

P  
R  
G



PIANO  
REGOLATORE  
GENERALE

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI NOVARA

Comune di Barengo



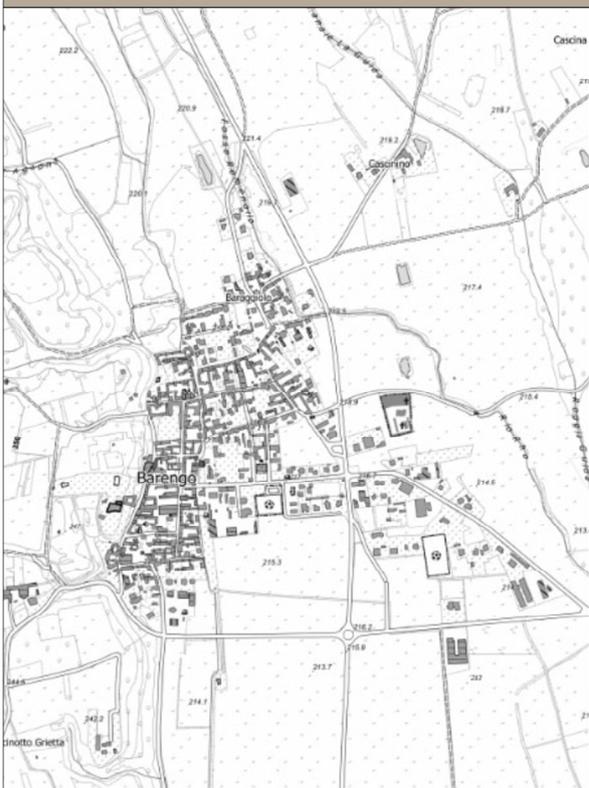
Riqualficazione e fruizione  
del sito della Grande Panchina

Variante art 17bis L.R. 56/77

elaborato

Relazione illustrativa  
Estratti cartografici di PRG vigente e variante

settembre 2022



gruppo di lavoro

Federico Tenconi, urbanista

il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

GT.  
plan

territorio urbanistica ambiente

Roberta Gasparini Federico Tenconi pianificatori territoriali

laboratorio operativo: via Colombo 40 28062 Cameri (NO) 0321.510464  
gasparini.roberta.77@gmail.com +39.339.3146548 ftenconi.studio@gmail.com +39.328.4188951



**Comune di Barengo (NO)**

## **Variante al P.R.G.C.**

**ai sensi dell'art 17bis comma 6 L.R. 56/77 s.m.i.  
e art. 19 Dpr 327/01**

“progetto di riqualificazione e fruizione del sito  
della Grande Panchina”

### **Relazione illustrativa**



**settembre 2022**

## 0. Indice

---

1. Premessa e aspetti procedurali
2. Descrizione e obiettivi della Variante
  - 2.1 inquadramento territoriale e fotografico
  - 2.2 dati dimensionali e diponibilità delle aree
3. Stralci planimetrici di PRG vigente e in variante
4. Norme di attuazione
5. Verifiche di compatibilità geologica, acustica, ambientale, pianificazione sovraordinata
6. Verifica di conformità rispetto ai disposti dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.
7. Riepilogo dei dati quantitativi e aggiornamento della Scheda quantitativa dei dati urbani
8. Elenco elaborati

## 1. Premessa e aspetti procedurali

---

Il P.R.G. vigente del Comune di Barengo è stato approvato con D.G.R. n. 12-10245 in data 09/12/2008 e ultima Variante strutturale approvata con D.C.C. n°. 14 del 27/07/2018

Nella situazione oggetto dell'attuale Variante urbanistica l'Amministrazione Comunale, intende procedere ad una modifica dell'azzonamento di Piano, al fine di rendere conforme il PRG vigente con la proposta progettuale di interesse pubblico inerente la "riqualificazione e fruizione del sito della Grande Panchina".

Si tratta del sito ove nell'aprile del 2021 è stata posata ed inaugurata la "grande panchina" di Barengo, la n. 130 del "Big Bench Community Project", un'iniziativa per sostenere le comunità locali, il turismo e le eccellenze artigiane dei paesi in cui si trovano queste installazioni fuori scala ideate dal designer americano "Chris Bangle" nel 2010. Collocata in posizione panoramica, tra i vigneti della collina e limitrofa all'antico Castello, offre una veduta panoramica che spazia dal borgo dominato dalla Chiesa parrocchiale alle risaie della pianura, fino a scorgere la Cupola della Basilica antonelliana di Novara.

