

COMUNE di BRIONA

Provincia di Novara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 15

Oggetto: CONTRODEDUZIONI AD OSSERVAZIONI E RILIEVI DEL COMPETENTE ASSESSORATO REGIONALE ALLA "VARIANTE N. 4" DEL P.R.G.C. VIGENTE.

L'anno 2003, addì dodici del mese di agosto alle ore 19.00 nella sala riservata per le riunioni, regolarmente convocato, si è riunito in sessione ordinaria, prima convocazione il Consiglio Comunale.

Al momento della deliberazione in oggetto, viene accertata, come dal seguente prospetto, la presenza in aula dei Consiglieri:

	<i>presenti</i>	<i>assenti</i>
1) TORNACO Giancarlo - Sindaco	X	-
2) GRAZIOLI Emanuela	X	-
3) VALFREDINI Alessia	-	X
4) GAGLIAZZI Roberta	X	-
5) VARALLO Gianluca	-	X
6) MARTELLI Chiara	X	-
7) TAGLIORETTI Agostino	X	-
8) CIARLETTA Carmela	X	-
9) RUGA Luigi	X	-
10) CASAGRANDE Renato	-	X
11) PRANDI Monica	-	X
12) CALDERINI Maria Enrica	-	X
13) SACCHI Beatrice	-	X
<i>Totale</i>	<i>7</i>	<i>6</i>

Assenti giustificati risultano i Sigg.ri Valfredini, Varallo, Sacchi, Calderini, Prandi e Casagrande.

Partecipa alla seduta il Segretario comunale supplente, Dott. Mario Martino, ai sensi dell'articolo 9, comma 4, lettera A) del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Riconosciuto legale il numero degli Assessori intervenuti, il Sig. Tornaco Giancarlo, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI AD OSSERVAZIONI E RILIEVI DEL COMPETENTE ASSESSORATO REGIONALE ALLA "VARIANTE N. 4" DEL P.R.G.C. VIGENTE.

Premesso che il Comune di Briona è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 76-40654 del 20 gennaio 1985;

Visto che, successivamente all'approvazione, il P.R.G.C. ha subito le seguenti varianti e modifiche:

- in data 23 febbraio 1994, con deliberazione della Giunta Regionale n. 49-31990, è stata approvata la Variante n. 1,
- in data 18 ottobre 1995, con deliberazione della Giunta Regionale n. 7-2353, è stata approvata la Variante n. 2,
- in data 26 aprile 1999, con deliberazione della Giunta Regionale n. 18-27146, è stata approvata la Variante n. 3,
- in data 8 gennaio 1999, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4, è stata approvata la 1^a variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.,
- in data 18 luglio 2000, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28, è stata approvata la 2^a variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.;

Premesso altresì che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 19 ottobre 1998, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante n. 4 al p.R.G.C. vigente;

Visto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 26 marzo 1999, si è provveduto, con dispositivo articolato in due punti distinti, a controdedurre alle osservazioni e proposte pervenute, nonché ad adottare il Progetto Definitivo della Variante n. 4 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

Visto che gli elaborati costituenti la variante n. 4 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente sono stati trasmessi, con nota n. 1942 del 10 giugno 1999 alla Regione Piemonte per la prescritta approvazione della Giunta Regionale;

Vista la nota della Regione Piemonte – Assessorato Urbanistica del 18 luglio 2000, prot. 9752/19.9 con la quale è stata trasmessa la relazione d'esame relativa alla Variante in oggetto, predisposta dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica - Settore Verifica ed Approvazione Strumenti Urbanistici in data 12 luglio 2000, e con la quale è stato richiesto all'Amministrazione Comunale, in conformità ai disposti di cui al 13° comma dell'articolo 15 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., di provvedere, con apposito atto deliberativo, ad adottare le proprie determinazioni in merito alle osservazioni formulate;

Data lettura integrale delle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte

Esaminate le controdeduzioni predisposte dalla Giunta Comunale in collaborazione con il professionista incaricato Dott. Arch. Claudio Grignaschi, con Studio in Novara, e contenute nell'apposita relazione allegata sotto la lettera A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Visti i seguenti elaborati tecnici della Variante in oggetto, modificati a seguito delle controdeduzioni di cui sopra:

- Tav. 3 – Azzonamento aree urbane, scala 1:1500 – Controdeduzioni
- Tav. 4 – Azzonamento aree extraurbane, scala 1:5000 – Controdeduzioni
- Indagine geologico – tecnica (Scheda integrativa)
- Norme di Attuazione (testo integrato a seguito delle controdeduzioni)
- Schede di Normativa (testo integrato a seguito delle controdeduzioni);

Visto l'articolo 15, ed in particolare il comma 13, della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18 luglio 1989, n. 16/URE;

Vista la Legge Regionale 20 ottobre 2000, n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico", nonché la D.G.R. n. 85-3802 del 6 agosto 2001 "Linee guida per la classificazione acustica del territorio", e dato atto che, con determinazione del Responsabile del Servizio n. 264 del 22 ottobre 2002, è stato dato incarico alla Società specializzata Modulo Uno S.r.l. con sede in Torino, per l'attività di classificazione acustica del territorio comunale;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e dato atto che sulla proposta di deliberazione che si intende adottare è stata acquisita l'attestazione di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio;

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dai consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di prendere atto della relazione d'esame relativa alla Variante n. 4 al P.R.G.C. vigente, predisposta dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica - Settore Verifica ed Approvazione Strumenti Urbanistici in data 12 luglio 2000, e di approvare le controdeduzioni predisposte dalla Giunta Comunale in collaborazione con il professionista incaricato Dott. Arch. Claudio Grignaschi, con Studio in Novara, e contenute nell'apposita relazione allegata sotto la lettera A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

- di adottare i seguenti elaborati tecnici della Variante in oggetto, modificati a seguito delle controdeduzioni di cui sopra:

- Tav. 3 – Azzonamento aree urbane, scala 1:1500 – Controdeduzioni
- Tav. 4 – Azzonamento aree extraurbane, scala 1:5000 – Controdeduzioni
- Indagine geologico – tecnica (Scheda integrativa)
- Norme di Attuazione (testo integrato a seguito delle controdeduzioni)
- Schede di Normativa (testo integrato a seguito delle controdeduzioni);

- di dare atto che, ai sensi della Legge Regionale 20 ottobre 2000, n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico", nonché della D.G.R. n. 85-3802 del 6 agosto 2001 "Linee guida per la classificazione acustica del territorio", con determinazione del

Responsabile del Servizio n. 264 del 22 ottobre 2002, è stato dato incarico alla Società specializzata Modulo Uno S.r.l. con sede in Torino, per l'attività di classificazione acustica del territorio comunale.

scelta proposta dalla "Variante 4", ma di dover anche accogliere il suggerimento di assoggettare a "concessione convenzionata" ex 5° comma, art.49, L.R. 56/77 e s.m. ed i., gli interventi edilizi ammessi nelle due aree, in modo da risolvere attraverso il detto strumento i problemi che dovessero eventualmente insorgere per la realizzazione del loro accesso, così come indicato nel P.R.G.C..

A tale fine, sulle tavole di Piano e nella relativa legenda viene riportato uno specifico segno grafico () ad indicare l'assoggettamento delle aree a "concessione convenzionata", mentre nel testo dell'art.50 – Aree residenziali di completamento – il 3° comma viene integrato con la dizione: "...[concessione edilizia (C.E.) e C.E. convenzionata ex 5° comma, art.49, L.R. 56/77 e s.m. ed i. ()]...", inserita dopo le parole: "...intervento diretto...".

