Regione Piemonte
Provincia Novara

A.S.L. Novara

Legge Regionale
n. 56
del 5-12-1977
successive
modificazioni e
integrazioni

Data di elaborazione:
GENNAIO 2020

Progettista:

Architetto
Estella Ferrara
Novara (NO)

Comune di
MARANO TICINO

P.R.G.C. 2008

Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale

approvato con D.G.R. 1-576 del 29.11.2019 pubblicata sul B.U.R. n. 50 del 12.12.2019

delibera C.C. n. ……..…….. del ……..…… divenuta esecutiva il ……..……..

Elaborati del:

PROGETTO
APPROVATO

base cartografica
aggiornata al:
GIUGNO 2008
e parti relative alle
Osservazioni al:
GIUGNO 2016

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Il Progettista
firmato digitalmente

ARCH NVO | ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA
sezione A/a | ARCHITETTO Ferrara Estella
n° 840

Estella Ferrara

Il Responsabile del procedimento

Titolo dell'elaborato:

A d

Relazione di approvazione del piano e modifiche ex officio

Comune di MARANO TICINO

Approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC 2008)
Deliberazione G.R. n. 1-576 del 29.11.2019
Pubblicata sul BUR n. 50 in data 12.12.2019

MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE

Con legge regionale n. 3 del 25.03.2013, pubblicata sul BUR n. 13 del 28.03.2013, è stata modificata la legge urbanistica regionale n. 56 del 05.12.1977.

Il PRGC 2008 è stato redatto, istruito ed approvato nel rispetto delle procedure e con i contenuti previsti dalla allora vigente legge urbanistica (LR 56/77).

Limitando la trattazione, in questa sede, agli adempimenti che competono al Comune dopo l'approvazione del PRGC 2008, è necessario richiamare sia quelli contenuti nella passata legge, sia quelli innovativi ora vigenti; nel dettaglio:

Entrata in vigore del PRGC

(art. 15 comma 18 ex LR 56/77 s.m.i.)
Il Piano Regolatore Generale entra in vigore con la pubblicazione per estratto della deliberazione di approvazione della Giunta Regionale ed è esposto in pubblica e continua visione nella sede del Comune interessato.

(art. 15 comma 16 nuova LR 56/77 s.m.i.)
Lo strumento urbanistico entra in vigore con la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione della deliberazione di approvazione a cura del soggetto proponente ed è esposto in tutti i suoi elaborati, in pubblica e continua visione sul sito informatico del soggetto stesso.

Nel caso di specie, il PRGC 2008 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale a cura della Regione in ottemperanza alla passata procedura (BUR n. 50 del 12.12.2019); pur essendo il piano già depositato presso la sede comunale, gli atti tecnici costituenti PRGC 2008 dovranno essere adeguati (modifiche ex officio richieste in sede di approvazione) per l'esposizione in pubblica e continua visione e pubblicati sul sito informatico del Comune.

Efficacia del PRGC

(art. 18 comma 3 ex LR 56/77 s.m.i.)
Successivamente alla pubblicazione del PRGC per estratto sul BUR, il Comune interessato è tenuto all'affissione all'albo pretorio, per 15 giorni consecutivi, di un avviso che attesti il deposito in continua visione degli elaborati del Piano stesso ai sensi dell'art. 15.

(art. 18 comma 3 LR 56/77 s.m.i.)
Successivamente alla pubblicazione del PRGC per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, il Comune interessato è tenuto alla pubblicazione del PRGC medesimo sul proprio sito informatico.

Nel caso di specie, il Comune dovrà pubblicare il PRGC 2008, stante le nuove disposizioni statali (cfr. D.lgs. n. 33 del 14.03.2013) e regionali in materia, sul proprio sito informatico.

