali in data 18.11.2010; la pratica, a seguito di una formale verifica da parte del competente Settore Attività di supporto al Processo di delega per il Governo del Territorio è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria in data 24.02.2011.

Ai fini della presente relazione, unitamente alla documentazione relativa al progetto definitivo del piano in oggetto, sono stati esaminati gli elaborati inerenti la procedura di VAS, di seguito elencati:

- Rapporto Ambientale e Sintesi in linguaggio non tecnico del Rapporto Ambientale;
- Relazione sul processo di valutazione-formazione del Piano;
- Valutazione di Incidenza;
- Elaborato tecnico "Rischi di Incidente Rilevante (RIR)".

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo Centrale dell'Organo Tecnico regionale - Settore Compatibilità Ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente (nota prot. 14056/DB10.02 del 4.08.2011), elaborato in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati e comprensivo del parere del Settore Pianificazione e Gestione delle Aree Naturali Protette, competente per la Valutazione d'Incidenza sul SIC e sulla ZPS del Parco del Ticino.

A seguito dell'acquisizione dei contributi sopra indicati, in data 2.03.2012, si è svolta una riunione tra l'Organo Tecnico regionale di VAS e l'Amministrazione comunale, finalizzata a condividere i contenuti del parere motivato.

Nei successivi paragrafi si tiene conto di quanto emerso durante la fase di specificazione e in particolare dei contributi formulati dal Settore Grandi rischi industriali (prot. 21838/DA10.03 del 2.10.2008) e dal Settore Compatibilità ambientale e procedure integrate (prot. 23031/DA10.02 del 17.10.2008).

## **2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO**

Il Piano articola il territorio comunale in tre distinti sistemi territoriali: il sistema delle infrastrutture, degli impianti e dei servizi; il sistema insediativo che prevede usi residenziali e produttivi, beni e servizi; il sistema agricolo e ambientale. Il territorio è poi suddiviso in tre aree urbanisticamente omogenee che hanno valori territoriali e ambientali comuni:

- aree a destinazione prevalentemente residenziale (Centro storico ed aree residenziali progressivamente realizzate a corona dell'edificazione pregressa);
- aree a destinazione produttiva con connotazione prevalentemente artigianale;
- aree a destinazione agricola/boschiva (all'interno delle quali ricade anche il Parco del Ticino).

Gli assi portanti del Nuovo Piano Regolatore Comunale si articolano in particolare su quattro temi:

- ambiente;
- sviluppo, trasformazione e servizi;
- aree agricole ed ambientali;
- paesaggio e patrimonio storico e culturale.

Per il tema "Sviluppo, trasformazione e servizi" gli obiettivi del piano sono fondamentalmente orientati all'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, alla crescita del settore residenziale e delle attività produttive con l'esclusione, però, di insediamenti o di lavorazioni nocive e moleste.

Sono poi stati individuati specifici obiettivi ambientali riguardanti in particolare:

- la tutela da situazioni di rischio idrogeologico del territorio o dalla presenza di significative fonti di inquinamento;
- la conservazione e il recupero del reticolo ecologico diffuso;
- la manutenzione in efficienza del sistema idrico;
- la tutela del settore agricolo nelle sue implicazioni economiche e produttive. Nello specifico la tutela del suolo è stata intesa in funzione di un'equilibrata interazione tra le diverse modalità d'uso in atto, incentivando un modello di sviluppo dell'attività agricola a carattere ambientalmente sostenibile.

In linea generale le previsioni del nuovo Piano comportano la trasformazione di molteplici aree agricole in aree residenziali, industriali, per servizi sociali ed attrezzature pubbliche o d'uso pubblico e per distributori di carburante.

Tutte le azioni di Piano che comportano un consumo irreversibile di suolo agricolo (e che coincidono essenzialmente con l'ampliamento delle aree a destinazione urbanistica residenziale, dei due ambiti produttivi a nord e a sud del centro abitato e con gli interventi sulla viabilità locale atti ad agevolare il transito sul territorio comunale), devono pertanto essere considerate quali azioni con rilevanti effetti ambientali.

Il Piano prevede, inoltre, la variazione di un comparto a destinazione produttiva ubicato a sud/ovest del centro abitato, lungo la Strada Provinciale n. 18 per Mezzomerico e ad ovest della Strada Statale n. 32 Ticinese in "area ricettiva" (art. 3.5.5 delle N.T.A.).

Infine, alcune aree destinate dal vigente PRG a standard urbanistici e a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale sono state convertite dal nuovo piano a "verde privato".

### 3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

Il Rapporto Ambientale (di seguito RA), così come è stato predisposto dall'Autorità proponente il Piano, soddisfa solo parzialmente quanto previsto dall'All. VI del D.Lgs. 152/2006 e dalla DGR n. 12-8931. Tale documento ripropone per la maggior parte i temi trattati dalla Relazione illustrativa di Piano senza fornire approfondimenti aggiuntivi e, in alcuni casi, risultando anche meno dettagliato (analisi sulle attività produttive esistenti, sulla Rete Ecologica, sugli insediamenti rurali e storico-culturali).

Il documento, in sostanza, non consente di valutare appieno gli effetti ambientali degli interventi previsti dal Piano, sia perché questi non sono sufficientemente illustrati, sia perché mancano analisi approfondite e documentazione fotografica delle aree di intervento. Inoltre, non è sempre possibile valutare se le azioni previste per il raggiungimento di un determinato obiettivo o le mitigazioni individuate per gli impatti ambientali attesi trovino un effettivo riscontro negli articoli delle NTA. Infine le misure previste per il monitoraggio non soddisfano i requisiti minimi indicati dal D.Lgs 152/2006.

Più nel dettaglio si osserva quanto segue in merito alle "Misure di mitigazione e compensazione", al "Programma di monitoraggio" e alla "Relazione sul processo di valutazione preliminare alla Dichiarazione di sintesi".

### Misure di mitigazione e compensazione

Il capitolo 8 del RA propone, per ogni componente ambientale interferita (aria, suolo e sottosuolo, agroambiente, fauna e flora, paesaggio, rumore, approvvigionamento idrico, acque superficiali, patrimonio storico culturale) misure di mitigazione e compensazione. Tali misure risultano però estremamente generiche e si limitano a prospettare la piantumazione di nuovi alberi o la realizzazione di opere a verde, senza però entrare nel merito delle modalità operative con cui effettuare tali interventi (scelta delle essenze e delle associazioni vegetali, dei sestri e delle distanze di impianto, degli indici di densità arborea, modulazione delle morfologie, gestione selvicolturale, tempistiche, ...).

Inoltre le analisi del RA non permettono di comprendere se, e in che misura, le azioni di mitigazione e compensazione previste siano state recepite ed esplicitate dalle Norme di Attuazione del P.R.G.C. Si ritiene pertanto necessario che questi aspetti siano oggetto di opportuni approfondimenti.

In particolare, per quanto attiene alle misure di compensazione degli interventi che potrebbero interferire con aree a bosco si ricorda che:

- l'individuazione delle aree boschive deve fare riferimento allo stato di fatto dei luoghi, come indicato dal D.Lgs 227/01 e s.m.i art. 4 e dalla L.R. 4/09 e s.m.i artt. 3 e 19, ed è indipendente sia dal tipo di classificazione catastale, sia dalle indicazioni di piano regolatore;
- le misure di compensazione previste dalle precitate norme nazionali e regionali, dovranno risultare coerenti con gli standard per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 42/04;
- qualora i terreni boscati, interferiti dalle nuove previsioni, ricadano in ambiti soggetti a vincolo idrogeologico, la cauzione e le compensazioni previste dalla L.R. 45/89 artt. 8 e 9 sono da considerarsi integrative e non sostitutive di quanto previsto dalle citate normative paesaggistiche e vanno quindi applicate di conseguenza;
- le misure di compensazione paesaggistica e ambientale sono da ritenersi integrative e non sostitutive degli interventi di compensazione ai sensi della normativa forestale (D.Lgs 227/01 e L.R. 04/09) e sono stabilite in sede di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche da parte dei competenti uffici.

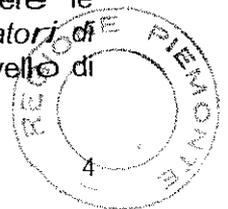
Al fine di verificare la reale portata delle azioni mitigative e compensative individuate dal piano, il programma di monitoraggio dovrà includere indicatori specificatamente rivolti a valutare tali azioni, mentre la localizzazione sul territorio di ogni intervento dovrà essere individuabile, seppur in termini schematici, tramite apposita cartografia.

### Programma di monitoraggio

Gli indicatori proposti rispondono solo parzialmente ai requisiti di cui al D.Lgs. 152/2006.

Si ricorda, a tal proposito, che ai sensi del suddetto decreto legislativo, il monitoraggio deve assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano e verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e adottare le opportune misure correttive. Pertanto dovranno essere individuati indicatori in grado di misurare il perseguimento degli obiettivi ambientali e l'impatto delle azioni di piano sulle componenti ambientali.

In termini operativi, si suggerisce di distinguere tra indicatori finalizzati a descrivere le trasformazioni nel tempo del quadro ambientale entro cui il piano si colloca (*indicatori di contesto*) e indicatori atti a valutare il livello di attuazione del piano (efficienza) e il livello di



raggiungimento dei suoi obiettivi (efficacia) (*indicatori di attuazione*). Gli indicatori di contesto permetteranno di tenere sotto controllo l'andamento dello stato del territorio e comprendere come l'attuazione del piano si interfacci con la sua evoluzione, anche al fine di verificare se quest'ultima possa essere tale da richiedere un riorientamento del piano stesso. Inoltre, si sottolinea l'importanza di includere nel piano di monitoraggio indicatori che consentano di valutare:

- la consistenza della componente vegetazionale, richiamata nella tabella di pag. 122, anche in riferimento a zone boscate residue che possono comunque svolgere un ruolo rilevante in un disegno di rete ecologica locale;
- la consistenza delle formazioni lineari di campo (siepi e filari), che costituiscono un elemento imprescindibile per la realizzazione di una rete ecologica locale;
- il livello di frammentazione ambientale del territorio comunale;
- il consumo di suolo (sommariamente richiamato nella tabella di pag. 119) anche in rapporto alle diverse classi di capacità d'uso del suolo;
- la reale efficacia delle misure di mitigazione e compensazione previste dal Piano.

In particolare, per quanto attiene alla misurazione del **consumo di suolo**, della **frammentazione ambientale** del territorio comunale e della **dispersione dell'urbanizzato** si suggerisce l'utilizzo, al minimo, degli indicatori illustrati nelle tabelle in calce al paragrafo. Tali indicatori fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, attualmente in fase di predisposizione da parte della Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che dovranno garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione.

Per quanto riguarda il tema della **percezione del paesaggio** può risultare utile l'individuazione di alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervistabilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Da tali punti dovrà essere possibile valutare le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sul livello di organizzazione del paesaggio e quindi sulla sua qualità scenica. A tale scopo il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti di osservazione individuati e tali rilievi dovranno essere ripetuti in tempi successivi, sulla base di un cronoprogramma definito, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.

Il monitoraggio dovrà, inoltre, avvalersi preferibilmente di tabelle e schemi che permettano di correlare l'indicatore selezionato, oltre che con gli impatti (positivi e negativi) che si intende misurare, anche con gli obiettivi, le azioni e le norme del piano.

Si ricorda, infine che, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, è necessario indicare quale soggetto abbia la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del piano di monitoraggio e le modalità di monitoraggio dei risultati, in particolare in riferimento alla periodicità.

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp = [(Sud+Sur)/Su]*100	Sud = Superficie urbanizzata discontinua (m2) Sur = Superficie urbanizzata rada (m2) Su = superficie urbanizzata totale (m2)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

INDICE DI FRAMMENTAZIONE	
$IF = \frac{Str^2}{\sum a_n}$	a <sub>n</sub> = Area del frammento (m2) Str = Superficie territoriale di riferimento (m2)
Descrizione	Rapporto tra la superficie territoriale di riferimento al quadrato e la sommatoria delle aree dei frammenti al quadrato
Unità di misura	Adimensionale

<p>Commento</p>	<p>Consente di individuare quei territori in cui la frammentazione ha raggiunto dei valori critici</p> <p>Misura il grado di suddivisione di un territorio, rispetto al quale si vuole calcolare il grado di frammentazione, tenendo conto delle dimensioni e del numero dei frammenti generati da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione. I valori dell'indice aumentano all'aumentare della suddivisione del territorio e al diminuire delle dimensioni dei frammenti</p>
-----------------	---

<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA</b>	
<p>CSP = (Sp/Str)/100</p>	<p>Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di Capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie artificializzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)</p>
<p>Descrizione</p>	<p>Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II o III, consumata dall'espansione della superficie artificializzata e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100</p>
<p>Unità di misura</p>	<p>Percentuale</p>
<p>Commento</p>	<p>Consente di valutare, all'interno di un territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie artificializzata a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III oppure sommando i valori di consumo delle tre classi</p>

### **Relazione sul processo di valutazione preliminare alla Dichiarazione di sintesi**

Come evidenziato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008, il progetto definitivo trasmesso alla Regione deve essere comprensivo di una relazione che evidenzi e descriva come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del piano.

Tale relazione deve illustrare le modalità con cui gli aspetti ambientali siano stati presi in considerazione nel piano e i criteri con cui si sia tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali sia stato scelto il piano adottato alla luce delle possibili alternative individuate.

I contenuti della relazione, costituiranno la base per la Dichiarazione di Sintesi che, ai sensi della vigente normativa comunitaria (art. 9 della Dir. 2001/42/CE) e nazionale (art. 17 del D.Lgs. 152/2006), l'Autorità Competente dovrà stilare, approvare e pubblicare unitamente al piano.

Si rileva che il piano in oggetto comprende tale documento, denominato *Relazione sul processo di valutazione-formazione del Piano*, che dovrà però essere aggiornato e integrato alla luce delle modifiche apportate allo strumento urbanistico a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e più in generale delle osservazioni formulate dalla Regione, nonché dai Soggetti con Competenza ambientale.

Le informazioni da fornire nella versione definitiva della relazione dovranno essere strutturate in relazione alle varie fasi della procedura di VAS, dovranno fare riferimento ai soggetti coinvolti e ai pareri ricevuti.

Al fine di fornire un contributo per la sua efficace compilazione, di seguito si propone un elenco della documentazione da allegare e sulla cui base dovrà essere costruita la relazione stessa.

Fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale

Il Comune ha adottato il Documento Tecnico Preliminare con provvedimento DCC n. .... del .....

Inviato ai soggetti con competenza ambientale al fine di avviare la fase di consultazione con nota prot. n. .... del .....

Elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella consultazione come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 (Regione - OTR VAS c/o Direzione Programmazione Strategica, Provincia - Settore Ambientale di riferimento, ARPA, ASL competente, ...).

L'Autorità procedente, in accordo con l'Autorità Competente, in base alle caratteristiche del proprio territorio comunale, ha valutato l'opportunità di estendere la consultazione anche ad altri Enti e/o organizzazioni portatori di interessi diffusi (es. Ente di Gestione di Area Protetta, Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici, Comando Regionale del Corpo forestale dello Stato, associazioni ambientaliste, comuni limitrofi, ...).

Elenco dei Contributi acquisiti: .....

Fase di pubblicazione del Progetto preliminare di piano

Adozione da parte del Comune del Progetto Preliminare comprensivo del Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Piano di monitoraggio, Relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi con DCC n. .... del .....

Invio e comunicazione di pubblicazione (presso gli uffici e sul sito web dell'Ente) ai soggetti con competenza ambientale (SCA) come da D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 e agli eventuali altri soggetti con competenza ambientale ritenuti necessari: nota prot. n. .... del .....