Gli elaborati del progetto definitivo, sono stati considerati come riferimento per la stesura della presente Variante di PRG, nonché per la procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Trattandosi di un'opera di pubblica utilità, la procedura di Variante urbanistica si configura nei disposti dell'art. 17bis della L.R. 56/77 s.m.i., cosiddetta "Variante semplificata" che al comma 6 2° periodo (in carattere sottolineato), prevede:

*(...) Per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, la variante urbanistica eventualmente necessaria ai sensi dell'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), segue la procedura di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e e); la variante è ratificata dal consiglio del comune o dei comuni interessati nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. Per la variante urbanistica è, altresì, possibile applicare la procedura semplificata di cui all'articolo 19 del d.p.r. 327/2001; in tale caso con l'adozione della variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3, del d.p.r. 327/2001, il comune provvede alla pubblicazione della stessa sul proprio sito informatico per quindici giorni consecutivi; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni; il comune dispone, quindi, sull'efficacia della variante ai sensi del comma 4 dell'articolo 19 del d.p.r. 327/2001, tenendo conto delle osservazioni pervenute; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. (...)*

La Variante prevede le verifiche relative alla compatibilità e coerenza con gli strumenti di Pianificazione sovraordinata (contenuti negli elaborati Urbanistici e di Verifica di Assoggettabilità alla VAS) ed alla verifica di compatibilità geologica ed acustica.

Ai sensi del comma 8 dell'art. 17bis, la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (ai sensi del D.Lgs. 152/06, del D.Lgs 4/08), è espletata preventivamente alla procedura di carattere urbanistico, trasmettendo agli Enti preposti alla Valutazione gli elaborati per l'espressione del relativo parere di competenza entro 30 giorni.

Di seguito si riporta l'iter della Variante riguardante la procedura urbanistica (ai sensi dell'art. 17bis della L.R. 56/77 s.m.i.), facendo presente che ricorrendo alla procedura di cui all'art. 19 dpr 327/2001 smi non è prevista la convocazione della Conferenza dei Servizi.

**Procedura semplificata per l'approvazione della variante, per la sola apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ex art. 10, c. 2, ed art. 19, commi 2 e 4, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., in combinato disposto con l'art. 17-bis, ultimo capoverso del c. 6, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii**

Il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica e del documento tecnico per la fase di verifica VAS.

Verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, il Comune avvia la procedura di verifica VAS e trasmette la documentazione adottata ai soggetti competenti in materia ambientale che inviano il proprio parere entro 30 gg dalla data di trasmissione.

L'autorità comunale competente per la VAS (O.T.), tenendo conto dei contributi ricevuti dai soggetti con competenza ambientale, emette il provvedimento di conclusione della verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'avvio della fase di verifica.

In caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale.

Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art. 12, c 5, D.Lgs. 152/2006).

In caso di **esclusione dalla fase di valutazione**, il Comune

1. approva il progetto e adotta contestualmente la variante ai sensi del 2° o 3° comma dell'art. 19 del Dpr 327/01 come modificato dal D.Lgs. n. 302 del 2002;
2. pubblica sul proprio sito la variante, modificata, anche a seguito della verifica VAS, per 15+15 gg per osservazioni del pubblico interessato.

In caso di **assogettamento dalla fase di valutazione**, il Comune

1. definisce il progetto preliminare, comprensivo del rapporto ambientale e della relativa sintesi non tecnica;
2. pubblica sul proprio sito la variante, per 60 giorni;
3. entro 90 giorni dalla conclusione della consultazione, definisce il parere motivato;
4. procede alla revisione del piano, ai sensi dell' art. 15 comma 2 del dlgs 152/06, e predispose il Progetto definitivo.

L'Amministrazione Comunale, soggetto competente per il progetto definitivo e la relativa variante, come eventualmente modificati dal procedimento di cui sopra, approva variante e progetto in Consiglio Comunale. Trasmette la variante alla Regione Piemonte per la pubblicazione sul B.U.R.P. La variante è efficace dalla data di pubblicazione.

## 2. Descrizione e obiettivi della Variante

---

Come già evidenziato in premessa si tratta di una modifica alla zonizzazione di PRG che riguarda l'ampliamento dell'area di proprietà comunale ove già insiste il sito della Grande Panchina, con l'assoggettamento ad uso pubblico di un'area per la sosta e la relativa viabilità pedonale di accesso.

Gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, nella logica di rendere conforme lo strumento urbanistico generale alle scelte di interesse pubblico derivanti dal progetto, sono riconducibili nei seguenti obiettivi:

- necessità di integrare il sito ove insiste la Grande Panchina, già di proprietà pubblica, con uno spazio attrezzato, nel rispetto del contesto paesaggistico comunque indipendente dall'area della Panchina e senza interferire con le visuali panoramiche osservabili dal sito steso;
- opportunità di riqualificare il tratto di viabilità già in uso che collega la via Duca d'Aosta (accesso pubblico) al sito della Grande Panchina ed all'impianto idrico in gestione da parte della Società Acqua Novara VCO, assoggettandolo a servizi di interesse pubblico;
- dotare l'area di uno spazio a parcheggio per veicoli, cicli e motocicli, all'ingresso della viabilità, in modo da evitare la sosta dei mezzi non regolare lungo le vicinali e i terreni coltivati circostanti;
- garantire la compatibilità delle opere di progetto sotto il profilo ambientale e l'inserimento nel contesto paesaggistico, mediante l'utilizzo di soluzioni a ridotto impatto ambientale e di materiali ecocompatibili (terra stabilizzata, prato rustico, legno, pietra, verde di mitigazione ed ornamentale con specie autoctone).

Come riportano in dettaglio gli elaborati del progetto definitivo, in particolare la "Relazione" e le tavv. 3.1 e 3.2 di progetto, le opere, nel dettaglio interessano:

- la realizzazione di un'area a parcheggio separata per automezzi e cicli, con pavimentazione in terra stabilizzata "ecologica", comprensiva di opere di inserimento ambientale e paesaggistico a verde;
- la sistemazione della viabilità di accesso pedonale sino all'area attrezzata, anch'essa con pavimentazione in terra stabilizzata "ecologica", con funzione anche di accesso al limitrofo impianto idrico per consentirne la manutenzione.

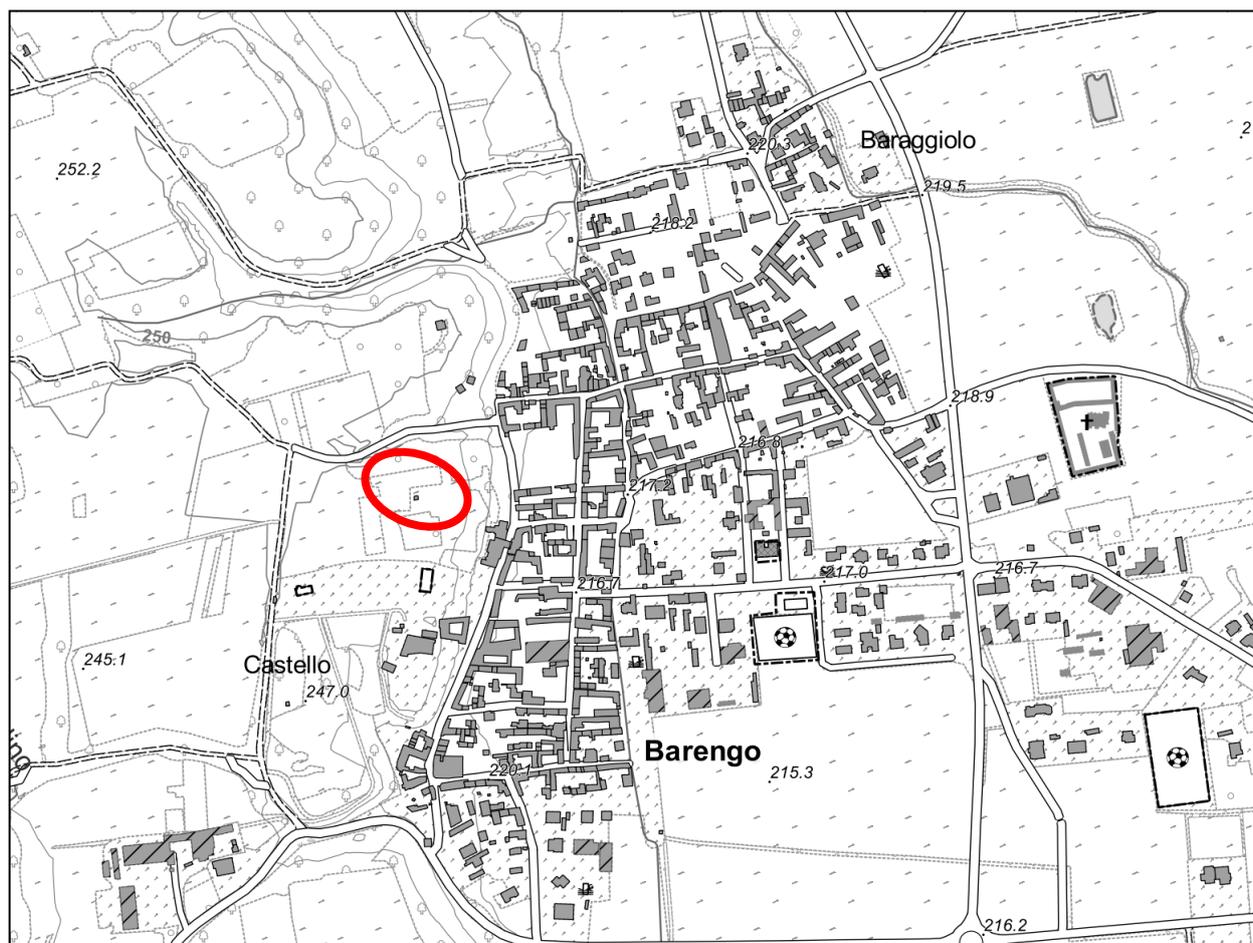
Rispetto alla zonizzazione di PRG vigente, le aree interessate dalla Variante modificano la loro destinazione da "usi agricoli" ad "aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche".