RELAZIONE DI APPROVAZIONE DEL PIANO E MODIFICHE EX OFFICIO

(documento "A" allegato alla deliberazione di approvazione sopra richiamata)

In merito all'approvazione del PRGC 2008, tenuto conto in particolare delle modifiche ex officio introdotte nella deliberazione di approvazione ed anche per poter ottemperare ai disposti di cui agli artt. 15 e 18 della LR 56/77 s.m.i. prima illustrati, per la inequivocabile lettura degli elaborati di piano approvati, la seguente relazione illustra le variazioni e le modificazioni alle quali è interessato il PRGC 2008:

- Non sono state richieste modifiche 'ex officio' che hanno comportato variazioni cartografiche per gli elaborati di piano urbanistici. In accordo con l'Amministrazione, solo ai fini collaborativi e di immediata lettura, è stata comunque apposta la fascia di rispetto cimiteriale con estensione di metri 200: sono interessate le tavole P 02 e P 03; in merito alla richiesta di stralcio dell'Art. 3.3.4 dalle NTA è stata coerentemente sistemata la tavola P 04; in relazione alle modifiche delle classi geologiche è stata rivista la tavola P 05.
- Tutte le altre tavole, sia del gruppo AT sia del gruppo P, non subiscono modifiche.
- Sono adeguate le Norme Tecniche di Attuazione (fascicolo P a) con le modificazioni e le integrazioni richieste 'ex officio'. Con riferimento a quanto descritto al punto precedente l'Art. 4.2.5 'Fascia di rispetto cimiteriale' è stato riscritto e integrato riportando il testo dell'art. 27 della LR 56 /77.
- Per quanto riguarda la redazione della VAS sono stati modificati e integrati come richiesto 'ex officio' l'Elaborato Tecnico "Rischio di Incidente Rilevante (RIR) e la Tavola AT 08.
- Sono interessati gli Allegati Tecnici di carattere idrogeologico denominati: Nt. 1, Tav. 1, Tav. 2, Tav. 6, Tav. 7, Tav. 8 e All. 3; gli altri elaborati non subiscono modifiche e l'adeguamento è relativo al solo riporto degli estremi di approvazione e pubblicazione.

In generale:

- Su tutti gli elaborati (fascicoli e tavole) sono stati riportati gli estremi di approvazione e pubblicazione sotto alla dicitura 'nuovo PRGC 2008 - Piano Regolatore Generale Comunale 2008' e la dicitura PROGETTO APPROVATO.

Il Comune dovrà provvedere all'aggiornamento del PZA vigente allineandolo con le modifiche intercorse, ai sensi della LR 52/2000.

In relazione alla necessità di pubblicazione sul sito informatico del Comune di tutti gli elaborati del piano, il Comune già dispone dei file in formato PDF fino alla fase 3 riportata nella seguente tabella. Per la fase 4 sono redatti, sempre in formato PDF, gli elaborati modificati/integrati o di nuova redazione a seguito modifiche ex officio.

La tabella che segue illustra rispettivamente le varie fasi e gli elaborati predisposti.
Apposito CD contiene gli elaborati urbanistici (colore arancio) risultanti per distinte fasi, costituenti gli atti tecnici del piano medesimo.

A questi, per completezza, dovranno essere aggiunti quelli di carattere ambientale (colore azzurro), di carattere acustico (colore verde) e di carattere idrogeologico (colore giallo) da richiedere espressamente ai tecnici incaricati.

Per quanto riguarda l'entrata in vigore del PRGC 2008, la sua efficacia e la sua esposizione/pubblicazione in pubblica e continua visione il richiamo è al precedente capitolo.

Elaborati costituenti il PRGC:

Fase: 1	PROGETTO PRELIMINARE: (elaborati di nuova redazione)					
Fase: 2	PROGETTO DEFINITIVO: (elaborati inviati alla Regione per l'approvazione)					
Fase: 3	PROGETTO di RIELABORAZIONE PARZIALE: (elaborati di controdeduzione alle osservazioni regionali)					
Fase: 4	PROGETTO APPROVATO: (elaborati modificati/integrati o di nuova redazione a seguito modifiche ex officio)					
	ELABORATI ILLUSTRATIVI:		1	2	3	4
A	Relazione illustrativa per la Deliberazione programmatica	fascicolo	*			
A a	Relazione illustrativa	fascicolo	*	*		
A b	Relazione sul processo di valutazione – formazione del piano	fascicolo		*	*	
A c	Accordo di pianificazione	fascicolo			*	
-	Rapporto Ambientale comprensivo del Piano di Monitoraggio	fascicolo	*	*		
-	Integrazioni al documento di Rapporto Ambientale del 04/2010 in recepimento alle osservazioni di cui alla D.D. n. 123 del 13.03.2012	fascicolo			*	
-	Sintesi in linguaggio non tecnico del Rapporto Ambientale	fascicolo	*	*		
-	Valutazione d'Incidenza	fascicolo	*	*		
-	Elaborato Tecnico "Rischio di Incidente Rilevante (RIR)	fascicolo		*		*
-	Dichiarazione di sintesi	fascicolo			*	
A d	Relazione di approvazione del piano e modifiche ex officio	fascicolo				*
	ALLEGATI TECNICI:					
AT a	Rilievo urbanistico	fascicolo	*	*		
AT b	Scheda quantitativa dei dati urbani e tabelle di calcolo	fascicolo	*	*	*	
AT c	Verifica della compatibilità acustica con il Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n° 16 del 31/07/2006	fascicolo	*	*	*	
AT d	Repertori comunali beni paesistici, ambientali e storici	fascicolo	*	*		
AT 01	Quadro delle politiche territoriali	1: 5000	*	*		
AT 02	Territorio comunale: stato di attuazione del piano vigente, uso del suolo	1: 5000	*	*		
AT 03	Territorio comunale: vincoli incidenti	1: 5000	*	*		
AT 04	Perimetrazione urbana: destinazione e uso, verifica ex ante ex post	1: 2000	*	*		
AT 04.1	Rilevo urbanistico: consistenze, carattere degli edifici	1: 2000	*	*		
AT 05	Urbanizzazioni: servizi ed attrezzature, sistema viario, sosta e parcheggio	1: 5000	*	*		
AT 06	Urbanizzazioni: rete idrica, rete fognatura e collettore	1: 5000	*	*		
AT 07	Urbanizzazioni: rete gas, rete pubblica illuminazione	1: 5000	*	*		
AT 08	Elaborato tecnico R.I.R.	varie	*			*
AT 09	Territorio comunale: consumo di suolo su base catastale; perimetrazione del centro e dei nuclei abitati	1: 5000			*	
	ALLEGATI TECNICI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO:					
Rel. 1	Relazione geologica generale	fascicolo	*	*	*	
Rel. 2	RELAZIONE INTEGRATIVA a seguito Relazione di Esame della Regione Piemonte (05.11.2015, Pratica N.B00978)	fascicolo			*	
Nt. 1	Quadro normativo di riferimento	fascicolo	*	*	*	*
Tav. 1	Carta geomorfologica e del dissesto con elementi geolitologici	1:10000	*	*	*	*
Tav. 2	Carta geoidrologica	1:10000	*	*	*	*
Tav. 3	Sezione litostratigrafica	1:10000	*	*		
Tav. 4	Carta litotecnica	1:10000	*	*		
Tav. 5	Carta dell'acclività	1:10000	*	*		
Tav. 6	Carta delle opere di difesa e degli effetti alluvionali	1:10000	*	*		*
Tav. 7	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	1:10000	*	*	*	*
Tav. 8	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	1: 5000	*	*	*	*
All. 1	Schede dei processi alluvionali e delle frane	fascicolo	*	*		
All. 2	Schede SICOD	fascicolo	*	*		
All. 3	Relazione geologico-tecnica	fascicolo	*	*	*	*
	ELABORATI DI PIANO:					
P a	Norme Tecniche di Attuazione	fascicolo	*	*	*	*
P 01	Rappresentazione sintetica del piano	1:25000	*	*	*	
P 02	Territorio comunale: destinazione e uso, vincoli e fasce di rispetto, prescrizioni sovraordinate	1: 5000	*	*	*	*
P 03	Perimetrazione urbana: destinazione e uso	1: 2000	*	*	*	*
P 04	Centro storico: destinazione e uso, interventi previsti	1: 1000	*	*	*	*
P 05	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	1: 5000		*	*	*
	ALTRI ELABORATI:					
PO a	Controdeduzioni alle osservazioni, proposte, pareri	fascicolo		*		
P OR	Relazione di controdeduzioni alle osservazioni regionali	fascicolo			*	
PO b	Controdeduzioni alle osservazioni e proposte	fascicolo			*	
PO c	Relazione di verifica di coerenza del PRGC con il PPR	fascicolo			*	