3.3) In accoglimento delle richieste esposte nell'osservazione in merito alle disposizioni contenute nel testo controdeduce quanto segue:

- ART.41 – FASCE DI RISPETTO RELATIVE ALLA VIABILITA' EXTRAURBANA, AL CIMITERO, ALLA FERROVIA, ALLE INDUSTRIE, AGLI IMPIANTI ED ATTIVITA' NOCIVE ED INQUINANTI, AI POZZI AD USO IDROPOTABILE DI CUI ALL'ART.35 DELLE PRESENTI NORME DI ATTUAZIONE – CN3

Il terzultimo comma relativo alle fasce di rispetto delle captazioni idropotabili, anche in controdeduzione a quanto osservato, viene confermato nella seguente forma che è quella assunta a seguito delle variazioni ex officio introdotte con la D.G.R. n.18-27146 del 26.04.1999 di approvazione della "Variante 3" di cui in premessa: " **Nelle aree comprese nelle fasce di protezione dei pozzi ad uso idropotabile, valgono le prescrizioni di cui al D.P.R. 24.051998 n.236, fatte salve eventuali riduzioni debitamente autorizzate dall'Autorità competente.**"

L'ultimo comma, che riguarda le fasce di protezione da attività nocive ed inquinanti, viene corretto eliminando la possibilità di eseguire, sugli edifici esistenti in esse ricompresi, gli interventi di ampliamento ed assume, di conseguenza, nella parte finale, la seguente forma: “....; su quelle esistenti possono essere autorizzati **i soli** interventi di manutenzione, restauro e **risanamento, ristrutturazione.**”, stralciando la dizione: “...[, *ampliamento preferibilmente sul lato opposto all'impianto che si intende salvaguardare.*]”.

Appare invece non accoglibile l'invito ad introdurre una prescrizione atta ad imporre l'allontanamento dalle medesime fasce di “consistenze edificate di soggetti potenzialmente sottoposti a rischio” in quanto risulterebbe prescrizione pleonastica dato che nel caso in cui il P.R.G.C. individua detto tipo di fasce (“aree produttive artigianali-industriali esistenti e di completamento” in località Proh, tra la S.P. n.229 e la linea ferroviaria Novara-Varallo), non esistono fabbricati di sorta all'interno delle medesime ed inoltre l'attività medesima non risulta appartenere all'elenco di quelle classificate come “a rischio” dal d.lgs, n.334/99 “Seveso 2”.

- 3.4 Con riferimento alla relazione tecnica in data 28.01.2000 della Direzione Servizi Tecnici di Prevenzione - Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico Area di Torino, Novara e Varbania – Indagini Geotecniche ed Idrogeologiche, relativamente alla modifica apportata in sede di predisposizione della “Variante 4 al P.R.G.C.” al vincolo di natura idrogeologica individuato lungo il versante nord-orientale dell'abitato di Briona, in sponda destra del Torrente Strona, riguardante le aree poste intorno a “Via allo Strona”, si conviene sull'opportunità di non procedere a detta modifica, lasciando eventualmente l'approfondimento del problema specifico alle analisi territoriali eseguite secondo lo standard di lavoro proposto dalla CPRG 8 maggio 1996 n.7/LAP, propedeutiche alla stesura della futura

Variante Generale al P.R.G.C. e già divenute elaborazioni oggetto del Tavolo Tecnico per la Condivisione del Dissesto promosso da questa Amministrazione con prima riunione tenutasi nel gennaio del corrente anno e con integrazione degli atti inviata entro la data dell'11 aprile, come prescritto dall'apposita Circolare regionale.

- 3.5 Si accoglie l'indicazione di prevedere normativamente accorgimenti a protezione delle possibili realizzazioni di nuove abitazioni rispetto all'adiacente impianto artigianale (falegnameria), nelle aree residenziali di completamento individuate a nord-est del concentrico del nucleo principale del paese, a sud della vecchia strada comunale Briona-Oleggio. A tale proposito all'art.50 "Aree residenziali di completamento" delle N.di A. viene aggiunto il seguente nuovo ultimo comma: **"Nelle aree di completamento site lungo il lato sud della vecchia strada comunale Briona-Oleggio, al limite del concentrico, contraddistinte sulle tavole di Piano dal seguente segno grafico (), la distanza minima dei nuovi fabbricati dal confine con l'adiacente lotto destinato ad "Aree produttive artigianali-industriali esistenti e di completamento" sarà di ml 7,50 per le aree comprese nella delimitazione degli ambiti urbanizzativi omogenei, mentre rimarrà di ml 5,00 per le restanti aree; in ambo i casi comunque, fatte salve le prescrizioni del Codice Civile in materia di distanze delle alberature dai confini di proprietà, dovrà essere messo a dimora apposito apparato vegetazionale di protezione acustica e visiva del nuovo insediamento residenziale."**
- 3.6 Benchè sulle tavole di Piano la viabilità esistente già si distingue graficamente da quella di progetto per il fatto che, per quest'ultima, tra le due linee di delimitazione della sede si continuano a leggere i frazionamenti catastali destinati a scomparire solo ad infrastruttura realizzata per variazione di