Nella stesura del progetto come segnalato dalle proprietà interessate dall'acquisizione delle aree sono state prese in considerazione:

- la servitù di passaggio ai fondi limitrofi, preesistente sulla particella 193, sulla quale è stata mantenuta la proprietà privata;
- l'attenzione a garantire accessi, delimitazioni e possibilità di conduzione ai fondi coltivati, sulla particella 199, in accordo con la proprietà privata.

L'orientamento delle scelte progettuali ha tenuto ovviamente in considerazione le caratteristiche paesaggistiche del sito, con particolare riferimento alla tutela dei suoli agricoli attualmente coltivati a vigneto (ca 400 mq di cui oltre la metà oggetto di reimpianto in area pubblica) ed alla salvaguardia dei con visuali in direzione del borgo e dell'antico Castello (rif. tav. 3.1).

## 2.1 inquadramento territoriale e fotografico



Individuazione dell'area oggetto di Variante sulla BDTRE 2021 (Regione Piemonte)



Individuazione dell'area oggetto di Variante sulla Ortofoto 2021 (Google Earth)



Ripresa del sito della Grande panchina con veduta dell'abitato (non oggetto di Variante)



Ripresa della viabilità di accesso e percorso pedonale oggetto di Variante



Ripresa dell'area oggetto di sistemazione a parcheggio, oggetto di Variante

## 2.1 I dati dimensionali e la disponibilità delle aree

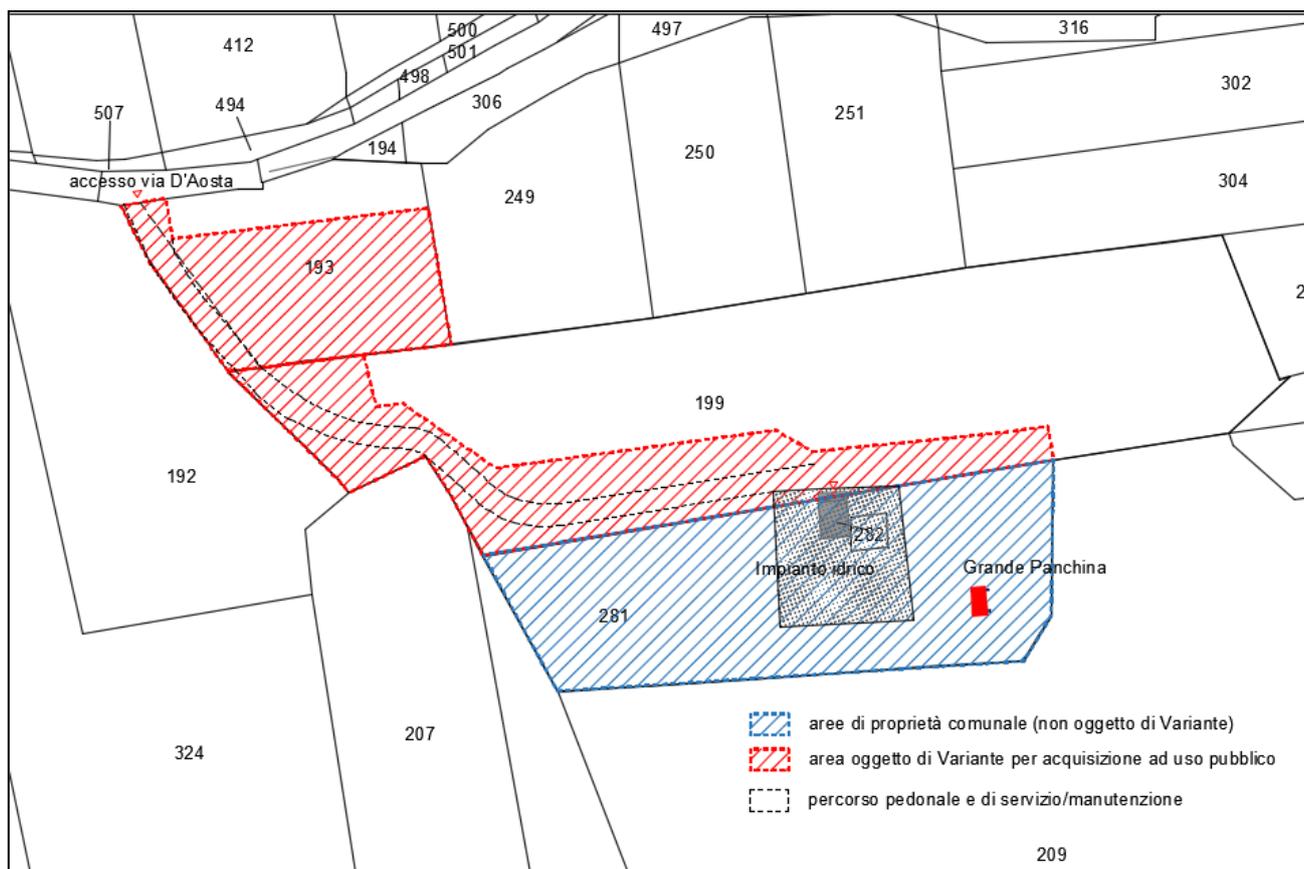
Come si evince dalla tavola 5 e dallo schema riportato di seguito, il progetto e di conseguenza la Variante urbanistica) interessa le seguenti aree:

- fg. 15 part. 281 (già di proprietà comunale), per l'intera superficie di mq. 1220 (non interessato da modifica alla zonizzazione di PRG);
- fg. 15 part. 199 (di proprietà privata), per una superficie di mq. 705 da acquisire al patrimonio comunale rispetto alla superficie totale di mq. 2390;
- fg. 15 part. 193 (di proprietà privata), per una superficie di mq. 490 da acquisire al patrimonio comunale rispetto alla superficie totale di mq. 630;

Tenuto conto degli spazi necessari all'insediamento delle funzioni e dei servizi richieste, si è cercato di limitare l'acquisizione di aree a proprietà privata, al fine di non gravare in maniera eccessiva sul bilancio economico comunale.

Per i riferimenti quantitativi e procedurali relativi alle aree interessate da acquisizione da parte del Comune si rimanda alla Relazione di progetto ed alla tav. n. 5.

Come già indicato, nell'area di proprietà comunale è presente l'impianto in gestione da parte di Acqua Novara VCO, che interessa una superficie di mq 230 (superficie recintata), non interessato da intervento e per il quale si garantisce l'accessibilità per le operazioni di manutenzione e gestione dalla viabilità oggetto di acquisizione ad uso pubblico.



Individuazione delle aree interessate dalla Variante

### 3. Stralci planimetrici e schede di sintesi degli oggetti di Variante

LEGENDA DEL P.R.G.C. (scala 1 : 2.000)		
Simbolo grafico dell'area normativa	Titolo dell'area normativa	Riferimento all'Art. delle N.T.A.
<b>AREE PER USI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO</b>		
	ATTREZZATURE IN PROGETTO	ATTREZZATURE ESISTENTI
<b>Viabilità'</b>		
Strade esistenti	Strade di nuova previsione	3.1.3.
<b>Standards urbanistici al servizio della residenza a livello comunale</b>		
Aree per Servizi Sociali e Attrezzature Pubbliche o Private di Uso Pubblico		3.1.1. a)
Asili Nido -Scuola Materna	verde di Quartiere e Giardini Pubblici	
Scuola Elementare	Attrezzature Sportive	
Istituzioni Religiose	Parcheggi Pubblici o di Uso Pubblico	
Attrezzature per la Religione, Chiese	Servizi Sociali e Assistenziali	
Centri Sociali e di Aggregazione	Istituzioni e Attrezzature per la Cultura	
Attrezzature Amministrative e Annonarie		
Aree per Impianti Urbani		3.1.2.
Cimitero	Impianti Tecnologici per i Rifiuti	
Impianti per l'Energia	Attrezzature Speciali	
Fasce di Rispetto per Prese di Acquedotti e per Impianti Urbani		4.1.8.