Contributi e osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione: .....

Progetto definitivo

Adozione da parte del Comune: DCC n. .... del .....

Invio in Regione con nota prot. n. .... del .....

#### 4. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

Si riportano di seguito alcune considerazioni sulle diverse componenti ambientali e paesaggistiche che necessitano di maggiore approfondimento, in particolare rispetto agli impatti conseguenti all'attuazione delle previsioni di Piano e alle relative misure di mitigazione/compensazione ambientale individuate.

##### 4.1. ASPETTI AMBIENTALI

###### 4.1.1. Biodiversità e Rete natura 2000

Nella Relazione di Piano è illustrata la situazione attuale di quasi totale perdita della rete di "connessioni ecologiche" a causa, soprattutto, dei cambiamenti delle tecniche di coltivazione, diventate molto più intensive e specialistiche. In particolar modo è segnalata la

progressiva dequalificazione ambientale di alcune aree abbandonate dopo l'uso intensivo per altre destinazioni (ex cava Trebbie), ma anche la ridotta dotazione di aree verdi e la totale assenza del verde 'territoriale' (cioè verde pubblico esterno all'area urbana).

Ai sensi dell'art. 2.8 delle NTA del PTP della provincia di Novara, i Comuni in sede di adeguamento del PRG al PTP sono tenuti ad individuare i principali elementi della rete con i criteri previsti dal PTP stesso e a prescrivere l'inedificabilità degli spazi individuati come prioritari per la formazione della rete ecologica.

Il Piano prevede per il tratto lungo il Torrente Rito l'individuazione della Rete ecologica assumendo i principali elementi della rete e i criteri previsti per la sua strutturazione (larghezza fascia, continuità); assumendo come riferimento l'estensione della fascia paesistica definita dal PTR Ovest Ticino e denominata SA 11 e la situazione insediativa esistente. Infine la profondità di fascia è stata ridefinita senza alterare la continuità della stessa.

La Rete si connette con il sito dell'ex cava Trebbie prevedendo la strutturazione di un caposaldo e lasciando al piano paesistico la definizione per la definitiva bonifica e il recupero naturalistico del sito.

#### **Valutazione d'incidenza sul SIC/ZPS**

Una parte del territorio del Comune di Marano Ticino è compresa all'interno del Parco naturale della Valle del Ticino, individuato anche come Sito di Importanza Comunitaria e Zona di protezione Speciale - IT1150001 "Valle del Ticino" ai sensi delle Direttive 92/43 CEE e 79/409/CEE.

La parte di territorio compresa nel Parco naturale/SIC/ZPS è disciplinata dal Piano d'Area, strumento che sostituisce la strumentazione urbanistica di qualsiasi livello. Le previsioni del Piano regolatore debbono quindi uniformarsi a quelle del Piano d'Area e in ogni caso prevale la norma sovraordinata.

Si segnala che il Rapporto Ambientale, nell'analisi di coerenza esterna (Cap. 6), non analizza in alcun modo la coerenza delle previsioni del nuovo P.R.G.C. con il Piano d'Area. Il documento "Valutazione d'Incidenza" contiene considerazioni piuttosto generiche in merito alle influenze del nuovo P.R.G.C. sulle esigenze di conservazione degli habitat e delle specie presenti nel SIC/ZPS, limitandosi ad elencare gli obiettivi dello strumento urbanistico, senza analizzare gli impatti e le interferenze connesse alle effettive previsioni di piano; il documento conclude sostenendo che il nuovo P.R.G.C. non presenta incidenza negativa sul SIC/ZPS.

Si ritiene in ogni caso che, per quanto riguarda il territorio compreso nel Parco naturale/SIC/ZPS, la disciplina di tutela contenuta nel Piano d'Area (a cui il P.R.G.C. deve necessariamente conformarsi), garantisca la coerenza con gli obiettivi di conservazione dei valori naturalistico-ambientali del Sito rete Natura 2000.

Per quanto riguarda la parte di territorio esterna al Parco naturale/SIC/ZPS, dalle tavole di piano risulta la previsione di un'area agricola speciale per impianti di agriturismo, centri sportivi e del tempo libero, normata all'art. 3.6.7 delle NTA; si tratta di una vasta zona localizzata a ridosso del confine dell'area protetta, la cui attuazione è sottoposta a strumento urbanistico esecutivo.

Il documento "Valutazione d'Incidenza" non analizza in alcun modo gli impatti e le possibili interferenze, dirette o indirette, che l'attuazione della suddetta previsione di piano - localizzata in un'area attualmente agricola - potrà comportare sugli habitat naturali e le specie tutelate dal SIC/ZPS; oltre che sulla funzionalità ecologica della fascia corrispondente all'Ovest Ticino.

Si ricorda che, secondo quanto stabilito dall'art. 44, comma 2 della Legge regionale n.

19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", gli strumenti di pianificazione che riguardano anche parzialmente i siti della Rete Natura 2000 devono essere predisposti in coerenza con gli obiettivi di conservazione dei valori naturalistico-ambientali di tali siti.

Si ritiene pertanto opportuno che l'art. 3.6.7 delle NTA sia integrato con una disposizione che preveda l'obbligo di sottoporre lo strumento urbanistico esecutivo alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 44 della Legge regionale n. 19/2009; la Relazione per la Valutazione d'Incidenza dovrà essere sufficientemente approfondita (vedi Allegato D della L.R. 19/09 e Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i.).

Si ritiene inoltre opportuno che le Norme di Attuazione siano integrate con una norma che preveda l'obbligo di sottoporre a procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art. 43 della L.R. 19/09, i progetti suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dai SIC/ZPS.

#### **4.1.2. Acque Risorsa idrica**

L'idrografia di superficie è caratterizzata nel quadrante est dal Fiume Ticino, nel quadrante ovest dal Rio Rito e dal Torrente Agamo al limite del territorio del Comune di Mezzomerico. Sono inoltre presenti il Canale Regina Elena, che delimita su un margine il Parco del Ticino, la Roggia Molinara, la Roggia Nuova di Oleggio. Si evidenziano poi il fontanile Molinetta (o Paoletta) in prossimità delle omonime cascine e i fontanili Piaconi e Calussa ricompresi nel territorio del Parco del Ticino. Inoltre i laghetti artificiali della zona a nord tra il toponimo Baraggia e la Cascina Rascarola, il lago Martino (o Lucia); alcuni di essi, quelli di maggiore estensione, derivano da antiche risaie dismesse.

Il RA evidenzia che le modifiche previste dal Nuovo PRGC possono generare impatti sulla qualità delle acque superficiali a causa della pressione antropica che si andrebbe a esercitare per nuovi scarichi civili, per le regimazioni di acque piovane dai nuovi piazzali, per la nuova viabilità, oltre che per gli eventuali nuovi scarichi di origine industriale legati alla realizzazione di nuovi insediamenti industriali.

Riguardo alla connessione dei nuovi scarichi al sistema fognario comunale, le interconnessioni dovrebbero essere opportunamente dimensionate per poter eliminare i problemi di tracimazione e rigurgiti della rete fognaria già attualmente esistenti.

#### **Captazioni idropotabili**

Si ricorda che la Regione Piemonte ha predisposto il regolamento regionale 15/R del 2006 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (L.R. n. 61 del 29 dicembre 2000)", emanato con D.P.G.R. del 11-12-2006 e pubblicato sul S.O. n. 1 al B.U.R.P. n. 50 del 14 dicembre 2006, le cui disposizioni si applicano a tutte le captazioni d'acqua destinata al consumo umano erogate a terzi mediante impianti d'acquedotto che rivestono carattere di pubblico interesse. Il regolamento prevede la graduazione dei vincoli e limitazioni d'uso del suolo stabiliti in maniera più efficace e coerente con le reali condizioni locali.

Relativamente alle "aree di salvaguardia", in assenza dell'individuazione tramite specifico provvedimento da parte della Regione, le stesse aree restano definite con il criterio geometrico stabilito dalla normativa statale. A tal proposito si evidenzia che l'articolo 11, comma 2 del regolamento regionale 15/R/2006 prevede che "Per le captazioni esistenti

*prive del provvedimento di definizione dell'autorità competente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, le aree di salvaguardia restano definite sulla base del criterio geometrico definito dalla normativa statale vigente. Fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, ai fini della tutela della risorsa idrica captata nelle predette aree non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa".*

La revisione delle aree di salvaguardia può essere predisposta solo successivamente all'approvazione dell'Autorità Regionale competente; pertanto le modificazioni delle suddette aree di salvaguardia potranno essere applicabili esclusivamente al termine dell'istruttoria regionale come previsto dal regolamento regionale 15/2006.

Relativamente a quanto contenuto all'art. 4.2.6 delle NTA, si evidenzia che le aree di salvaguardia delle opere di presa degli acquedotti pubblici devono essere definite ai sensi del Regolamento regionale 15/R del 2006. Sarebbe opportuno, quindi, modificare l'articolo facendo riferimento al Regolamento regionale e specificando che nell'area di salvaguardia dei pozzi idropotabili si applicano i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dagli articoli 4 e 6 del medesimo Regolamento regionale, relativi rispettivamente alle zone di tutela assoluta e alla zona di rispetto, ristretta ed allargata.

#### **4.1.3. Salute Umana**

##### **Rumore**

La documentazione di Piano contiene una verifica della compatibilità del nuovo Piano con la classificazione acustica del territorio comunale redatta sulla base del P.R.G.C. vigente e già adottata dal Comune. In essa sono, quindi, verificate le variazioni dal punto di vista acustico introdotte dal nuovo strumento urbanistico.

Dall'analisi del documento emerge che le variazioni di uso del suolo introdotte dal nuovo strumento urbanistico comunale, che comportano anche una variazione di assegnazione della classe acustica sono quelle corrispondenti alle schede n. 4, 5, 9, 12, 13, 14, 17, 20, 21 e 32, riguardanti nel complesso variazioni di destinazione d'uso di aree da agricole a residenziale, industriale, per servizi sociali ed attrezzature pubbliche o d'uso pubblico, per distributori di carburante oppure da "area produttiva esistente e di completamento" ad "area ricettiva".

Per evitare accostamenti critici, per esempio tra "aree di intensa attività umana" e le "aree prevalentemente industriali", sono state previste fasce cuscinetto.

Si ritiene, tuttavia, che il RA avrebbe dovuto maggiormente approfondire gli accostamenti critici tra aree residenziali, aree agricole ed aree prevalentemente industriali o produttive ed analizzare gli effetti cumulativi di determinati accostamenti e, soprattutto, individuare efficaci misure di mitigazione.

In particolare, per quanto riguarda l'inquinamento acustico, si ritiene che gli accorgimenti volti a minimizzare gli effetti indotti dal traffico veicolare (imposizione idonei limiti di velocità; installazione di dissuasori di velocità; utilizzo di materiali fonoassorbenti per la pavimentazione stradale) non possano essere considerati sufficienti.

##### **Rischio industriale**

Il territorio del Comune di Marano Ticino ospita attualmente un'azienda (Balchem Italia S.r.l.) ricadente nelle competenze di cui al D.Lgs. 334/99. A tal riguardo è stato aggiornato, ai sensi del D.M. 9 Maggio 2001, l'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante (RIR) ed è stato allegato al RA.

Detto Elaborato RIR, risponde nelle sue linee generali sia ai disposti della normativa nazionale (D.Lgs. 334/1999 e D.M. 9 maggio 2001) sia a quelli delle Linee guida regionali per la pianificazione territoriale pubblicate con DGR n. 20-13359 del 22/02/2010. Al proposito, si evidenzia che tali Linee guida possono essere repute ancora valide come indirizzi tecnici benché siano state sostituite e aggiornate con DGR n. 17-377 del 26/07/2010.

Alcuni aspetti, tuttavia, necessitano di ulteriori specificazioni o chiarimenti come di seguito dettagliato.

Innanzitutto, l'Elaborato RIR fa riferimento al Piano di emergenza esterno approvato nel 2008 e ad alcuni altri documenti: di questi ultimi non è specificata la data. Al proposito, si ritiene che sia necessario verificare l'aggiornamento dei dati utilizzati per l'elaborato RIR e con l'occasione aggiornare l'inquadramento normativo eliminando eventuali riferimenti a competenze e previsioni non vigenti in Regione Piemonte.

Inoltre, nel testo non è sempre chiara la definizione di area di esclusione ed area di osservazione poiché talvolta sono identificate con i nomi tipici della pianificazione di emergenza (area intervento area danno): è necessario utilizzare una nomenclatura coerente in tutto il documento e nelle relative carte grafiche.

Per quanto riguarda, invece, l'analisi del rischio industriale sul territorio comunale, richiesta in fase di scoping, nel documento è solo presente un elenco delle attività industriali presenti e non è stata condotta un'analisi della loro pericolosità o criticità in funzione della collocazione geografica. Considerato che il Piano in esame si configura come il nuovo PRGC, si ritiene indispensabile che sia condotto un approfondimento sul tema del rischio industriale valutando anche la necessità di inserimento di aree di esclusione e di osservazione nelle eventuali situazioni critiche e molto critiche.

Un'attività ulteriore di approfondimento deve essere condotta sugli elementi territoriali vulnerabili poiché sembra che l'analisi non sia completa, né per quanto riguarda gli elenchi, né per la loro caratterizzazione.

In ultimo, per quanto riguarda le norme tecniche necessarie a disciplinare il tema del rischio industriale nel Piano, l'Elaborato RIR ripropone solo esclusivamente la trascrizione degli indirizzi delle Linee guida regionali ed anche nelle NTA è solo presente una norma generica che non fa riferimento alle conclusioni e valutazioni dell'Elaborato RIR stesso. A questo proposito, è necessario che il Comune integri le NTA del Piano introducendo tutte le cautele utili alla gestione del rischio industriale così come analizzato nell'elaborato RIR, corredandole con adeguate planimetrie.

#### **4.1.4. Viabilità**

Il Piano ha rilevato la necessità di una nuova viabilità extraurbana per connettere porzioni dell'abitato che risulterebbero separate a seguito della chiusura e/o limitazione dei sottopassi ferroviari, compresa la realizzazione/integrazione dei nodi sulla viabilità principale (via Circonvallazione con via Sempione e riorganizzazione del nodo esistente del cimitero), con soluzioni a rotatoria compatta e conferma/potenziamento degli attraversamenti esistenti.

Tuttavia, la previsione di questa nuova viabilità esterna non è stata per ora riportata necessitando di ulteriori precisazioni, ma resta cartografata, quale complessiva indicazione non prescrittiva, nell'allegato AT 2 al fine di 'conferire memoria' di quanto a suo tempo concordato con RFI.

Inoltre è prevista la realizzazione di strade urbane interne di distribuzione per la residenza, urbane di nuova costruzione per esigenze di ricucitura di tessuti marginali informi oltre al

completamento di tutti i tronchi stradali esistenti; strade urbane di collegamento tra ambiti esterni ed interni e di alleggerimento e distribuzione del traffico in alternativa ai tracciati principali esistenti.

Per quanto riguarda la viabilità su ferro, le scelte del PRGC confermano quanto in essere per le linee ferroviarie esistenti con l'attenzione data al raddoppio della linea e al rinnovo della stazione. Pur non essendo, allo stato attuale, portate ulteriori definizioni al progetto, il Piano conferma le fasce di rispetto del tracciato previste per legge.