PIANIFICAZIONE E CONSISTENZA DEL PRGC

Dopo l'approvazione regionale del PRGC 2008, tenuto conto delle modifiche ex officio imposte, risultano i seguenti elementi strutturali e di consistenza:

CAPACITÀ INSEDIATIVA

La capacità insediativa teorica, di 2.242 abitanti - vani come da progetto definitivo di piano, non essendo intervenute modificazioni/stralci delle aree residenziali a seguito di osservazioni regionali (prot. n. 38664/A16.00 del 27.11.2015) a seguito del modificazioni conseguenti all'aggiornamento relativo all'attuazione del Piano, far data da giugno 2008 a giugno 2018 è stata ricalcolata a 2.313 abitanti – vani, confermata in sede di approvazione.
È questo ultimo dato **(2.313 abitanti teorici)** che attesta la capacità insediativa approvata dalla Regione alla quale fare riferimento per eventuali verifiche, calcoli e successive varianti.
Ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della LR 56/77 s.m.i., sono ammissibili aumenti della capacità insediativa residenziale non superiore al 4% di quella prevista, con un minimo di 500 mq di Sul comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni del PRGC relative ad aree di nuovo impianto e di completamento con dimostrazione degli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo.
Sono pertanto possibili, con varianti parziali motivate, incrementi di 92 abitanti teorici.
Per il ricalcolo della capacità insediativa (volumetria, vani, abitanti) sono assunti gli stessi criteri definiti in sede di formazione del nuovo PRGC, illustrati al Capitolo 9 della Relazione illustrativa.
Le modifiche ex officio della DGR di approvazione del Piano non influiscono su questi dati.

AREE RESIDENZIALI

Le aree residenziali, distinte in diverse aree omogenee di previsione ed intervento (cfr. allegato 2 scheda C dell'elaborato AT b), non subiscono modificazioni a seguito delle modifiche ex officio.
Le modifiche ex officio della DGR di approvazione del Piano non influiscono su questi dati.

AREE A STANDARD

La dotazione di servizi residenziali, di 103.624 mq pari allo standard di 46,22 mq/abitante come da progetto definitivo di piano, è ridotta e ricalcolata come dal seguente prospetto:

Capacità insediativa residenziale: 2.313		standard di legge mq/ab	dotazione di legge mq	dotazione prevista mq	standard previsto mq/ab
a	attrezzature per l'istruzione	3,60	8.326	5.936	2,57
b	attrezzature di interesse comune	3,60	8.326	19.831	8,57
c	attrezzature tempo libero, verde, sport	9,00	20.815	56.311	24,35
d	attrezzature a parcheggio e mobilità	1,80	4.163	21.256	9,19
		18,00	41.630	103.334	44,68

Sono questi ultimi dati **(103.334 mq e 44,68 mq/abitante)** i valori della dotazione e lo standard approvati dalla Regione da assumere per eventuali verifiche, calcoli e successive varianti. È ammesso, con varianti parziali, ridurre la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 mq/abitante, nel rispetto dei valori minimi della stessa legge, o aumentare per più di

0,5 mq/abitante la quantità globale delle aree a servizi oltre i valori minimi previsti dalla legge.
Sono pertanto ammissibili riduzioni non superiori a 1.156 mq (102.178 mq totali) con una dotazione di 44,18 mq/abitante ed aumenti di 1.156 mq (104.490 mq totali) con una dotazione di 45,18 mq/abitante.
Le modifiche ex officio della DGR di approvazione del Piano non influiscono su questi dati.