<p><b>LEGENDA DEL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE</b> Tavola A - Caratteri Territoriali e Paesistici</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Percorsi di Interesse Paesistico (art. 2,11 delle N.T.A. del PTP)</li> <li> Rete degli Itinerari (art. 2,11 delle N.T.A. del PTP)</li> <li> Ambienti di elevata qualità paesistica sottoposti a Piano Paesistico provinciale (art. 2,6 delle N.T.A. del PTP)</li> <li> Rete Ecologica (art. 2,8 delle N.T.A. del PTP)</li> <li> Centri Storici (Tipo E art. 2,14 Allegato 1 al Titolo II delle N.T.A. del PTP)</li> <li> Beni di caratterizzazione (art. 2,15 Allegato 2 al Titolo II delle N.T.A. del PTP)</li> </ul>	<p><b>LEGENDA DEL PPR</b> Tavola P2.3: BENI PAESAGGISTICI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Aree tutelate per legge al sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004</li> </ul>
--	---

Individuazione: tav 4.14 – scala 1.2000

Area Normativa: art. 3.6.1– aree produttive agricole Superficie interessata : mq 1195



Individuazione: tav 4.14 – scala 1.2000

Area Normativa: art. 3.1.1 – Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche

Superficie interessata : mq 1195



#### **4. Norme di attuazione**

---

Il testo normativo all'art. 3.1.1 è oggetto di integrazione come segue:

##### **CAPO I - AREE PER USI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO**

###### **Art. 3.1.1. - Standards urbanistici a livello comunale**

Le destinazioni specifiche delle aree, nel rispetto degli standards di legge, sono graficamente illustrate negli elaborati del Piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa. In sede di attuazione di interventi edilizi privati mediante concessione edilizia convenzionata o P.E.C., le aree da destinare a standards urbanistico potranno essere dismesse o rimanere private di uso pubblico su disposizione del Sindaco, sentita la C.U. del Comune e nel rispetto di quanto stabilito dalla convenzione approvata dal Consiglio Comunale. Le aree destinate a rimanere private di uso pubblico, non potranno complessivamente eccedere i 7 mq per abitante, così come previsto al punto 1) del 1° comma dell'art 21 della LR 56/77 smi.

Le aree indicate per servizi dalla Legislazione nazionale e regionale vigente rappresentano una dotazione minima che può essere elevata a seconda delle particolari individuazioni, prescritte dal Piano, nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi e di Concessioni Edilizie Convenzionate ex art. 49, comma 5, della L.R. n. 56/77.

L'intervento sulle aree a servizi pubblici è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti Istituzionalmente competenti.

E' ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscono la fruibilità pubblica.

In tutte le aree per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici o afferenti le attività di servizio insediate. In caso di realizzazione di autorimesse interrato, pubbliche o private o di altri servizi nel sottosuolo, il progetto deve prevedere la sistemazione del soprassuolo destinato a servizi secondo le destinazioni di Piano. In particolare, nelle aree che il Piano destina a verde pubblico la realizzazione di parcheggi in sottosuolo è ammessa e deve garantire un riporto di terra sufficiente alla realizzazione del verde e delle alberature. La realizzazione di parcheggi privati è ammessa nel sottosuolo di aree vincolate a servizi pubblici, subordinatamente ad apposito atto di convenzionamento con il Comune.

Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico o viabilità, se in contrasto con le destinazioni di Piano sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso.

In tutti i casi in cui risulta necessario reperire aree per standards urbanistici al servizio di interventi residenziali, produttivi, terziari o direzionali, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico potrà essere utilmente reperita in apposite attrezzature multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura. Quest'ultima potrà anche essere allestita a verde di uso pubblico.

Le destinazioni specifiche previste sono le seguenti:

a) al servizio degli insediamenti residenziali;

- aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo e altre scuole) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e tipologiche sono disciplinate dalle Leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza e l'altezza degli immobili non superiore a mt. 10,00; le distanze minime dalle strade, dai confini e tra i fabbricati dovranno essere stabilite in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 9 del D.M. n. 1444/69, nonché ai sensi del D.L. n. 285 del 30-4-92, integrato con D.L. n. 360 del 10-9-93 e DPR n. 495 del 16-12-92 integrato con DPR n. 147 del 26-4-93;
- aree a parco per il gioco e lo sport destinate alla creazione di parchi pubblici, attrezzature per il gioco, nonché attrezzature sportive;
- aree per parcheggi destinati alla creazione di posti macchina in superficie, autosilos, o all'installazione di autorimesse interrato;
- in tutte le aree descritte ai punti precedenti, eccetto le aree per l'istruzione e le aree per parcheggi destinati alla creazione di posti macchina in superficie, possono essere realizzati, dietro approvazione del Consiglio Comunale, da Enti, Associazioni di interesse pubblico e privati, anche attrezzature per il tempo libero, tramite concessione in diritto di superficie e la stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione e di servizio delle attrezzature da parte della collettività e la cessione gratuita dell'immobile e dei manufatti al Comune, allo scadere della convenzione, il tutto secondo i disposti di Legge in vigore.