## **4.2. ASPETTI PAESAGGISTICI E TERRITORIALI**

Gli obiettivi generali del nuovo Piano prevedono la difesa attiva delle risorse naturali, del patrimonio agricolo e di quello storico-artistico-culturale, oltre che la corretta riorganizzazione degli spazi edificati. Rispetto a tali obiettivi, alcune previsioni sollevano criticità, sia in termini di localizzazione che di dimensione degli interventi e rischiano di compromettere l'assetto ambientale e paesaggistico del territorio comunale.

Più nel dettaglio, dall'analisi della documentazione fornita, emergono alcuni aspetti problematici che dovranno essere approfonditi nell'ambito del RA. Si richiamano di seguito tali aspetti con riferimento a temi specifici.

### **4.2.1. Aree residenziali**

#### **Aspetti di carattere generale**

Dall'analisi della documentazione fornita dall'Amministrazione comunale emerge che le aree residenziali previste dal PRGC vigente sono state attuate solo in parte; le aree di completamento e di nuovo impianto previste dal piano in oggetto, infatti, ripropongono in larga misura le previsioni del PRGC vigente non ancora attuate.

In linea generale, quindi, tenuto conto dell'elevata percentuale di suolo comunale urbanizzato, sarebbe opportuno puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente, valutando l'effettiva esigenza delle aree proposte, anche in relazione alla domanda posta dalla collettività.

In secondo luogo si evidenzia la necessità di approfondire nell'ambito del RA analisi finalizzate sia ad accertare l'impatto delle nuove residenze previste sul contesto locale, sia a stimare le caratteristiche progettuali e le possibili misure di mitigazione-compensazione da adottare per ovviare a tale impatto, anche in un'ottica di monitoraggio del nuovo piano.

Inoltre, per garantire la compatibilità delle proposte progettuali delineate dal Nuovo Piano rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici locali, si suggerisce di porre particolare attenzione ai seguenti aspetti, che dovranno essere opportunamente approfonditi nell'ambito dell'apparato normativo:

- impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi complessi edilizi e delle aree di pertinenza, tipologia aggregativa, orientamento, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di servizio e di accesso ai lotti, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe, ...);
- caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucatore, partiture e rifiniture delle facciate, presenza di sporti e rientranze, tipologie di serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, colori, presenza di particolari elementi decorativi, ...);
- disegno del verde. In linea generale si sottolinea la necessità di prevedere fasi di progettazione e realizzazione del verde che si sviluppino contestualmente a quelle di

edificazione. Più nello specifico, si sottolinea la necessità che le NTA prevedano che le fasi di edificazione si sviluppino contestualmente a quelle di progettazione e realizzazione del verde, il cui disegno dovrà presentare una distribuzione articolata all'interno dei lotti e potenzialmente idonea a realizzare nuove connessioni tra i vari elementi del sistema ambientale del territorio comunale: tra gli ecosistemi naturali (quali ad esempio quelli che caratterizzano la "Costa alta di Marano Ticino", la "Costa tra Marano Ticino e Oleggio", il "parco Naturale della Valle Ticino" e i corridoi del Rio Rito e del Torrente Agamo, identificati anche quali elementi della rete ecologica provinciale) e quelli più fragili e instabili regolati dall'attività agricola;

- aree a parcheggio. In relazione all'esigenza di incrementare le aree a parcheggio (sia pubbliche o di uso pubblico, sia private) si suggerisce di valutare tra le ipotesi alternative soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo (sterrati inerti, (marmette autobloccanti forate, parcheggi su prato armato, ...)

Rispetto ai punti precedenti possono costituire un utile riferimento gli **Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia** e gli **Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale**, approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010. Tali manuali di buone pratiche contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio, a supporto dei professionisti e degli Enti Locali nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali.

#### **Aspetti di dettaglio**

Più nel dettaglio, con riferimento alla tavola P 03 "*Perimetrazione urbana: destinazione e uso*", si evidenzia che le aree residenziali di nuovo impianto connotate dalle sigle A.I.E. e CC18 (nei pressi di Via G. Marconi) e l'area di completamento contrassegnata dal numero 5 (Via Pombino) si sviluppano a diretto contatto con la "Costa alta di Marano Ticino", dominata dalla presenza di vegetazione boschiva e integralmente sottoposta a vincolo idrogeologico, che il PTR Ovest Ticino individua quale ambito di rilevante pregio ambientale e paesaggistico. Tali previsioni tendono, quindi, ad accentuare i processi di dispersione insediativa in atto sul territorio, aumentando lo sfrangiamento dei margini edificati e soprattutto l'interferenza tra il tessuto edificato di recente espansione e l'ambito della Costa. Si richiede pertanto di approfondire le analisi a supporto di tali scelte, valutando l'effettiva portata delle loro ricadute ambientali e paesaggistiche e quindi la possibilità di rilocalizzarle o di ridimensionarle. Dove ciò non risulti possibile si ritiene necessario individuare opportune misure di mitigazione e compensazione, coerenti con quanto evidenziato al paragrafo 3, tali da consentire una corretta integrazione ambientale e paesaggistica dei nuovi interventi.

#### **4.2.2. Aree produttive**

L'analisi della documentazione di Piano evidenzia, nell'ambito del contesto locale, la presenza di tre principali poli produttivi:

- il polo a nord dell'abitato che si è sviluppato a partire dagli anni '50 e che ha quale riferimento il complesso della società ex SITI per la fabbricazione di forni per la cottura di ceramiche;
- il polo a sud dell'abitato, di recente configurazione, che è sorto attorno alla manifattura ex Carminati, ora Gagliardi, e ospita attività del tessile, della manifattura, della stagionatura

le

formaggi, della metalmeccanica, degli scavi e costruzioni, di stoccaggio e deposito;

- il polo, localizzato nell'area del Parco del Ticino dal 1968, che è definito dallo stabilimento della Balchem Italia (ex Akzo Nobel) per la produzione di cloruro, di colina e di metilammine.

Nonostante questi tre poli definiscano, nell'insieme, una realtà produttiva piuttosto consistente e nonostante le aree previste dal PRGC vigente non risultino ancora completamente attuate (circa il 20% delle previsioni è ancora disponibile sia per il polo produttivo nord, sia per quello sud), il nuovo Piano, oltre a confermare le destinazioni previgenti, ha individuato un incremento di insediamenti produttivi per complessivi 34.000 mq. Vista la consistenza delle aree artigianali e industriali esistenti e di quelle previgenti non ancora attuate e vista la loro distribuzione sul territorio, si rileva in linea generale la necessità di verificare l'effettivo bisogno di nuove aree produttive, documentando le manifestazioni d'interesse espresse da aziende o imprese.

Più nel dettaglio si osserva che le aree produttive di completamento PED19, PED20 e PED21, le aree produttive di nuovo impianto PED20, PED21 e PED22, e l'area produttiva di nuovo impianto adiacente alla PED15, priva di sigla di identificazione, andranno ad incidere sulla porzione sud del territorio comunale che, già allo stato di fatto, risulta caratterizzata da un tasso di antropizzazione abbastanza elevato, dove la dispersione del tessuto insediativo ha favorito processi di consumo e impermeabilizzazione del suolo, di frammentazione ambientale e di alterazione dell'immagine dei luoghi.

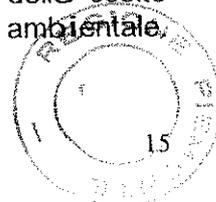
Con conseguenze del tutto analoghe l'area produttiva di nuovo impianto PED2 potrà innescare l'intensificazione dei processi di sviluppo arteriale che si sono sviluppati a nord del capoluogo comunale, lungo la SP n. 4., determinando un consistente ampliamento del fronte attualmente edificato e l'ostruzione dei varchi permeabili ancora presenti.

Si richiede pertanto di approfondire le analisi a supporto di tali scelte per valutare l'effettiva portata delle loro ricadute ambientali e paesaggistiche e la conseguente possibilità di rilocalizzarle altrove o di provvedere a un consistente ridimensionamento.

Nello specifico, in un'ottica di limitazione del consumo di suolo e di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio, si ritiene opportuno che:

- il polo a sud dell'abitato venga ridimensionato mediante l'eliminazione delle aree PED19, PED20 e PED22, che formano il margine più esterno del polo industriale e potrebbero costituire lo spunto per ulteriori future espansioni;
- l'attuazione dell'area produttiva di nuovo impianto adiacente alla PED15 sia subordinata alla completa attuazione della PED15 stessa;
- l'area produttiva di nuovo impianto PED2 a nord del capoluogo venga rilocalizzata.
- le aree a verde di rispetto ambientale e le aree verdi a servizio degli insediamenti produttivi, siano connotate da un andamento meno rigido e geometrico rispetto a quello indicato nelle Tavole di Piano e al tempo stesso da una distribuzione più articolata, atta a realizzare un sistema di connessioni ambientali diffuse che metta a sistema le diverse tipologie di verde presenti sul territorio comunale.

Nel caso in cui le aree che costituiscono il polo produttivo a sud dell'abitato, a seguito di una preliminare stima dei fabbisogni e in coerenza con le indicazioni del PTP di Novara, che le classifica quali "Ambiti di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie e di servizio" (art. 4.3.), possano essere oggetto di un accordo di pianificazione tra Provincia e comuni interessati, nell'ottica di una revisione delle scelte effettuate si sottolinea l'importanza di definire adeguati criteri di sostenibilità ambientale.



Tali criteri dovranno garantire un'elevata qualità del complesso produttivo in rapporto alle sue caratteristiche progettuali e di impianto urbanistico, alla salvaguardia dell'ambiente e all'inserimento nel contesto. Dovranno essere previste, ad esempio, misure di tipo mitigativo e compensativo incentrate sul disegno e la distribuzione delle alberature, sulla scelta di tipologie edilizie e di soluzioni architettoniche di qualità e non standardizzate, ... In quest'ottica possono costituire un utile riferimento le *Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate* adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009.

Anche nel caso di accordo di pianificazione si chiede comunque di valutare l'opportunità di subordinare l'attuazione:

- dell'area produttiva di nuovo impianto adiacente alla PED15 alla completa attuazione della PED15 stessa;
- delle aree PED19, PED20 e PED22 a quella dell'area PED21;
- dell'intero polo alla definizione di un progetto unitario e organico di inserimento ambientale e paesaggistico.

Infine per migliorare la qualità architettonica e paesaggistica dell'area di intervento, si suggerisce di valutare la possibilità di integrare nel progetto anche soluzioni quali tetti e pareti verdi, volte all'inverdimento di tipo estensivo.

Entrambe tali categorie di verde, infatti, svolgono importanti funzioni ambientali e bioclimatiche (incremento della biodiversità urbana, isolamento termico, controllo dei flussi energetici tra ambiente esterno ed interno, fissaggio delle polveri, assorbimento delle radiazioni elettromagnetiche, ...), che consentono di "naturalizzare" ambiti a rilevante antropizzazione.

#### 4.2.3. Aree estrattive

La documentazione fornita pone tra le azioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale del nuovo piano, il recupero ambientale dell'area degradata interessata da pregressa attività di cava denominata "località Trebbie" e localizzata tra i Comuni di Marano Ticino e Mezzomerico.

L'art. 4.3.16 "Aree soggette a recupero ambientale" evidenzia che tale area è compresa nell'ambito di elevata qualità paesistico-ambientale, sottoposto a Piano Paesistico, denominato "Terrazzo di Cavagliano – Oleggio – Suno" e prescrive che in sede di redazione del Piano Paesistico siano individuate e definite le migliori condizioni di fattibilità per la definitiva bonifica e il recupero naturalistico del sito, prevedendo la strutturazione di un caposaldo della rete ecologica e la connessione con l'area collinare di Marano Ticino.

Pur condividendo tale approccio, si osserva che la formulazione della norma, per quanto attiene alla definizione degli interventi di recupero ambientale da adottarsi, risulta più generica di quella fornita dal P.R.G.I. vigente all'art. 6.5. "Aree soggette a recupero ambientale", comma 4. Tale articolo, infatti, prescriveva: la messa in sicurezza del sito, la rimozione dei rifiuti solidi, il taglio della vegetazione infestante di origine non autoctona, la realizzazione di opere per la fruibilità fino a 1.000 mc e 500 mq di superficie coperta (apertura di percorsi pedonali, ciclabili, equestri - realizzazione di zone umide - costruzione di attrezzature per la sosta), la messa a dimora di specie arbustive e arboree e il consolidamento di scarpate e terrapieni.

Si chiede pertanto di riconsiderare e approfondire le prescrizioni del comma 4, sopra sinteticamente richiamate, valutando l'opportunità di recepirle nel testo dell'articolo 4.3.16 "Aree soggette a recupero ambientale".



## 5. CONCLUSIONI

Visti i contenuti del Piano e le analisi e le valutazioni ambientali a supporto dello stesso, tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio del comune di Marano Ticino, ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del Nuovo P.R.G.C. potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, si ritiene che l'Autorità procedente debba apportare modifiche ed integrazioni al Piano.

Pertanto nella fase di rielaborazione del Piano dovranno essere apportate modifiche e integrazioni alla luce delle osservazioni esposte ai paragrafi 3 e 4 e delle indicazioni di seguito elencate che sinteticamente richiamano quanto espresso in relazione:

1. integrare l'art. 3.6.7 delle NTA con una disposizione che preveda l'obbligo di sottoporre lo strumento urbanistico esecutivo alla procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 19/2009 e che la Relazione per la Valutazione d'Incidenza sia sufficientemente approfondita (vedi Allegato D della L.R. 19/09 e Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i);
2. inserire una norma che preveda l'obbligo di sottoporre a procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art. 43 della L.R. 19/09, i progetti suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dai SIC/ZPS;
3. porre particolare attenzione alla connessione dei nuovi scarichi al sistema fognario comunale, dimensionando opportunamente le interconnessioni per poter eliminare i problemi di tracimazione e rigurgiti della rete fognaria già attualmente esistenti;
4. modificare l'Art. 4.2.6 delle NTA facendo riferimento al Regolamento regionale 15/R del 2006 e specificando che nell'area di salvaguardia dei pozzi idropotabili si applicano i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dagli articoli 4 e 6 del medesimo Regolamento regionale, relativi rispettivamente alle zone di tutela assoluta e alla zona di rispetto, ristretta ed allargata;
5. in merito all'elaborato tecnico RIR si chiede di:
  - aggiornare i dati utilizzati e l'inquadramento normativo eliminando eventuali riferimenti a competenze e previsioni non vigenti in Regione Piemonte
  - utilizzare una nomenclatura coerente in tutto il documento e nelle relative carte grafiche
  - valutare la necessità di inserimento di aree di esclusione e di osservazione nelle eventuali situazioni critiche e molto critiche
  - approfondire gli elementi territoriali vulnerabili
  - integrare le NTA del PRGC introducendo tutte le cautele utili alla gestione del rischio industriale così come analizzato nell'elaborato RIR, corredandole con adeguate planimetrie;
6. in merito alla previsione di nuove aree produttive, al fine di limitare il consumo di suolo e salvaguardare l'ambiente e il paesaggio, si chiede di:
  - ridimensionare il polo industriale a sud dell'abitato mediante l'eliminazione delle aree PED19, PED20 e PED22, che formano il margine più esterno del polo stesso, che potrebbero costituire lo spunto per ulteriori future espansioni



- subordinare l'attuazione dell'area produttiva di nuovo impianto adiacente alla PED15 e priva di una specifica sigla di identificazione alla completa attuazione della PED15 stessa
- rilocalizzare e ridimensionare l'area produttiva di nuovo impianto PED2
- prevedere un andamento morfologico e una distribuzione delle aree a verde di rispetto ambientale e delle aree verdi a servizio degli insediamenti produttivi meno rigidi rispetto a quelli indicati nelle Tavole di Piano e al tempo stesso atti a realizzare un sistema di connessioni ambientali diffuse che metta a sistema le diverse tipologie di verde presenti sul territorio comunale.