AREE PRODUTTIVE

La conformazione delle aree produttive è stata rivista a seguito:

- di osservazioni regionali (prot. n. 38664/A16.00 del 27.11.2015) che chiedevano la ridefinizione del margine sud e la riorganizzazione dell'intero comparto produttivo, definendo le viabilità di accesso, pubbliche e/o di uso pubblico, gli standard ad esso afferenti e fasce alberate di mitigazione ambientale nei confronti del paesaggio agricolo circostante;
- dell'approvazione dell'Accordo di pianificazione tra Provincia di Novara, Comune di Bellinzago Novarese, Comune di Marano Ticino e Comune di Oleggio (seconda e definitiva approvazione Decreto del Presidente della Provincia n. 169 del 14.11.2017, e approvazione del Comune di Marano Ticino con DCC n. 19 del 29.11.2017).

Pertanto si è reso necessario rivedere alcune scelte svolte durante la redazione del 'nuovo PRG 2008' e si è riletto l'intero ambito ai fini di una verifica complessiva, tenendo conto anche dell'aggiornamento edilizio e della presentazione di alcuni strumenti urbanistici già approvati.

La situazione riconfigurata è la seguente:

- Aree produttive configurate: rispetto ad una St di 423.625 mq a seguito di attuazioni si ricalcola una St di 432.051 mq; aumenta la Superficie territoriale occupata esistente da 360.854 a 370.944 mq e sono di massima confermate le aree a standard da 62.771 a 61.107 mq;

- Aree produttive di completamento: rispetto ad una St di 78.578 mq, a seguito delle attuazioni, resta una St di 63.175 mq; diminuiscono le aree a standard da 16.504 a 13.327 mq;

- Aree produttive di nuovo impianto: rispetto ad una St di 41.164 mq, a seguito del ridisegno complessivo e dai riconoscimenti consentiti dall'Accordo di pianificazione, la St incrementa a 75.454 mq; aumentano le aree a standard da 8.233 a 15.864 mq; diminuisce di conseguenza il territorio a destinazione agricola in ragione di 34.290 mq.

AREE RICETTIVE

Le aree ricettive non hanno subito modifiche a seguito di osservazioni regionali (prot. n. 38664/A16.00 del 27.11.2015) e restano confermate, pur essendo in parte attuate con i relativi standards. La St è pari a 19.109 mq, di cui 3.962 mq di aree a standard a seguito di attuazioni.

A seguito delle suddette precisazioni si prospetta il seguente quadro:

	CONSISTENZE DA PIANO APPROVATO:		St	medesima destinazione	6%
1	Aree produttive configurate	mq	432.051	580.350	34.821
2	Aree produttive di completamento	mq	63.175		
3	Aree produttive di nuovo impianto	mq	75.454		
4	Aree per distributori di carburante	mq	9.670		
5	Aree ricettive	mq	19.109	19.109	1.146
	Totale superficie territoriale (sup. complessiva):	**mq**	**599.459**	599.459	35.967

La dotazione di servizi per aree produttive e ricettive, pari a 94.260 mq come da progetto approvato - stralci compresi, riportata nella cartografia di piano, è riassunta nel seguente quadro:

	Aree produttive previsione:	Superficie territoriale mq	Superficie fondiaria mq	dotazione prevista mq	standard previsto %
1	Aree produttive configurate	432.051	370.944	61.107	14,14
2	Aree produttive di completamento	63.175	49.848	13.327	21,09
3	Aree produttive di nuovo impianto	75.454	59.590	15.864	21,02
4	Aree per distributori di carburante	9.670	9.670	0	0,00
5	Aree ricettive	19.109	15.147	3.962	20,73
		599.459	505.199	94.260	15,72

È ammesso, con varianti parziali, un aumento percentuale delle consistenze azzonate in ragione del 6% (comune con popolazione fino a 10.000 abitanti) della superficie territoriale risultante dagli atti del piano medesimo e tenendo conto delle quantità già utilizzate in occasione di precedenti varianti parziali.
I computi devono essere effettuati facendo riferimento ad aree a medesima destinazione d'uso e prendendo in considerazione le sole aree topograficamente perimetrate libere o interessate da insediamenti e localizzate dal PRGC.
Sono pertanto possibili, con varianti parziali motivate, incrementi complessivi non superiori a **35.967 mq** di superficie territoriale (pari al 6% di quanto previsto) nel rispetto del riparto riportato in tabella; essi costituiscono limiti dimensionali inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del piano.

Le modifiche ex officio della DGR di approvazione del Piano non influiscono su questi dati.