Nelle aree di cui sopra gli interventi ammissibili potranno essere attuati mediante autorizzazione o concessione semplice.

b) al servizio degli insediamenti produttivi industriali ed artigianali:

- la dotazione minima di aree per attrezzature al servizio di nuovi insediamenti produttivi è stabilita in misura del 20% della superficie territoriale individuata dal Piano, la destinazione specifica delle medesime è decisa dal Comune;
- per gli impianti esistenti non dotati di aree per pubbliche attrezzature, nel caso di interventi con ampliamento o di ristrutturazione con ampliamento, la misura della dotazione non sarà inferiore al 20% della superficie fondiaria complessiva di pertinenza dell'impianto;
- le aree occorrenti al reperimento degli standards possono anche essere localizzate in adiacenza al lotto di competenza o esternamente, purché ricadenti nell'ambito di aree appositamente vincolate dal Piano per le attrezzature in oggetto, da cedere gratuitamente al Comune.
- quanto specificato nei punti precedenti non vale per le aree soggette a piani esecutivi, per le quali il Piano prescrive norme particolari;
- le aree di cui al presente comma, necessarie alla dotazione di standard urbanistici per impianti esistenti e loro ampliamenti, possono rimanere in proprietà privata assoggettate ad uso pubblico. Detto uso dovrà essere disciplinato da apposita Convenzione.

c) al servizio degli insediamenti direzionali, commerciali, terziari, per la cultura, il tempo libero e la cura della salute, e destinati alla erogazione di servizi privati aperti al pubblico:

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici previsti, ovvero della superficie lorda di pavimento adibita "ex novo" a tali destinazioni d'uso;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento che consentano il superamento di una S.L.P. complessiva di mq. 400, è richiesto, per motivi d'interesse pubblico, il reperimento di aree per le attrezzature in oggetto, se già non disponibili o dismesse, in misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento destinata all'attività, esistente e prevista;
- le aree occorrenti dovranno essere reperite preferibilmente in adiacenza all'impianto, comunque non oltre una distanza di mt. 100 dai confini dell'area di pertinenza;
- le attività terziarie, commerciali e direzionali, dichiarate dal Piano compatibili con il tessuto residenziale, esistenti, o in previsione nella normativa specifica dell'area residenziale, sono da considerare teoricamente già dotate di standards urbanistici, salvo eccezioni contemplate esplicitamente dalle specifiche disposizioni delle presenti Norme

Le opere a rete di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta di cui all'art. 51 della L.R. n. 56/77 alle lettere a), d), e), f), g), v), b), n), o), p), r), u), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificamente destinate, in accordo con la proprietà prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade, e nel rispetto di ulteriori prescrizioni contenute nella Concessione Edilizia e finalizzate alla conservazione delle preesistenze ambientali.

La dotazione di standards urbanistici al servizio delle destinazioni commerciali è disciplinata anche dai disposti della L.R. n. 28/99 e della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/99.

Le destinazioni specifiche di cui sopra possono essere variate in fase attuativa e nell'ambito dei servizi sociali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico con le procedure previste dalla L. n. 1/78 e, laddove consentito, con le procedure dell'art. 17, ottavo comma della L.R. n. 56/77.

Nell'ambito del progetto di "riqualificazione e fruizione del sito della Grande Panchina dovrà essere tutelato e valorizzato il contesto paesaggistico mediante:

- la conservazione degli scorci panoramici in direzione dell'abitato e delle coltivazione a vigneto verso la collina e l'antico Castello;
- il divieto di realizzare nuovi volumi in muratura, privilegiando l'utilizzo di materiali eco-compatibili limitatamente a strutture leggere ed a carattere precario (chioschi, pergolati, tettoie ecc.) e prevedendo opportune misure di mitigazione arborea ed arbustiva mediante l'impianto di specie autoctone ed evitando l'impiego di specie esotiche invasive di cui alla DGR 33-5174 del 12.06.2017;
- la sistemazione delle aree scoperte garantendo, ove possibile, l'impiego di materiali permeabili e compatibili con l'assetto paesaggistico del luogo.