Nel caso in cui le aree che costituiscono il polo produttivo a sud dell'abitato siano oggetto di un accordo di pianificazione tra Provincia e comuni interessati si chiede di definire adeguati criteri di sostenibilità ambientale e di subordinare l'attuazione:

- dell'area produttiva di nuovo impianto adiacente alla PED15 alla completa attuazione della PED15 stessa
  - delle aree PED19, PED20 e PED22 a quella dell'area PED21
  - dell'intero polo alla definizione di un progetto unitario e organico di inserimento ambientale e paesaggistico;
7. in merito agli interventi di recupero ambientale dell'ex cava denominata "località Trebbie", si chiede di riconsiderare e approfondire le prescrizioni dell'art. 6.5. comma 4 del P.R.G. vigente, valutando l'opportunità di recepirle nel testo dell'articolo 4.3.16 "Aree soggette a recupero ambientale";
  8. valutare la possibilità di rilocalizzare o di ridimensionare le aree residenziali di nuovo impianto (A.I.E. e CC18) e l'area di completamento (numero 5), al fine di contenere la dispersione insediativa sul territorio comunale, il conseguente consumo di suolo e l'interferenza tra il tessuto edificato di recente espansione e l'ambito di pregio ambientale e paesaggistico della "Costa alta di Marano Ticino". Dove ciò non risulti possibile prevedere adeguate misure di mitigazione e compensazione finalizzate a garantire il corretto inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi interventi;
  9. esplicitare nell'apparato normativo indirizzi e prescrizioni finalizzati a garantire la compatibilità delle proposte progettuali delineate dal Piano rispetto ai caratteri ambientali e paesaggistici locali, in particolare per ciò che attiene all'impianto urbanistico, ai caratteri tipologico-compositivi degli edifici e al disegno del verde;
  10. prevedere nelle NTA indicazioni circa il contenimento della percentuale di superficie impermeabilizzata favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, ...);
  11. approfondire ed esplicitare nelle NTA indicazioni circa le modalità operative con cui dovranno essere realizzate le misure di mitigazione e compensazione previste dal PRGC (scelta delle essenze e delle associazioni vegetali, dei sestii e delle distanze di impianto, degli indici di densità arborea, modulazione delle morfologie, gestione selvicolturale, tempistiche, ...);
  12. in merito al programma di monitoraggio ambientale individuare indicatori capaci sia di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, sia di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e

l'attuazione delle misure di mitigazione individuate (si vedano le indicazioni e le richieste illustrate nel paragrafo *Programma di monitoraggio*);

13. in merito alla *Relazione sul processo di valutazione preliminare alla Dichiarazione di Sintesi* si evidenzia che dovrà essere integrata e aggiornata alla luce delle modifiche apportate al Piano a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e più in generale delle osservazioni formulate dalla Regione, nonché dai Soggetti con competenza in materia ambientale.

Al fine della prosecuzione della procedura in corso si richiamano i contenuti dell'art. 15, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, "*l'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, ove necessario, alla revisione del piano o programma alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione del piano o programma per l'adozione o approvazione*" e si comunica la disponibilità ad incontri tecnici per l'esame congiunto dei contenuti della presente relazione.

Visto: Il Direttore  
arch. Livia Dezzani

Il Responsabile del Procedimento  
dell'Organo Tecnico regionale per la VAS  
Il Direttore  
arch. Margherita Bianco

Il referente:  
arch. Francesca Finotto



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

# COMUNE DI MARANO TICINO

## NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

### *Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*

Art. 13 D. Lgs. 152/2006

Art. 20 L.R. 40/1998

## RAPPORTO AMBIENTALE

IL SINDACO  
MERLI Geom. FRANCO



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

IL  
IL

~~DELIBERA C.C. N. 22 DEL 22/10/2010 DIVENTA ESECUTIVA IL 22/10/2010~~  
DELIBERA C.C. N. 16 DEL 30/07/2010 DIVENTA ESECUTIVA IL 09/10/2010

Redatto da:



Viale Berrini, 7  
28041 Arona (NO)  
Tel. Fax: 0322.47012

[www.ecoveima.com](http://www.ecoveima.com)  
[ufficio.tecnico@ecoveima.com](mailto:ufficio.tecnico@ecoveima.com)

TIMBRO E FIRMA:

ECOVEIMA SBL  
DOTT. ALBERTO VENTURA  
DOTT. JACOPO VENTURA  
DOTT. ARCH. GRAZIELLA VENTURA  
DOTT. AGR. CARLO MORANDI

Data di emissione:  
Aprile 2010

12

13/7/2010



## 9. PIANO DI MONITORAGGIO

Al fine di garantire la piena realizzazione del progetto di piano descritto nel presente documento è stata elaborata una lista di indicatori urbanistici ed ambientali a supporto delle attività di monitoraggio previste dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. L'organizzazione tecnica ed operativa delle attività di monitoraggio verrà supervisionata dall'Ufficio Tecnico Comunale in accordo con il Dipartimento ARPA territorialmente competente.

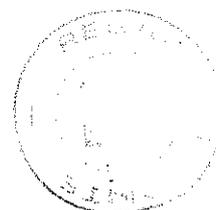
### Lista di massima degli indicatori

- Superficie coinvolta da attività di recupero del patrimonio architettonico rurale;
- Censimento delle aree degradate associato ad un indice di priorità degli interventi di recupero;
- Superficie annuale coinvolta da operazioni di ripristino e creazione di nuove forme vegetali;
- Rapporto di permeabilità previsto per gli interventi autorizzati.

L'attività di monitoraggio verrà effettuata su base triennale.

La tabella 9.1 che segue mostra gli indicatori ambientali proposti per il monitoraggio degli effetti ambientali della realizzazione in esame, le relative unità di misure e la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti (frequenza del monitoraggio).

Tali azioni permetteranno di valutare in modo reale gli effetti prodotti.



OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	EFFETTO	AZIONI DI MONITORAGGIO - INDICATORE	UNITA' DI MISURA	FREQUENZA DEL MONITORAGGIO
Valutare le ipotesi di sviluppo sostenibile nella comunità locale, ovvero le opportunità che possono essere offerte dalle attività compatibili con i caratteri del territorio	Recupero di aree abbandonate e salvaguardia degli stati positivi del suolo soprattutto ove prevista la pianificazione paesistica o per quelle già qualificate a parco	Recupero ambientale dell'area degradata interessata da pregressa attività di cava denominata "località Trebbie" tra i Comuni di Marano Ticino e Mezzomerico	Variazione di quantità di aree verdi	Superfici di aree verdi	ha	Annuale
Tendere ad un rapporto equilibrato tra residenze e servizi prevedendo interventi per la loro massima utilizzazione e per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e di quello previsto	Pianificazione dello sviluppo dell'edilizia compatibile, orientato alla gestione dei processi urbanizzativi correlati alle reali potenzialità di crescita della comunità, sia per il settore residenziale sia per le attività produttive con l'esclusione d'insediamenti o di lavorazioni nocive e moleste	Tutte le costruzioni e gli impianti, da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere dotati di dispositivi contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici, di materiali solidi e liquidi di rifiuto.	Modificazione della qualità dell'aria	Concentrazione di PM10 ed NOx (NO, NO2)	ug/m3	Annuale per i primi 2 anni
		Ridotto ampliamento dell'area produttiva a Sud del centro abitato.	Consumo di suolo	Attinenza alla previsione di consumo dichiarata dal nuovo PRG	ha	Al termine delle realizzazioni previste dal PRG
		Nelle aree agricole verificare nei punti di immissione delle acque di irrigazione e nei punti di scolo delle stesse, che i tassi d'inquinamento di sostanze di provenienza chimico-sintetica non superino quanto previsto dai limiti consentiti dalle vigenti leggi in materia.	Modificazione dell'ecosistema fluviale e di fontanile	IBE sull'asta fontanile IFF del corso d'acqua	indici	Annuale per i primi 3 anni
		Previsti interventi alla viabilità locale atti ad agevolare il transito sul territorio comunale	Modificazione traffico	Automezzi transitanti	n°	Annuale

		<i>Mantenimento di un'elevata attenzione sulle attività effettuate dall'Azienda Balchem Italia e sul continuo rispetto della normativa ambientale e per incidenti.</i>	<i>Modificazione della qualità dell'aria</i>	<i>Concentrazione di PM10 ed NOx (NO, NO2)</i>	<i>ug/m3</i>	<i>Annuale per i primi 2 anni</i>
<i>Esercitare la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico, culturale ed ambientale, compresi gli insediamenti rurali</i>	<i>Tutela del paesaggio agrario con attenzione alla salvaguardia delle sue relazioni visive con le altre componenti di rilievo, nonché alla conservazione del sistema insediativo che lo caratterizza nei suoi aspetti strutturali e tipologici</i>	<i>Previsti interventi di riqualificazione, recupero, sistemazione ambientale finalizzati al ricostruire i segni territoriali di riferimento agrario sia storici sia moderni.</i>	<i>Alterazione del patrimonio storico - culturale</i>	<i>Interventi di Tutela e di Restauro dei manufatti storici - architettonici</i>	<i>n°</i>	<i>Annuale</i>
<i>Promuovere la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici o marginali, degli episodi sparsi, di quelli di recente formazione</i>	<i>Planificazione dello sviluppo dell'edilizia compatibile, orientato alla gestione dei processi urbanizzativi correlati alle reali potenzialità di crescita della comunità, sia per il settore residenziale sia per le attività produttive con l'esclusione d'insediamenti o di lavorazioni nocive e moleste</i>	<i>Limitazioni all'ampliamento delle attività produttive inserite in contesti residenziali</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Attinenza alla previsione di consumo dichiarata dal nuovo PRG</i>	<i>ha</i>	<i>Al termine delle realizzazioni previste dal PRG</i>
<i>Prevedere la dimensione equilibrata degli insediamenti e dei singoli elementi componenti il sistema urbano, in modo da rendere massima la qualità della vita e accessibili tutte le funzioni al minimo costo tali da favorire il riequilibrio della qualità insediativa e del vivere</i>		<i>Limitato ampliamento delle aree a destinazione urbanistica residenziale, privilegiando le richieste della cittadinanza.</i>	<i>Modificazioni del clima acustico</i>	<i>Eventuale aumento del livello di rumore ambientale</i>	<i>Leq</i>	<i>Annuale</i>

<p>Promuovere la valorizzazione degli stati positivi ancora esistenti, con azioni di tutela a varia scala al fine di difendere l'identità culturale del territorio e di valorizzare i caratteri fisici dell'ambiente con la volontà di recepire quanto previsto dal Piano Territoriale Regionale (PTR), dal PTR Ovest Ticino e dal Piano Territoriale Provinciale</p>	<p>Qualificazione delle connessioni con il sistema paesistico relativamente alle relazioni paesistico - percettive, storico - funzionali, al patrimonio tutelato dal punto di vista ambientale e storico - culturale ed, infine, alle politiche comuni di valorizzazione e fruizione complessiva</p>	<p>Individuazione di percorsi di connessione territoriale di raccordo con il Parco del Ticino e di attraversamento dell'area collinare.</p>	<p>Alterazione del patrimonio culturale</p>	<p>Numero percorsi individuati</p>	<p>n°</p>	<p>Annuale</p>	
		<p>Individuata la rete degli itinerari finalizzata alla conservazione e valorizzazione degli aspetti di percezione del paesaggio provinciale.</p>	<p>Alterazione della percezione paesaggistica</p>	<p>Numero itinerari individuati</p>	<p>n°</p>	<p>Annuale</p>	
		<p>Tutela e valorizzazione del sistema dei beni culturali da intendersi non solo come trasferimento di vincoli sovraordinati per la definizione di indirizzi e regole progettuali e per le attività di ricerca e di conoscenza continua del territorio</p>	<p>Individuazione di due aree a rilevanza paesistica caratterizzate da limitazioni nell'uso del suolo: "Costa alta di Marano Ticino" e "Costa tra Marano Ticino e Oleggio"</p>	<p>Modificazioni morfologiche e della visibilità da punti di interesse paesaggistico</p>	<p>Fotointerpretazione</p>	<p>n°</p>	<p>Annuale</p>
			<p>Individuazione della Zona di Salvaguardia del Parco del Ticino</p>	<p>Modificazione delle caratteristiche quantitative e qualitative delle acque sotterranee</p>	<p>Misura dei livelli freatici Azoto ammoniacale, nitroso e nitrico, Fosforo totale, COD</p>	<p>altezza, mg/l</p>	<p>Annuale</p>
<p>Tutela da situazioni di effettivo rischio quali quelle rappresentate dall'assetto idrogeologico del territorio o dalla presenza di significative fonti di inquinamento</p>		<p>Divieto di eseguire movimenti di terra significativi senza adeguati studi di carattere geotecnica</p>	<p>Alterazione del patrimonio culturale</p>	<p>Numero Studi di carattere geotecnica</p>	<p>n°</p>	<p>Annuale</p>	

<p>La conservazione ed il recupero del reticolo ecologico diffuso, inteso nell'accezione più ampia del termine, che vede coinvolte le aree naturali, le aree agricole e le aree interessate da insediamenti abitativi</p>	<p>Identificazione delle aree agricole destinate alla riqualificazione, valorizzazione e sistemazione ambientale del patrimonio boschivo esistente</p>	<p>Variazione di quantità di aree boschive</p>	<p>Superfici di aree boschive</p>	<p>ha</p>	<p>Annuale</p>
	<p>Le aree boscate e di rimboscimento sono inedificabili</p>	<p>Variazione di quantità di aree boschive</p>	<p>Superfici di aree boschive</p>	<p>ha</p>	<p>Annuale</p>
	<p>Recepimento della rete ecologica prevista dal Piano Territoriale Provinciale</p>	<p>Variazione di quantità di aree verdi</p>	<p>Superfici di aree verdi</p>	<p>ha</p>	<p>Annuale</p>
<p>Manutenzione per l'efficienza del sistema idrico nel suo complesso, in ordine sia alla tutela dei sistemi di deflusso superficiale, sia delle aree ad elevata sensibilità</p>	<p>Assoggettazione a vincolo paesaggistico il Torrente Agamo e il Rio Rito</p>	<p>Variazione di quantità di aree verdi</p>	<p>Superfici di aree verdi</p>	<p>ha</p>	<p>Annuale</p>



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio

Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

ALLEGATO D

**Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale  
relativa al Nuovo PRGC 2008 del Comune di MARANO TICINO (NO)**

**DICHIARAZIONE di SINTESI ai sensi dell'art. 17, c. 1, lett. b) del d.lgs. n. 152/2006**

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi che, secondo quanto disposto dall'art. 17 del d.lgs. 152/2006 e dalla d.g.r. n. 12-8931 del 09.06.2008, accompagna l'approvazione del Piano, illustrando: "in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

La presente dichiarazione di sintesi fa riferimento alle osservazioni ambientali e paesaggistiche, sviluppate nella relazione di esame delle controdeduzioni redatta dall'Organo Tecnico regionale, sulla base dei dati forniti dal Comune di Marano Ticino negli elaborati "Integrazioni al documento di Rapporto ambientale del 04/2010 in recepimento alle osservazioni di cui alla D.D. n. 123 del 13.03.2012" e "Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali", che riassumono le criticità emerse in fase di istruttoria del Progetto definitivo e illustrano le scelte conseguentemente effettuate dall'Amministrazione Comunale.

Tali osservazioni sono state integralmente recepite nella relazione di controdeduzione predisposta dal Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est per la predisposizione del provvedimento di approvazione di competenza della Giunta Regionale.

Il Comune di Marano Ticino ha adottato il Piano nella versione preliminare con d.c.c. n. 30 del 19.12.2008, e, successivamente, ha acquisito i contributi dei **soggetti** con competenza in materia ambientale.

Il Progetto definitivo del Nuovo PRGC 2008 è stato adottato con d.c.c. 15 del 30.07.2010 e, successivamente, il Comune ha provveduto all'invio della documentazione alla Regione, ove è pervenuta in data 18.11.2010.

A seguito di una formale verifica da parte dell'allora competente Settore Attività di Supporto al Processo di Delega per il Governo del Territorio e dell'invio da parte del Comune degli atti integrativi richiesti, il Progetto definitivo del Piano è stato ritenuto procedibile per l'istruttoria in data 24.02.2011.

L'Organo Tecnico regionale, nella fase di valutazione del Progetto definitivo, ha espresso il Parere Motivato con determina dirigenziale 123 del 13.03.2012.



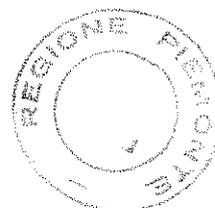
A seguito delle osservazioni regionali in materia di VAS e in materia urbanistica, l'Amministrazione Comunale ha adottato le controdeduzioni con d.c.c. n. 12 del 13.07.2018.

Nel contributo dell'Organo Tecnico regionale era stata indicata la necessità di approfondire alcuni aspetti metodologici, in particolare per quanto riguarda il piano di monitoraggio e l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione, nonché di approfondire la valutazione delle criticità ambientali e paesaggistiche derivanti da alcune previsioni urbanistiche.

Nella fase di revisione del Piano, il Comune ha svolto approfondimenti finalizzati a perfezionare i contenuti del Rapporto ambientale e a garantire una più efficace integrazione delle nuove previsioni con il sistema territoriale locale, sotto il profilo ambientale, paesaggistico ed ecosistemico.

Nello specifico, l'analisi della documentazione predisposta dall'Amministrazione Comunale ha evidenziato quanto segue:

- è stato integrato il Piano di monitoraggio, mediante il recepimento degli indicatori suggeriti nel Parere Motivato dell'OTR e finalizzati a valutare la consistenza della componente vegetazionale, il consumo di suolo, il livello di frammentazione ambientale del territorio, il grado di dispersione dell'urbanizzato, nonché le ricadute delle previsioni insediative sulla percezione visiva del paesaggio locale;
- è stato integrato il Rapporto ambientale, sia sul piano metodologico che dei contenuti, colmando alcune carenze analitiche evidenziate nel Parere Motivato dell'OTR;
- è stato perfezionato e integrato l'apparato normativo del nuovo Piano, accogliendo le indicazioni fornite in merito a specifiche questioni relative a diverse componenti ambientali del territorio comunale (permeabilità del suolo - art. 2.4.2; inserimento paesaggistico dei nuovi interventi - art. 5.1.6; aree a verde di rispetto ambientale - art. 4.3.17);
- è stato emendato l'art. 4.3.16 delle NTA, relativo al recupero ambientale dell'ex cava denominata "località Trebbie", reintegrando le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente stralciate in sede di definizione del nuovo Piano, in quanto idonee a garantire una congrua ed efficace attuazione degli interventi di riqualificazione e di sistemazione dell'ambito;
- sono state recepite negli elaborati cartografici del nuovo Piano le aree di salvaguardia dei due pozzi di captazione idropotabile ubicati sul territorio comunale e ridefiniti ai sensi del Regolamento regionale 15/R/2006 (d.d. n. 28 del 03.02.2014). È stato altresì riformulato integralmente l'art. 4.2.6 "Fascia di rispetto da impianti tecnologici" delle NTA, in coerenza con la normativa vigente in materia e con i disposti del succitato provvedimento di ridefinizione delle aree di salvaguardia;
- sono stati parzialmente recepiti i contenuti dei rilievi effettuati in merito alle previsioni di espansione residenziale A.I.E., CC18 e all'area di completamento n. 5. Valutata l'impossibilità di rilocalizzare o di ridimensionare le aree suddette, è stato infatti integrato l'apparato normativo del nuovo Piano con specifiche prescrizioni finalizzate a consentire la corretta integrazione ambientale e paesaggistica dell'ambito A.I.E.-CC18 (comma 10 dell'art. 3.4.5 "Aree residenziali di nuovo impianto" delle NTA). Per quanto attiene all'area di completamento n. 5, le controdeduzioni predisposte dall'Amministrazione comunale specificano che si



tratta di un ambito già interessato dall'edificazione di una villa unifamiliare e che, pertanto, è stata conseguentemente aggiornata la cartografia di piano.

Nella fase di approvazione dello strumento di pianificazione in oggetto, stante il permanere di alcuni elementi di criticità, sia a livello ambientale che urbanistico, sono state introdotte d'ufficio alcune modifiche puntualmente descritte nell'Allegato A alla deliberazione di approvazione del nuovo Piano.

In sintesi, tali modifiche comportano:

- l'integrazione delle NTA del nuovo Piano con prescrizioni finalizzate a garantire la gestione e il controllo delle specie alloctone invasive nella realizzazione di opere a verde finalizzate a mitigare le ricadute ambientali e paesaggistiche determinate dall'attuazione delle nuove previsioni insediative;
- la revisione e l'integrazione delle NTA del nuovo Piano con disposizioni volte ad assicurare la coerenza dello strumento urbanistico con il Piano d'Area del Parco Naturale del Ticino, oltre che con gli strumenti di tutela della ZSC/ZPS IT1150001 "Valle del Ticino";
- la revisione e l'integrazione delle NTA, dell'Elaborato RIR e della Tavola AT 08 "Elaborato tecnico R.I.R." al fine di adeguare il Nuovo Piano alla normativa nazionale e alle indicazioni delle linee guida regionali in materia di rischio di incidente rilevante, derivante, dalla presenza sul territorio comunale dello stabilimento Balchem Italia s.r.l.

Il Direttore  
(dott. Roberto RONCO)

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Il Funzionario istruttore:  
arch. Francesca Finotto  
tel. 011.432.5978





ALLEGATO E



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est

[territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it](mailto:territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it)  
[copianificazioniurbanisticaareanordest@regione.piemonte.it](mailto:copianificazioniurbanisticaareanordest@regione.piemonte.it)

Data (\*)

Protocollo (\*)

(\*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione:

Allegati:

- **All.1:** Elenco elaborati da approvare
- **All.2:** Parere del *Settore Tecnico Regionale - Novara e Verbania*, prot. n. 00051334/A18000 in data 08.11.2019, rif. prot. 00028284/A16000 in data 08.11.2019
- **All.3:** Esame controdeduzioni del *Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate*, parere in data 16.09.2019.
- Documento **Allegato "A"** alla Deliberazione di Giunta Regionale

Riferimento prot.:

Prot. n. 2896/A16000 in data 30.01.2019

Rif. Prot. n. 371 in data 28.01.2019 del Comune di Marano Ticino

**OGGETTO:** Comune di **MARANO TICINO**

Provincia di **NOVARA**

**Nuovo PRGC 2008**

**Controdeduzioni ai sensi del 15° comma dell'art. 15**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 in data 13.07.2018

Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e s.m.i.

Pratica n. **B90203**

CD alla pratica n. B00978

L'Amministrazione Comunale, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 in data 30.07.2010, integrata con successiva D.C.C. n. 22 in data 22.10.2010, aveva adottato in forma definitiva il "**Nuovo PRGC 2008**".

La Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est, con relazione in data 05.11.2015, aveva valutato lo strumento urbanistico in oggetto rinviandolo all'A.C. ai sensi del 13°, ovvero 15° comma, dell'art. 15 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., affinché provvedesse ad apportare le modifiche ed integrazioni alle scelte progettuali originariamente effettuate, puntualmente illustrate nella sopraccitata relazione.

L'A.C., con D.C.C. n. 12 in data 13.07.2018, ha adottato ai sensi del 15° comma dell'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i. il progetto definitivo della variante.

Via Quintino Sella, 12 - Biella  
Via Mora e Gibin, 4 - Novara  
Via dell'Industria, 25 - Verbania  
Tel. 0321.666162





Il Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est, incaricato dell'esame della pratica, ha esaminato gli elaborati che compongono le controdeduzioni in oggetto ed ha formulato la seguente relazione, contenente anche rilievi e proposte di modifica ed integrazione agli elaborati da apportarsi "ex officio" in sede di approvazione regionale.

## RELAZIONE

### 1) PREMESSE

Gli elaborati che costituiscono la pratica sono elencati nell'**All. 1 Elenco elaborati da approvare**.

### 2) PARERI RICHIESTI

Il Settore scrivente ha richiesto il parere tecnico alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Tecnico Regionale Novara e Verbania.

Il parere è stato trasmesso con nota prot. n. 00051334/A18000 in data 08.11.2019 (rif. Prot. n. 00028284/A16000 in data 08.11.2019) e costituisce, quale parte integrante e sostanziale, **All. 2** alla presente relazione.

### 3) CONTENUTI DELLE CONTRODEDUZIONI E RELATIVE OSSERVAZIONI

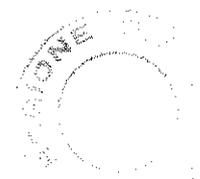
Atteso che l'A.C. ha controdedotto alle osservazioni regionali espresse nella precedente relazione d'esame in data 05.11.2015, recependo in gran parte i rilievi ivi formulati, in questa sede vengono evidenziati unicamente i contenuti progettuali che necessitano di ulteriori modificazioni e/o puntualizzazioni che possono essere risolte con modifiche da introdursi "ex-officio" nel provvedimento finale di approvazione.

Tra parentesi è riportato il riferimento numerico della precedente relazione d'esame.

#### 3.1) PIANO TERRITORIALE REGIONALE (6.1)

Atteso che nella precedente relazione si era invitata l'A.C. ad integrare la *Relazione Illustrativa* con la disamina e verifica dei contenuti del nuovo PRGC rispetto al PTR vigente, si prende atto che, con particolare riferimento alle tematiche ed indirizzi dell'Ambito di Integrazione Territoriale *AIT 4 - Novara*, " ... *la verifica si intende assolta rilevando che le previsioni urbanistiche e le strategie del 'nuovo PRGC 2008' sono coerenti con gli indirizzi ed obiettivi del PTR 2011*" (Cfr. *Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali*, pagg. 13, 17 e 18); si rileva inoltre che i contenuti dell'Accordo di Pianificazione, relativo al Polo produttivo a Sud del territorio comunale, sono coerenti con gli *Indirizzi* della tematica *Valorizzazione del territorio* dell'Ambito in quanto area di espansione produttiva urbana, Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata APEA.

Con riferimento alla verifica dell'incremento del **consumo di suolo** ai sensi del **comma 10** dell'**art. 31** delle **NdA** del **PTR**, si prende atto che nei conteggi riportati nella relazione di controdeduzione, aggiornati al dicembre 2016, è complessivamente verificato un **incremento di CSU del 5,3%**, pertanto inferiore al 6% previsto nel riferimento temporale





decennale del nuovo PRGC (Cfr. *Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali*, pagg. 19 e 20).

### **3.2) PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (6.2)**

Con D.C.R. n. 233-35836 in data 3 ottobre 2017 è stato approvato il Piano Paesaggistico Regionale che dal 20 ottobre, giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale, è divenuto efficace; ciò premesso, atteso che da tale data l'**art. 46 comma 9** delle NdA prevede la verifica di coerenza e il rispetto delle norme del Piano sovraordinato anche per gli strumenti urbanistici in esame (*"Dall'approvazione del PPR, anche in assenza dell'adeguamento di cui al comma 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso"*), in data 27.03, 25.06 e 16.09.2019, si è provveduto, congiuntamente al *Settore Territorio e Paesaggio*, ad effettuare la sopraccitata verifica dei contenuti del nuovo PRGC rispetto ai disposti normativi del PPR:

#### **Tavola P4-7 Componenti Paesaggistiche in scala 1:100.000**

In relazione alle principali componenti paesaggistiche individuate nel PPR presenti nel territorio comunale, di seguito è analizzata la coerenza ed il rispetto tra i corrispondenti articoli normativi del PPR stesso ed i contenuti del nuovo PRGC:

##### **- art. 16 Territori coperti da foreste e da boschi**

Con riferimento alla **direttiva** di cui al **comma 8**, lettere **a** e **b**, relativa all'individuazione delle zone forestali, si evidenzia che il nuovo PRGC individua le "aree boscate" assoggettandole all'art. 4.3.9 delle NTA, il cui dettato normativo prevede che le aree boscate e di rimboschimento sono inedificabili e, con riferimento agli ambiti all'interno del PTR Ovest Ticino, che gli stessi sono assoggettati agli indirizzi normativi specifici contenuti nelle Schede d'Ambito del Piano sovraordinato; ciò premesso, con riferimento al **comma 9** "*La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'art. 19 della l.r. 4/2009*" ed alle **prescrizioni** di cui ai **commi 11, 12 e 13**, si **provvede a specifica integrazione normativa** (Cfr. punto 3.11, art. 4.3.9 NTA).

##### **- art. 24 Centri e nuclei storici**

Con riferimento alla **direttiva** di cui al **comma 5**, **lettera a**, relativa alla verifica delle perimetrazioni dei centri e nuclei storici, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse, si evidenzia che il nuovo PRGC, a seguito di documentazione storica ed approfondimenti richiesti nella prima relazione d'esame, prevede in parte la riduzione ed in parte l'ampliamento della perimetrazione dei due nuclei storici. Con riferimento alla **lettera d**, relativa alla tutela dei valori storici ed architettonici del patrimonio edilizio, finalizzata ad evitare interventi che ne alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione od alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, si evidenzia che il nuovo PRGC provvede a calibrare gli interventi ammessi nei centri storici secondo specifici ambiti di recupero, ammettendo la ristrutturazione di tipo sostitutivo limitatamente agli edifici cartograficamente individuati.





**- art. 32 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico**

Con riferimento ai sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità presenti nella porzione Ovest del territorio comunale, richiamato l'**indirizzo** di cui al **comma 1**, relativo alla conservazione attiva, alla valorizzazione dei segni agrari ed alla connettività ecosistemica, si evidenzia che ricade in tale componente l'area di cava dismessa degradata assoggettata a specifico recupero paesaggistico-ambientale e comprensiva di strutturazione di caposaldo della rete ecologica (Cfr. art. 4.3.16 delle NTA).

**- art. 35 Aree urbane consolidate**

Con riferimento alla **direttiva** di cui al **comma 5**, relativa al mantenimento ed alla valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, si rileva che nelle **aree urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2)** il nuovo PRGC prevede prevalentemente interventi di recupero, ristrutturazione ed adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, con sostituzione edilizia limitata a due edifici individuati, e la individuazione cartografica delle cortine edilizie e degli elementi architettonici da salvaguardare (Cfr. tavola P04 in scala 1/1.000 ed artt. 3.3.1/2/3/5 delle NTA).

**art. 36 Tessuti discontinui suburbani**

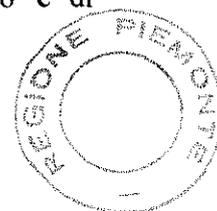
Con riferimento alla **direttiva** di cui al **comma 5, lettere a e d**, relativa al completamento dei tessuti discontinui, con concentrazione in tali aree degli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza e la ricucitura del tessuto edilizio esistente, si evidenzia che le nuove previsioni, prevalentemente confermate rispetto al Piano vigente, rispettano nel complesso i contenuti soprarichiamati.