## 5. Verifiche di compatibilità

---

Il documento tecnico di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica allegato alla presente Variante, contiene le verifiche di compatibilità dell'area oggetto di Variante con i contenuti di carattere:

- sovraordinato, con la verifica di coerenza con il PTR, PPR e PTP;
- locale, con la verifica dei vincoli di PRG ambientali ed amministrativi ,
- acustico,
- geologico,
- opere di urbanizzazione.

### **Verifica dei vincoli amministrativi previsti dal PRG vigente**

L'area oggetto di Variante è parzialmente interessata dalla tutela relativa all'impianto di captazione idrica presente sul mappale 281, di proprietà comunale ed in gestione da parte di AcquaNovara VCO, non interessato da modifiche di cui alla presente Variante. Il progetto e di conseguenza la relativa Variante urbanistica non interferisce con la tutela di cui alla fascia di rispetto, in quanto prevede esclusivamente sistemazioni di superfici con materiali eco-compatibili e non prevede nuove costruzioni in muratura o di tipo fisso, come prescritto nelle norme di attuazione.

### **Opere di urbanizzazione**

Pur trattandosi di un'area isolata rispetto all'abitato, grazie alla presenza dell'impianto idrico, è prevista la possibilità di allacciamento alla rete idrica (tramite accordo con il gestore Acqua Novara VCO) per la fornitura di un punto di adduzione pubblico (fontana), mentre l'allacciamento alla rete elettrica (che alimenta l'impianto stesso) sarà da concordare sempre con il soggetto gestore, al fine di alimentare l'impianto di alimentazione e videosorveglianza previsto dal progetto.

Per il dettaglio delle opere ed allacciamenti di rete si rimanda alla relativa tavola allegata al progetto.

## **6. Verifica di conformità rispetto ai disposti dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.**

La Variante in oggetto rispetta le disposizioni normative che la caratterizzano quale Variante Semplicata, in conformità all'art. 17c. 6 della L.R. 56/77 s.m.i, nello specifico si riportano i parametri di legge e la verifica degli stessi rispetto ai contenuti della Variante:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, nè la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) modifica la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 della L.R. 56/77 s.m.i, in maniera limitata, senza incidere in maniera sostanziale sull'assetto urbanistico del territorio;
- d) non interessa il dato della capacità insediativa teorica di PRG, che rimane invariato;
- e) non interessa le destinazioni e di conseguenza le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- f) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- g) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, né interessa aree oggetto di vincolo ambientale e/o paesaggistico.

## **7. Riepilogo dei dati quantitativi**

Con riferimento agli oggetti della Variante e coerentemente con le superfici di cui agli elaborati del progetto definitivo allegato, le superfici urbanistiche interessate dalle variazioni di destinazione d'uso relative al PRG in Variante risultano le seguenti:

art. 3.6.1– aree produttive agricole (riduzione di mq. 1195)

art. 3.1.1 – Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (incremento di mq. 1195)

Si aggiorna di conseguenza anche la Scheda quantitative dei dati urbani, con particolare riferimento alle aree per servizi pubblici totali previste dal PRG:

Aree per servizi pubblici (art 21 l.r. 56/77 s.m.i.) PRG vigente (Variante strutturale 1/2018):

mq 58395

Aree per servizi pubblici (art 21 l.r. 56/77 s.m.i.) PRG variante (Variante art, 17bis 2022):

mq 59590

Il dato di mq di servizi/abitanti insediabili, riferito alla capacità insediativa residenziale di Piano, invariata in ab. 1613, varia come segue:

PRG vigente (Variante strutturale 1/2018): mq servizi 58395/C.I.R. 1613 ab = 36,20 mq/ab

PRG variante (Variante art, 17bis 2022): mq servizi 59590/C.I.R. 1613 ab = 36,94 mq/ab

Come si evince dalle quantità sopraindicate, la limitata variazione di superfici, indice in maniera irrisoria rispetto al dato rapportato agli abitanti insediabili

## **8. Elenco elaborati**

La documentazione inerente la Variante semplificata 2022, redatta ai sensi dell'art 17bis della L.R. 56/77 s.m.i. è costituita dai seguenti elaborati, riguardanti gli aspetti urbanistici e di verifica di Assoggettabilità alla VAS

- Relazione illustrativa, comprensiva degli stralci di PRG vigente e variante
- Documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla VAS
- Relazione geologico-geotecnica
- Relazione di compatibilità acustica srl)