**Verifica coerenza e rispetto delle principali nuove previsioni previste dal PRGC:**

- Con riferimento all'area **residenziale di nuovo impianto CC 21**, la stessa risulta inserita nella morfologia insediativa di cui all'**art. 20 Aree di elevato interesse agronomico**, con classe di capacità d'uso del suolo "*II seconda*" e morfologia insediativa *m.i.10*, di cui al comma 2, lettera a) dell'**art. 40 Insediamenti rurali**; vista la **direttiva** di cui al **comma 8** dell'art. 20 ("*... i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti;*"), si evidenzia che la nuova previsione completa il tessuto edificato consolidato.

In merito all'**art. 40 la direttiva** di cui al **comma 5**, alla lettera c, stabilisce di "*c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle ad esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente con i limiti di cui alla lettera g*" ed alla lettera d di "*d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto*"; ciò premesso si evidenzia che l'intervento CC 21, posto a margine del tessuto edificato, presenta parametri edilizi coerenti con il contesto (H pari a 7,5 mt e R.C. 30%; Cfr. art. 3.4.5, punto 6 delle NTA).

In merito alla previsione in esame ed in considerazione dei disposti normativi del Piano sovraordinato di cui agli artt. 20 e 40 sopracitati, si ritiene che la stessa non risulti in contrasto con le norme del PPR in quanto non sussistono alternative di riuso e di





riorganizzazione delle attività esistenti e l'area in previsione in funzione della posizione che riveste, a margine del tessuto edificato esistente, possa contribuire a completare e definire il bordo urbano, così come disciplinato dall'art. 34 *Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative* delle Nda del PPR.

A tal proposito, in relazione ai contenuti dell'art. 34 sopraccitato e dell'art. 36 *Tessuti discontinui suburbani*, la progettazione degli interventi deve essere definita mediante un disegno d'insieme attento "a disegnare un profilo urbano riconoscibile, in modo da potenziare la stessa identità urbana del fronte costruito".

- Con riferimento all'area di completamento residenziale PEC 4 si evidenzia quanto segue: la previsione in oggetto risulta inserita parte nella morfologia insediativa *m.i. 3* "tessuti urbani esterni ai centri" di cui all'art. 35 *Aree urbane consolidate*, parte in *m.i. 5* "insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani" dell'art. 37 *Insediamenti specialistici organizzati* e parte interessata dal tematismo SC4 "relazioni visive tra insediamento e contesto" di cui all'art. 31 *Relazioni visive tra insediamento e contesto*; in considerazione delle componenti paesaggistiche presenti nell'area in oggetto e dei disposti normativi del PPR sopra richiamati, viste le direttive di cui al comma 2, lettera b (*b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei e delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva*) e lettera e (*e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti*) dell'art. 31, atteso che l'altezza massima ammessa è pari a 7,5 mt (Cfr. art. 3.4.4 delle NTA), al fine della coerenza con il Piano sovraordinato, si provvede ad inserire nel dettato normativo che la realizzazione del PEC, per la porzione assoggettata alla relazione visiva con l'area del Castello, deve rispettare le soprarichiamate direttive di cui all'art. 31, comma 2 lettere b) ed e) delle Nda del PPR e l'edificazione deve essere concentrata il più possibile in adiacenza all'edificato esistente; gli elaborati progettuali a corredo degli atti abilitativi devono inoltre documentare la non interferenza delle nuove previsioni con il nucleo del Castello. Si richiamano, a tal proposito, oltre ai contenuti di cui alla Scheda d'Ambito "Costa alta di Marano Ticino" PTR - Area di Approfondimento Ovest Ticino, anche le disposizioni normative dello strumento di pianificazione sovraordinato, nonché le stesse NTA del PRG per quanto attiene le aree poste a contorno dell'ambito del Castello (Cfr art. 3.6.7. NTA "Aree agricole speciali" Disposizioni particolari).

Si evidenzia inoltre, vista la direttiva di cui al comma 5 dell'art. 35 (*5. I piani locali ... inoltre verificano e precisano le delimitazioni delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3 ...*) e l'art. 37, considerato che l'area è ineditata ed è prevista la destinazione residenziale, che l'A.C. in sede di adeguamento del PRGC al PPR, provvederà a verificare e precisare le delimitazioni delle morfologie insediative individuate dal PPR.

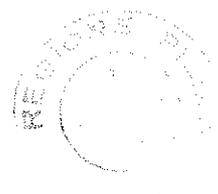
- Con riferimento alle aree residenziali di nuovo impianto PE 11, CC 11 ed all'area residenziale di completamento PEC 10, le stesse risultano inserite nella morfologia *m.i. 10* "aree rurali di pianura o collina" di cui al comma 2, lettera a) dell'art. 40 *Insediamenti rurali*; vista la direttiva di cui al comma 5, lettera c ("*c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse*



dalle attività agricole e a quelle ad esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente con i limiti di cui alla lettera g”) e d (“d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto”), considerato che tali aree, già previste nel Piano vigente, sono in parte già state attuate, visti i parametri edilizi a cui sono assoggettati gli interventi (H pari a 7,5 mt, R.C. 30 % ed indice di densità ridotta 0,70 mc/mq per le aree PE11 e CC11; Cfr. artt. 3.4.4 e 3.4.5 delle NTA), **si ritiene che le previsioni non risultano in contrasto con le norme del PPR, a condizione che la realizzazione degli interventi garantisca “la continuità con il tessuto edilizio esistente e preveda adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica ed ambientale”.**

- Con riferimento alle **aree residenziali di nuovo impianto CC 8a e 8b**, le stesse risultano inserite parte nella morfologia *m.i. 3* “tessuti urbani esterni ai centri” dell’**art. 35 Aree urbane consolidate**, parte *m.i. 10* “aree rurali di pianura o collina” di cui al comma 2, lettera a) dell’**art. 40 Insediamenti rurali**; vista la direttiva di cui al **comma 5** dell’**art. 35** (“5. I piani locali ... inoltre verificano e precisano le delimitazioni delle aree interessate dalle *m.i. 1, 2 e 3* ...”), si prende atto che le aree sono inedificate, che è prevista la destinazione residenziale e che l’A.C. in sede di adeguamento provvederà a verificare e precisare la delimitazione delle morfologie insediative individuate dal PPR; visto l’**art. 40**, in particolare le **direttive** di cui al **comma 5**, lettera c (“c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle ad esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente con i limiti di cui alla lettera g”) e d (“d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto”), considerato che tali previsioni sono già previste nel Piano vigente, visti i parametri edilizi a cui sono assoggettati gli interventi (H pari a 7,5 mt, R.C. 30% ed indice di densità ridotta 0,7 mc/mq; Cfr. art. 3.4.5, punto 6, delle NTA), **si ritiene che le previsioni non risultino in contrasto con le norme del PPR a condizione che la realizzazione degli interventi garantisca “la continuità con il tessuto edilizio esistente e preveda adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale”, prevedendo per il lotto 8a la realizzazione di quinte arboree in continuità con quanto già presente nell’adiacente PEC10.**

- Con riferimento all’**area residenziale di completamento 6**, si evidenzia che la stessa risulta inserita parte nella morfologia *m.i. 4* “tessuti discontinui suburbani” di cui al comma 1 dell’**art. 36 Tessuti discontinui urbani**, parte nella morfologia *m.i. 5* “insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all’esterno o ai bordi degli insediamenti urbani” di cui al comma 1 dell’**art. 37 Insediamenti specialistici organizzati**; ai fini della verifica della coerenza della previsione rispetto al PPR, vista la **direttiva** di cui al **comma 5, lettera a** dell’**art. 36** (“a. Il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l’integrazione con gli ambiti urbani consolidati.”) e i contenuti dell’**art. 37**, considerato che l’area in oggetto risulta interclusa ad ambito già edificato che viene





completato con una destinazione a carattere residenziale, si ritiene che la previsione non risulti in contrasto con le norme del PPR, a condizione che la realizzazione degli interventi garantisca *“la continuità con il tessuto edilizio esistente e preveda adeguati criteri progettuali, nonché la salvaguardia, almeno in parte, della copertura arborea presente nell'area e la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale”*, con attenzione, in considerazione dell'ambito di margine nel quale la previsione si colloca, che la progettazione degli interventi sia definita mediante un disegno d'insieme attento *“a disegnare un profilo urbano riconoscibile, in modo da potenziare la stessa identità urbana del fronte costruito”*.

- Con riferimento alle **aree residenziali di nuovo impianto CC 19 e CC 20**, si evidenzia che le stesse risultano inserite nella morfologia *m.i. 7* “Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola”, di cui alla lettera b del comma 1 dell’art. **38 Aree di dispersione insediativa**; ai fini della verifica della coerenza delle previsioni rispetto al PPR, viste le **direttive** di cui al **comma 3** (“3. I piani locali ... verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 ...”) ed al **comma 4, lettera b** (“b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamente realizzabili nelle aree interstiziali all’interno o ai margini di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere ed aree costruite”), si ritiene che le previsioni risultino coerenti con le norme del PPR a condizione che la realizzazione degli interventi preveda adeguati criteri progettuali che consentano di disegnare un bordo urbano riconoscibile, *“privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l’uso di caratteri tipologici coerenti con l’ambiente e il paesaggio circostante”*.

In sede di adeguamento del PRGC al PPR l’A.C. provvederà a verificare e precisare la delimitazione delle morfologie insediative individuate dal PPR.

- Con riferimento alle previsioni all’interno del **Polo produttivo Marano Sud**, in parte confermate rispetto al Piano vigente ed in parte inserite con l’Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Novara ed i Comuni limitrofi, **PE D15A, PE D15B, PE D22, PECD21, PE D19/1, PE D19/2, PE D20/1 e PE D20/2**, si evidenzia che le stesse risultano complessivamente inserite parte nella morfologia *m.i. 7* “Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola”, di cui alla lettera b del comma 1 dell’art. **38 Aree di dispersione insediativa**, parte nella morfologia *m.i.10* “aree rurali di pianura o collina” di cui al comma 2, lettera a) dell’art. **40 Insediamenti rurali**, e parte nella morfologia insediativa di cui all’art. **20 Aree di elevato interesse agronomico**, con *seconda* classe di capacità d’uso del suolo.

Ai fini della verifica della coerenza delle previsioni sopra indicate rispetto al PPR, in considerazione delle **direttive** di cui al **comma 3** (“3. I piani locali ... verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 ...”) ed al **comma 4, lettera b** (“b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamente realizzabili nelle aree interstiziali all’interno o ai margini di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere ed aree costruite”) dell’art. **38**; viste le **direttive** di cui al **comma 5, lettera c** (“c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle ad esse connesse, tenuto conto delle





*possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente con i limiti di cui alla lettera g") e d ("d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto"), dell'art. 40, considerata la strategicità del polo produttivo nel suo complesso, che prevede la concentrazione nell'area in esame delle nuove possibilità di sviluppo delle attività produttive sia comunali che sovracomunali, così come stabilito con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Novara e i Comuni limitrofi, si ritiene che le previsioni non risultino in contrasto con le norme del PPR, a condizione che sia affrontato organicamente "il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; (...) garantendo la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedendo adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica ed ambientale".*

In sede di adeguamento del PRGC al PPR l'A.C. provvederà a verificare e precisare la delimitazione delle morfologie insediative individuate dal PPR.

In merito ai disposti normativi del **PTR Ovest Ticino**, si prende atto dei contenuti di recepimento delle Schede d'Ambito del Piano sovraordinato, di cui agli artt. 4.3.4 - 4.3.8 delle NTA del PRGC, e si evidenzia a tal proposito la prescrizione di cui al **comma 4** dell'art. 3 delle Nda del PPR: "*Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr dei piani di cui ai commi 5, 6 e 7, si applicano le disposizioni in essi contenute, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso*" (Cfr. integrazione art. 4.3.1 NTA).

Tutto ciò premesso - preso atto di quanto riportato nella relazione di controdeduzione (Cfr. *Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali*, pag. 21) - valutate le previsioni previste dal PRGC ed esperita la verifica sopra riportata, si ritiene che, con riferimento all'art. 46, comma 9, delle Nda del PPR, le stesse non risultino in contrasto con le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del Piano sovraordinato e con le norme del PPR stesso.

**Si ritiene tuttavia necessario inserire nel dettato normativo del PRGC, all'art. 1.1.1 Principi e scopi, quale ultimo periodo, il seguente testo: "Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3, comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14, comma 11, all'art. 15, commi 9 e 10, all'art. 16, commi 11, 12 e 13, all'art. 18, commi 7 e 8, all'art. 23, commi 8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39, comma 9 e all'art. 46, commi 6, 7, 8, 9, che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono prevalenti."**

### **3.3) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (6.3 e 6.6)**

In sede di primo esame era stato espresso da parte dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS - con Determinazione Dirigenziale n. 123 in data 13.03.2012 - il parere motivato di cui l'A.C. ha tenuto conto nella redazione del progetto definitivo del presente nuovo PRGC.

Le controdeduzioni adottate da parte comunale sono state esaminate dall'OTR che si è espresso con parere del *Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate* in data 16.09.2019 che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, **All. 3** alla presente relazione.





Ciò premesso, si riporta l'estratto dei relativi contenuti che determinano l'inserimento di modifiche "ex officio", di cui all'Al. A alla D.G.R. di approvazione:

#### **ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI**

( ... ) *considerato che tra le misure mitigative richiamate dal Rapporto ambientale figurano la piantumazione di nuove cortine vegetate e la realizzazione di opere a verde, tenuto conto che la normativa vigente sancisce l'importanza di promuovere la tutela delle specie arboree e arbustive autoctone, al fine di fornire criteri certi e condivisi per limitare e contrastare la diffusione delle specie esotiche invasive, si chiede di integrare in calce il suddetto comma Ibis dell'art. 4.3.1 inserendo il seguente periodo:*

*"La definizione degli interventi di mitigazione e compensazione deve dare riscontro alle indicazioni riportate dai documenti predisposti dalla Regione Piemonte per la gestione e il controllo delle specie alloctone invasive, approvati con d.g.r. n. 33-5174 del 12.06.2017 'Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con d.g.r. n. 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale'".*

( ... ) *analogamente a quanto già osservato al punto precedente in merito al tema delle misure di mitigazione, si ritiene necessario che l'apparato normativo del nuovo Piano prescriva il ricorso a specie arboree e arbustive autoctone.*

*In termini operativi, pertanto, l'art. 4.3.17 "Aree a verde di rispetto ambientale" delle NTA dovrà essere integrato mediante l'inserimento di un nuovo comma 6, come di seguito strutturato:*

*"La realizzazione delle aree a verde di rispetto ambientale dovrà dare riscontro alle indicazioni riportate dai documenti predisposti dalla Regione Piemonte per la gestione e il controllo delle specie alloctone invasive, approvati con d.g.r. n. 33-5174 del 12.06.2017 'Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con d.g.r. n. 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale'".*

( ... ) *si evidenzia che, con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 26.05.2017, il SIC/ZPS IT1150001 "Valle del Ticino" è stato designato quale ZSC/ZPS IT1150001 "Valle del Ticino". Si chiede pertanto di rettificare la documentazione di Piano (Norme Tecniche di Attuazione ed elaborati testuali), riportando la denominazione corretta ogni qual volta essa sia menzionata.*

( ... ) *si ritiene necessario che l'attuazione dei relativi interventi sia preventivamente assoggettata a screening di valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 43 della l.r. 19/2009, al fine di verificare che i progetti attuativi non determinino impatti significativi sugli habitat e sulle specie tutelate dal Sito Natura 2000.*

*In calce all'ultimo periodo del comma 11 dell'articolo 3.6.7. delle NTA dovrà pertanto essere aggiunto quanto segue:*

*"Nel caso in cui la pianificazione esecutiva non sia già stata sottoposta a procedura di Valutazione di Incidenza, deve essere verificata l'assoggettabilità a Valutazione di*





*Incidenza del progetto ai sensi dell'articolo 43 della l.r. 19/2009, fatti salvi i casi di esclusione di cui all'articolo 2, comma 7 delle 'Misure di conservazione generali'.*

*(...) con Deliberazione del Consiglio del Parco n. 4 del 6 febbraio 2019 è stata adottata la variante di revisione del Piano d'Area del Parco naturale del Ticino.*

*Pertanto, al fine di richiamare la corretta disciplina vigente nel territorio del Parco, si chiede di modificare l'art. 4.3.15 "Parco Naturale della Valle del Ticino" come segue:*

*- al comma 1, il periodo "istituito con LR n. 53 del 21.08.1978, approvato con DCR 839 C.R. 194 del 21.02.1985, sottoposto a revisione generale di cui alla D.C.D. 28.07.2005." è sostituito dal termine "vigente";*

*- il comma 2 è integralmente sostituito da quanto di seguito riportato: "Tale Piano d'Area ha valore di piano territoriale regionale e sostituisce le norme difformi dello strumento urbanistico generale, fatta eccezione per quelle del piano paesaggistico, di cui all'articolo 135 del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio); le tavole del Piano d'Area si intendono sostitutive di quelle del Piano Regolatore Generale e le prescrizioni del Piano d'Area sono direttamente operative a tutti gli effetti di legge per eventuali richieste d'intervento nell'area del Parco.";*

*- il comma 3 è integralmente sostituito dal seguente periodo: "Le nuove opere e gli ampliamenti di quelle esistenti ricadenti nelle aree ricomprese nel perimetro del Parco sono autorizzati dal Comune, previa comunicazione al soggetto gestore dell'area protetta, il quale può formulare un parere entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della comunicazione, decorso il quale il comune può procedere, ai sensi dell'articolo 26 della l.r. 19/2009.";*

*- il comma 4 è integralmente sostituito da quanto di seguito riportato: "All'interno del territorio del Parco e della ZSC/ZPS IT1150001 'Valle del Ticino' ogni intervento deve rispettare le 'Misure di Conservazione per la Rete Natura 2000 del Piemonte', approvate con DGR n. 54-7409 del 7.04.2014 e s.m.i. e le misure di conservazione sito-specifiche, approvate con D.G.R. n. 53-4420 del 19.12.2016. Ogni intervento o piano attuativo suscettibile di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dalla ZSC/ZPS IT1150001 'Valle del Ticino' è soggetto alla Valutazione d'Incidenza ai sensi degli articoli 43 e 44 della l.r. 19/2009 e dell'articolo 5 del DPR 357/1997.".*

#### **RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE**

**Elaborato R.I.R.**

*La cartografia in cui sono riportati gli scenari incidentali aggiornati della Balchem, desunti dal rapporto di sicurezza del maggio 2016 - inviata via mail in data 16.07.2019 in quanto illeggibile nella documentazione cartacea che costituiva le controdeduzioni alle osservazioni regionali - deve costituire parte integrante e sostanziale dell'ERIR.*

*Nel paragrafo 9.1:*

*- al primo capoverso occorre sostituire il riferimento alla "DGR n. 20-13559 del 22 febbraio 2010: (...)" con il riferimento alla "deliberazione di Giunta regionale n. 17-377 del 26 luglio 2010 'Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale'";*

*- al terzo punto del primo elenco occorre sostituire il riferimento al "d.lgs. 334/99" con il riferimento al "decreto legislativo 105/2015".*





*Nel paragrafo 9.2:*

- *al primo capoverso occorre sostituire il riferimento alla "DGR n. 20-13559 del 22 febbraio 2010: (...)" con il riferimento alla "deliberazione di Giunta regionale n. 17-377 del 26 luglio 2010 'Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale'"*;
- *al secondo punto del secondo elenco occorre sostituire il riferimento al "d.lgs. 334/99" con il riferimento al "decreto legislativo 105/2015"*.

*Nel paragrafo 9.3:*

- *al primo capoverso occorre sostituire il riferimento alla "DGR n. 20-13559 del 22 febbraio 2010: (...)" con il riferimento alla "deliberazione di Giunta regionale n. 17-377 del 26 luglio 2010 'Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale'"*;
- *al secondo punto del secondo elenco occorre sostituire il riferimento al "d.lgs. 334/99" con il riferimento al "decreto legislativo 105/2015"*.

*Norme Tecniche di Attuazione*

*Le modifiche e/o integrazioni di seguito riportate riguardano l'articolo 3.5.1.*

*- Comma 8*

*Occorre sostituire il riferimento al "d.lgs. 334/99" con il riferimento al "decreto legislativo 105/2015".*

*Occorre inoltre aggiungere i seguenti capoversi:*

*"Nella Tavola AT 08 'Elaborato tecnico R.I.R.' del PRGC sono individuate le aree di danno, l'area di esclusione e quella di osservazione dello stabilimento Balchem.*

*Le aree di danno associate alle categorie di effetti 'elevata letalità (valore di soglia LC<sub>50</sub>)' e 'lesioni irreversibili (valore di soglia IDLH)' sono desunte dal Rapporto di Sicurezza dello stabilimento Balchem presentato nel maggio 2016.*

*Il limite dell'area di esclusione è determinato vincolando un'area di 300 metri dal confine di stabilimento secondo le indicazioni delle Linee Guida Regionali.*

*Il limite dell'area di osservazione coincide con il limite delle aree più estese in cui è superato il 'valore di soglia LoC' desunte dal Rapporto di Sicurezza dello stabilimento Balchem presentato nel maggio 2016."*

*- Comma 8bis*

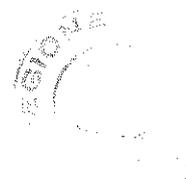
*Va integralmente riscritto secondo il seguente testo: "Per le azioni di pianificazione vigenti su tutto il territorio comunale, nell'area di Osservazione e nell'area di Esclusione si rimanda rispettivamente ai paragrafi 9.1, 9.2 e 9.3 dell'Elaborato RIR in cui sono dettagliati i vincoli relativi alle rispettive aree".*

*- Comma 8ter*

*Va aggiunto un nuovo comma con il seguente testo:*

*"Nelle aree di danno generate dallo stabilimento Balchem esterne ai confini di stabilimento e associate alla categoria di effetti 'elevata letalità' la compatibilità è limitata alle categorie territoriali D - E - F.*

*Nelle aree di danno generate dallo stabilimento Balchem esterne ai confini di stabilimento e associate alla categoria di effetti 'lesioni irreversibili' la compatibilità viene limitata alle categorie territoriali C - D - E - F in equiparazione all'area di esclusione."*



**Tavola AT 08 "Elaborato tecnico R.I.R."**

*Le variazioni da apportare alla tavola AT 08 per renderla rappresentativa delle aree di pianificazione individuate sono le seguenti:*

- *stralcio del Quadro 1 che fa riferimento al Piano di emergenza e della legenda ad esso associato;*
- *eliminazione delle aree di pianificazione riportate nel Quadro 2, nonché dei tratteggi e delle voci in legenda ad esse associati;*
- *individuazione dei confini dello stabilimento Balchem;*
- *introduzione delle aree di danno esterne ai confini dello stabilimento Balchem desunte dal Rapporto di Sicurezza del maggio 2016 e associate alle categorie di effetti 'elevata letalità (valore di soglia LC<sub>50</sub>)' e 'lesioni irreversibili (valore di soglia IDLH)';*
- *introduzione dell'area di esclusione determinata vincolando un'area di 300 metri dai confini di stabilimento secondo le indicazioni delle Linee Guida Regionali;*
- *introduzione dell'area di osservazione coincidente con il limite delle aree più estese in cui è superato il 'valore di soglia LoC' desunte dal Rapporto di Sicurezza dello stabilimento Balchem presentato nel maggio 2016;*
- *integrazione della legenda con gli specifici riferimenti a: area di danno - categoria di effetti 'elevata letalità (valore di soglia LC<sub>50</sub>)'; area di danno - categoria di effetti 'lesioni irreversibili (valore di soglia IDLH)'; area di esclusione; area di osservazione;*
- *integrazione della legenda con lo specifico riferimento ai confini dello stabilimento Balchem.*

**3.4) PROBLEMATICHE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO (6.7)**

Si riporta l'estratto dei contenuti che determinano l'inserimento di modifiche "ex officio" - di cui all'AII. A alla D.G.R. di approvazione - del definitivo **parere unico** della *Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Tecnico Regionale Novara e Verbania*, di cui nota prot. 00051334/A.18000 in data 08.11.2019 (Cfr. AII. 2):

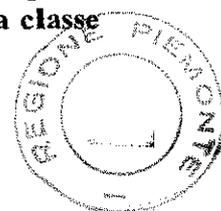
**Elaborati di analisi (Tavv. 1 e 2):**

- 1) **Tav. 1 (geomorfologica e del dissesto)** ... si ritiene opportuno in via cautelativa applicare ai quattro conoidi a est del concentrico il codice PAI Cp (e codice CaM1 secondo la legenda regionale di cui alla D.G.R. n. 64-7417/2014).
- 2) ... le fasce fluviali PAI rappresentate nella Tav. 1 si intendono sostituite dalle fasce attualmente vigenti, riportate nello stralcio cartografico allegato.

... tutte le modifiche sopra indicate si intendono apportate a tutti gli elaborati di piano contenenti i tematismi modificati.

**Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Tavv. 7 e 8) ed elaborati di III fase (Tav. P 05):**

- 1) ... le aree interne ai perimetri di conoide ubicati a est del concentrico, lungo la scarpata verso il canale Regina Elena si intendono ascritte alla classe IIIa.
- 2) ... le aree a barrato orizzontale nell'allegato stralcio cartografico, comprese nell'areale M del PGRA a tergo del limite di fascia B, si intendono ascritte alla classe





**IIIa. Sulle stesse si applicano anche i disposti delle norme di attuazione PAI relative alla fascia B, applicando le norme più restrittive.**

**Aspetti normativi (Norme Tecniche di Attuazione, elaborato P - a):**

1) ... si propone di stralciare dal punto d) del comma 9 (aree in classe II) del capo 2 (“Normativa tecnica”) dell’art. 4.4.1 le parole “provvedere ad eventuali riquotature del piano campagna (da stabilire sulla base di puntuali indagini topografiche, geomorfologiche ed idrauliche)”, e di inserire dopo le parole “vietare la realizzazione di locali interrati” il seguente testo: “Le riquotature del piano campagna sono precluse per non ingenerare effetti negativi sulle aree adiacenti. I piani di calpestio dei locali abitabili dovranno essere realizzati a quote compatibili con i livelli idrici previsti per l’area in dissesto Ema; eventuali locali tecnici a quote inferiori dovranno essere adeguatamente impermeabilizzati e in ogni caso garantire la possibilità di parziale sommersione senza danni. Le relazioni geologiche e geotecniche dovranno individuare le tipologie fondazionali adeguate in relazione alle condizioni di esondabilità e delle caratteristiche geotecniche e delle condizioni idrogeologiche locali”.

2) ... si propone di inserire al termine del c. 9 del capo 3 (“Procedure da seguire per il rilascio di titoli abilitativi nelle aree classe IIIB”) dell’art. 4.4.1 il seguente testo: “Si specifica che non si intendono ammessi gli interventi che nella classe IIIB3 riportano la specifica “solo a seguito degli approfondimenti di cui al paragrafo 6 della parte I al presente Allegato”.

3) ... si suggerisce di stralciare l’intero comma 10 del capo 3 dell’art. 4.4.1

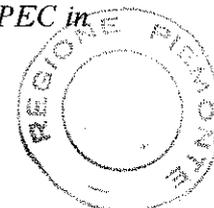
**Relazione geologico-tecnica ex art. 14 c. 1 p. 2b L.R. 56/1977 e s.m.i.:**

1) ... si propone di stralciare dal paragrafo “Modalità esecutive dell’intervento e indagini da eseguirsi a livello di progetto esecutivo” delle schede “OSS11 ex 5” il testo “provvedere ad eventuali riquotature del piano campagna (da stabilire sulla base di puntuali indagini topografiche, geomorfologiche ed idrauliche)”.

### **3.5) ASPETTI DIMENSIONALI DEL NUOVO PRGC (6.8)**

Nella precedente relazione d’esame, tenuto conto del trend edilizio relativo all’intervallo 2002-2007 che aveva condotto al rilascio di una cubatura complessiva pari a 23.860 mc (246 vani x 97 mc/vano), fatta salva la verifica dell’ulteriore volumetria residenziale attuata nell’intervallo 2007-2015 ed a quella rilasciata ante riadozione dello strumento urbanistico, si era chiesto all’A.C. di riconsiderare il dimensionamento della volumetria residenziale di nuova realizzazione complessivamente prevista dal nuovo PRGC.

Ciò premesso, considerato che l’indice volumetrico di 160 mc/ab previsto dal nuovo Piano - a fronte dell’indice di 120 mc/ab del Piano vigente - conseguentemente alla tendenza in atto del forte innalzamento dello standard residenziale (1,72 vano/ab e 4,31 vani/alloggio), è quello che più si avvicina agli edifici residenziali di nuova costruzione (Cfr. *Relazione Illustrativa*, pag. 72 e *Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali*, pag. 36), richiamata la precedente positiva verifica dell’incremento del consumo di suolo (Cfr. punto 3.1), si prende atto che “... il Comune non intende ridurre la volumetria residenziale di nuovo impianto bensì confermarla, in quanto molti progetti in corso di costruzione sono giunti a completamento (nuovo impianto: CC3a, CC7; concessioni convenzionate già in attuazione: CCA2b, CCA3b, CC5, CCA14, CCA15; aree di completamento: C1, C5; PEC in



*attuazione: PEC10) ed anche perché sono le uniche che possono essere attuate nell'immediato (completamento del PEC10, risoluzione del fallimento in atto del PEC4 e rilascio dei permessi di costruire del PEC22)."* e che *"Esaurite le aree che si sono costruite e individuate, le aree residenziali sono limitate e rispondono alle necessità locali, sono state concordate con il Comune di Marano Ticino, approvate in Consiglio Comunale, e per l'80% derivano dal PRG vigente ma in attesa di partire, considerata anche la grave situazione economica/immobiliare del momento."* (Cfr. *Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali*, pag.36).

### **3.6) INSEDIAMENTI DI ANTICA FORMAZIONE (6.10)**

Con riferimento agli *Ambiti di recupero B*, atteso che nella relazione di primo esame si era chiesto all'A.C. di individuare graficamente gli edifici per i quali è ammessa la sopraelevazione, indicandone altresì l'altezza massima consentita senza determinare allineamento delle quote di gronda, si prende atto che sono stati individuati due edifici (in Via Sempione ed in Vicolo Piazza) sui quali nella tavola di dettaglio in scala 1/1.000 è stata apposta la sigla "se".

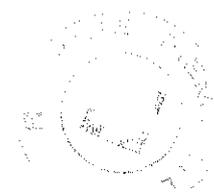
In merito agli *Ambiti di recupero C* nella precedente relazione si era rilevato che tale zonizzazione prevista nella legenda e nel dettato normativo non risultava individuata sulla tavola di dettaglio; si era pertanto invitata l'A.C. ad effettuare le opportune verifiche ed a integrare la tavola di riferimento in scala 1/1.000 con l'individuazione cartografica degli edifici assoggettati al recupero di tipo C; atteso che, come riportato nella relazione di controdeduzione, tale zonizzazione non è stata individuata ed è stato comunque confermato il relativo dettato normativo (Cfr. art. 3.3.4 NTA *Ambiti di recupero C* e *Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali*, pag. 46), **si provvede a stralciare dalla legenda della tavola il riferimento a tali ambiti ed a stralciare dalle NTA l'art. 3.3.4..**

### **3.7) NUOVE PREVISIONI PRODUTTIVE (6.12)**

Con riferimento al "Polo produttivo Marano Sud", si prende atto dell'intercorso accoglimento delle richieste formulate nella relazione di primo esame e della coerenza delle definitive previsioni di Piano con i contenuti dell'Accordo di Pianificazione - sottoscritto ai sensi dell'art. 1.5 delle NTA del PTP, tra la Provincia di Novara ed i Comuni di Marano Ticino, Bellinzago Novarese ed Oleggio - che prevede complessivamente c.a 150.000 mq di superficie territoriale; si prende inoltre atto che le aree produttive di nuovo impianto previste dal nuovo PRGC quali anticipazione dell'Accordo ammontano a 73.150 mq e che, a fronte di 54.850 mq esistenti, i residui 22.000 mq saranno attuabili con successive varianti urbanistiche (Cfr. elaborato "*Accordo di Pianificazione*", punto 3.2.2).

### **3.8) FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (6.16)**

Con riferimento alla profondità della fascia di rispetto, nella precedente relazione d'esame si era richiamato l'art. 27 della L.R. 56/1977 come modificato dall'art. 44 della L.R. 3/2013; l'A.C. ha tuttavia confermato la fascia ridotta del Piano vigente e *"... tutte le previsioni vigenti che interessano le aree entro i 200 m dal cimitero non attuate all'entrata in vigore della L.R. 3/13; in particolar modo l'area produttiva di nuovo impianto PED2 per la quale l'osservazione al punto 6.3.6 del presente fascicolo (Allegato 3VAS al punto 5.6) chiedeva rilocalizzazione e ridimensionamento."* (Cfr. *Relazione di controdeduzioni alle osservazioni*





*regionali*, punto 6.16, pag. 51); atteso che il presente strumento urbanistico è un nuovo PRGC che deve recepire le vigenti disposizioni di Legge e che il sopraccitato art. 27 vieta “... di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di duecento metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale ...” (Cfr. comma 6), **si provvede a stralciare la fascia di rispetto cimiteriale rappresentata sulle tavole di Piano ed a correggere/integrare il dettato normativo dell'art 4.2.5 delle NTA.**

### **3.9) PEREQUAZIONE URBANISTICA (6.14)**

Con riferimento al modello perequativo proposto dal nuovo PRGC, relativo sia agli interventi assoggettati a Piano Esecutivo che ad intervento diretto, nella precedente relazione d'esame si era invitata l'A.C. a prevedere dei correttivi che evitassero, nel caso di intervento diretto, la cessione di aree disperse e/o a macchia di leopardo, con dismissioni aventi dimensioni troppo piccole e/o frammentate.

Ciò premesso, si prende atto delle intercorse integrazioni normative (Cfr. art. 3.2.2, comma 12, ed art. 3.2.4, comma 4) delle NTA che specificano la necessaria preventiva accettazione da parte del Comune, privilegiando le aree più facilmente accessibili e/o le aree a parcheggio in zone scarsamente servite come richiesto nella precedente relazione d'esame.

In merito alla richiesta di aggiornamento del conteggio della CIR conseguentemente all'eventuale esubero del 20% dei parametri urbanistici, si prende atto che l'incremento stimato determinerebbe circa 16 abitanti aggiuntivi, ampiamente compresi nella dotazione a standard prevista dal Piano (Cfr. *Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali*, pag. 50).

### **3.10) ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA SUL COMMERCIO (6.5)**

Con riferimento alla richiesta di adeguamento alla normativa commerciale, si prende atto che l'A.C. ha prodotto una dichiarazione da parte del Tecnico Comunale in data 22.02.2017, che attesta - citando contatti intercorsi con il Settore Commercio regionale - che “... non sono intervenute modifiche al Piano del Commercio successivamente al 2007, data di approvazione dello strumento, pertanto non occorre adeguare il fascicolo del Commercio ...” (Cfr. *Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali*, pag. 34).

Ciò premesso **si provvede ad effettuare alcune correzioni/integrazioni del relativo dettato normativo (Cfr. artt. 3.5.5 e 5.1.7 delle NTA).**

### **3.11) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (6.18)**

Si elencano di seguito gli articoli che necessitano di ulteriori modificazioni e/o integrazioni:

#### **Art. 2.2.2 *Recupero ai fini abitativi dei sottotetti***

Al comma 8 si provvede a stralciare l'intero dettato normativo, da “*Per ulteriori*” a “*LR 21/98*” ed a sostituirlo con il seguente testo: “*Si richiama la Legge Regionale 4 ottobre 2018, n.16 i cui contenuti sono prevalenti per quanto non previsto e/o in contrasto.*”.

#### **Art. 2.2.3 *Recupero ai fini abitativi dei rustici***

Al comma 11 si provvede a stralciare l'intero dettato normativo, da “*Per ulteriori*” a “*LR 9/03*” ed a sostituirlo con il seguente testo: “*Si richiama la Legge Regionale 4*





*ottobre 2018, n.16 i cui contenuti sono prevalenti per quanto non previsto e/o in contrasto.”.*

#### **Art. 3.3.1 Norme generali**

A seguito dell'entrata in vigore del T.U. dell'edilizia, con particolare riferimento al relativo art. 3 punto d) *“Interventi di ristrutturazione edilizia”*, si ritiene che tali interventi, senza e con aumento volumetrico, ammessi nei nuclei antichi, non possano condurre ad una contestuale e generalizzata demolizione e ricostruzione; **si provvede pertanto ad inserire nel dettato normativo, quale ultimo comma, il seguente testo: “Negli insediamenti d'antica formazione la ristrutturazione edilizia sia di tipo A che di tipo B, fatta salva quella di tipo C limitatamente agli edifici individuati, deve essere di tipo non sostitutivo, ovvero senza contestuale generalizzata demolizione, salvo i casi di grave dissesto statico asseverato dal professionista incaricato.”.**

#### **Art. 3.5.5 Aree ricettive configurate di completamento**

In coerenza con l'intercorso stralcio della tabella al comma 1, punto 4, dell'art. 5.1.7, si provvede a stralciare al comma 3, secondo trattino il testo da *“(art. 5.1.7” a “dello sviluppo)”*.

#### **Art. 3.6.2 Mutamento di destinazione d'uso degli edifici rurali, recupero e riuso**

Atteso che a seguito della precedente richiesta è stata accolta la sola condizione riportata alla lettera g) del comma 2 (*“tali recuperi non devono prevedere l'apertura di nuove strade d'accesso”*), **si provvede ad integrare il dettato normativo con le seguenti ulteriori condizioni: “h) la struttura preesistente deve essere chiaramente percettibile ed avere una superficie minima tale da rispondere ai requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 05.07.1975 e deve essere inutilizzata alla data di adozione del Progetto Preliminare del presente PRGC.”.**

#### **art. 4.2.5 Fascia di rispetto cimiteriale**

Richiamato il precedente rilievo di cui al punto 3.8, si provvede a stralciare i commi 1, 2, 3 e 4 ed a inserire il seguente testo: *“Si richiamano i contenuti di cui all'art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m.i.”.*

#### **art. 4.3.1 Norme generali per la tutela ambientale**

Al comma 1 dopo *“PTR Ovest Ticino”* è inserito il seguente testo: *“, approvato con D.C.R. n. 417-11196 in data 23.07.1997, se non in contrasto con le prescrizioni del PPR (Cfr. art. 3 delle NdA del PPR).”.*

#### **art. 4.3.9 Aree boscate**

Richiamato il precedente rilievo di cui al punto 3.2, in particolare l'art. 16 *Territori coperti da foreste e da boschi* delle NdA del PPR, si provvede ad inserire nel dettato normativo al comma 5 dopo *“e recepiti nelle presenti norme”*, il seguente testo: *“se non in contrasto con le prescrizioni del PPR.”.*

E' inoltre aggiunto il seguente nuovo comma: *“6. La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'art. 19 della l.r. 4/2009; sono*





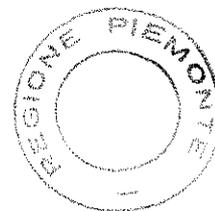
*inoltre richiamate le prescrizioni contenute nei commi 11, 12 e 13 dell'art. 16 delle Nda del PPR.”.*

**Art. 5.1.7** *Disciplina per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, primo comma*

- punto 3): La dizione “*non può avvenire (...) di operatori privati*” è stralciata ed è sostituita dal seguente testo: “*può avvenire anche con autoriconoscimento da parte di operatori privati, ai sensi dell'art.14, comma 3, della D.C.R. 563-13414 e s.m.i.*”.

- punto 5): La dizione “*della tabella di compatibilità territoriale*” è stralciata ed è sostituita dal seguente testo: “*dei criteri di cui alla D.C.C. n.7 del 31.03.2008 ed ai sensi dell'art. 8, comma 3, del D.Lgs 114/98*”.

- punto 10): Dopo le parole “*Tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio:*” è inserito il seguente testo: “*con richiamo all'art. 25 della D.C.R. n.563.13414 e s.m.i.*”.





## PARERE CONCLUSIVO

In considerazione di quanto sopra esposto, questa Direzione regionale ritiene che il “*Nuovo PRGC 2008*”, adottato dal Comune di Marano Ticino con D.C.C. n. 16 in data 30.07.2010, integrata con D.C.C. n. 22 in data 22.10.2010, e le relative controdeduzioni, redatte ai sensi del 15° comma dell’art. 15 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., ed adottate definitivamente con D.C.C. n. 12 in data 13.07.2018, possa essere approvato ai sensi dell’**11° comma** dell’art. 15 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., con le puntualizzazioni, prescrizioni e considerazioni che costituiscono modifiche “ex-officio” derivanti dai contenuti espressi al punto 3) della presente relazione e puntualmente elencate nell’**All. “A”** alla relativa D.G.R. di approvazione.

Si specifica che lo strumento urbanistico in oggetto **costituisce adeguamento al PAI** e che le **previsioni commerciali costituiscono adeguamento** ai disposti di cui all’art. 6, comma 5 del D.Lgs. n. 114/1998 e dell’art. 4 della L.R. 28/1999 e s.m.i., in applicazione della D.C.R. n. 59-10831 in data 24.03.2006 e s.m.i..

Si ricorda infine all’A.C. che, come previsto dall’articolo 46 comma 2 delle NdA del **PPR**, in attuazione dell’articolo 145, comma 4, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, il **PRGC dovrà essere adeguato al Piano sovraordinato** entro ventiquattro mesi dall’approvazione del PPR stesso.

La presente relazione, che motiva le modifiche introdotte ex-officio contenute nell’All. “A”, dovrà essere inviata al Comune.

Il Funzionario istruttore  
**arch. Giuseppe FERRERA**

La Dirigente del Settore  
**arch. Caterina SILVA**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell’art. 21 del d.lgs 82/2005





Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est

[territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it](mailto:territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it)  
[copianificazioneurbanistica.areanordest@regione.piemonte.it](mailto:copianificazioneurbanistica.areanordest@regione.piemonte.it)

Data (\*)

Protocollo (\*)

(\*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione:

Allegati:

Riferimento prot.:

**OGGETTO: Comune di MARANO TICINO**

Provincia di NOVARA

**Nuovo PRGC 2008**

**Controdeduzioni ai sensi del 15° comma dell'art. 15**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 in data 13.07.2018

Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e s.m.i.

Pratica n. **B90203**

CD alla pratica n. B00978

### **ELENCO ELABORATI DA APPROVARE**

#### **Elaborati Illustrativi:**

- A a *Relazione Illustrativa*
- A b *Relazione sul processo di valutazione-formazione del Piano*
- A c *Accordo di Pianificazione*
- *Rapporto Ambientale comprensivo di Piano di Monitoraggio*
- *Integrazioni al documento di Rapporto Ambientale del 4/2010 in recepimento alle osservazioni di cui alla D.D. n. 123 del 13/03/2012, redazione Giugno 2017*
- *Sintesi in linguaggio non tecnico del Rapporto Ambientale*
- *Valutazione di Incidenza*
- *Elaborato tecnico "Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.)"*
- *Dichiarazione di Sintesi*

#### **Allegati Tecnici:**

- AT a *Rilievo urbanistico*
- AT b *Scheda quantitativa dei dati urbani e tabelle di calcolo*
- AT c *Verifica della compatibilità acustica con il Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n.16 del 31/07/2006*
- AT d *Repertori comunali beni paesistici, ambientali e storici*
- AT 01 *Quadro delle politiche territoriali - 1:5.000*
- AT 02 *Territorio comunale: stato di attuazione del piano vigente, uso del suolo - 1:5.000*

Via Quintino Sella, 12 - Biella  
Via Mora e Gibin, 4 - Novara  
Via dell'Industria, 25 - Verbania  
Tel. 0321.666162





- AT 03 *Territorio comunale: vincoli incidenti* - 1:5.000
- AT 04 *Perimetrazione urbana: destinazione e uso, verifica ex ante ex post* - 1:2.000
- AT 04.1 *Rilievo urbanistico: consistenze, carattere degli edifici* - 1:2.000
- AT 05 *Urbanizzazioni: servizi ed attrezzature, sistema viario, sosta e parcheggio* - 1:5.000
- AT 06 *Urbanizzazioni: rete idrica, rete fognatura e collettore* - 1:5.000
- AT 07 *Urbanizzazioni: rete gas, rete pubblica illuminazione* - 1:5.000
- AT 08 *Elaborato tecnico R.I.R.*
- AT 09 *Territorio comunale: consumo di suolo su base catastale; perimetrazione del centro e dei nuclei abitati* - 1:5.000

#### **Allegati tecnici di carattere idrogeologico:**

- Rel. 1 *Relazione geologica generale*
- Rel. 2 *Relazione Integrativa a seguito Relazione di Esame della Regione Piemonte (05.11.2015, pratica n. B00978)*
- Nt. 1 *Quadro normativo di riferimento*
- Tav. 1 *Carta geomorfologica e del dissesto con elementi geolitologici* - 1:10.000
- Tav. 2 *Carta geoidrologica* - 1:10.000
- Tav. 3 *Sezione litostratigrafica* - 1:10.000
- Tav. 4 *Carta litotecnica* - 1:10.000
- Tav. 5 *Carta dell'acclività* - 1: 10.000
- Tav. 6 *Carta delle opere di difesa e degli effetti alluvionali* - 1:10.000
- Tav. 7 *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* - 1:10.000
- Tav. 8 *Carta di sintesi delle pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* - 1:5.000
- All. 1 *Schede dei processi alluvionali e delle frane*
- All. 2 *Schede SICOD*
- All. 3 *Relazione geologico-tecnica.*

#### **Elaborati di Piano:**

- P a *Norme Tecniche di Attuazione*
- P 01 *Rappresentazione sintetica del Piano* - 1:25.000
- P 02 *Territorio comunale: destinazione e uso, vincoli e fasce di rispetto, prescrizioni sovraordinate* - 1:5.000
- P 03 *Perimetrazione urbana: destinazione e uso* - 1:2.000
- P 04 *Centro storico: destinazione e uso, interventi previsti* - 1:1.000
- P 05 *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* - 1:5.000

#### **Altri Elaborati:**

- PO a *Controdeduzioni alle osservazioni, proposte, pareri*
- P OR *Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali*
- PO b *Controdeduzioni alle osservazioni e proposte*
- PO c *Relazione di verifica di coerenza del PRGC con il PPR*