accatastamento delle aree interessate conseguente alla loro cessione, esproprio o acquisizione, tuttavia si conviene di adottare una più definita ed immediatamente percepibile diversificazione grafica provvedendo alla visualizzazione, con linee tratteggiate, dell'asse delle infrastrutture viabilistiche di nuova previsione, così come esemplificato nella corrispondente variazione grafica della legenda sulle tavole di Piano.

Per una più agevole comprensione di quanto esposto in premessa, si produce di seguito il testo degli articoli delle N. di A. che hanno subito modificazioni in conseguenza della D.G.R. di approvazione della "Variante 3", dell'approvazione della "Variante Parziale 2" e delle presenti controdeduzioni.

In neretto corsivo sottolineato compaiono gli inserimenti e le integrazioni della normativa introdotti ex officio dalla D.G.R. n.18-27146 del 26.04.1999 di approvazione della "Variante 3" al P.R.G.C. vigente.

In *[neretto corsivo tra parentesi quadre]* compaiono gli stralci della normativa introdotti ex officio dalla D.G.R. n.18-27146 del 26.04.1999 di approvazione della "Variante 3" al P.R.G.C. vigente.

In neretto corpo 10 compaiono le integrazioni di normativa introdotte con la "Variante Parziale 2" al P.R.G.C. vigente con D.C. n.28 del 18.07.2000.

In neretto sottolineato compaiono le integrazioni di normativa conseguenti alle controdeduzioni.

Le parole comprese tra # (cancelletto neretto) sono stralci dovuti alle controdeduzioni.

Con fascicoli separati vengono prodotti i testi delle "Norme di Attuazione" e delle "Tabelle di Normativa" come risultanti da integrazioni e stralci apportati sulla base della D.G.R. di approvazione della "Variante 3", dell'approvazione della "Variante Parziale 2" e delle presenti controdeduzioni.

ART. 10 - STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono quelli definiti dall' art. 32 della L.R. n° 56 e successive modificazioni ed integrazioni.

Quelli di iniziativa comunale sono:

- a) i Piani Particolareggiati di cui agli artt.13 e seguenti della Legge 17-8-1942 n.1150 e successive modificazioni e gli artt.36-39-40 della L.R. n.56;
- b) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art.27 della Legge 22-10-1971 n.865;
- c) i piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18-4-1962 n.167 e successive modificazioni;
- d) i Piani di Recupero di cui all'art.28 della Legge 5-8-1978 n.457 nei casi stabiliti al comma 5 della stessa;
- e) i piani tecnici di opere ed attrezzature di cui all'art.47 della L.R. n.56.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata sono:

- a) i Piani Esecutivi Convenzionati Obbligatori o di libera iniziativa di cui agli artt.43-44-45, della L.R. n.56;
- b) i Piani di Recupero di cui agli artt.28-30 della Legge 5-8-1973 n.457.

In sostituzione della previsione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata indicati dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i., il P.R.G.C. individua la costituzione di Ambiti Urbanizzativi Omogenei direttamente sugli elaborati di Piano in applicazione della seconda parte del 4° comma dell'Art. 13 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

[Tutte le determinazioni in merito al tipo di strumento urbanistico esecutivo possono comunque essere modificate con apposita Deliberazione Consiliare.]

ART. 31 - FABBRICATI ACCESSORI ALLA RESIDENZA

I fabbricati accessori alla residenza hanno la funzione di assolvere a fabbisogni ed esigenze connesse alla residenza aventi le seguenti principali destinazioni d'uso:

- autorimesse
- laboratori familiari a carattere non produttivo
- depositi e ricovero attrezzi vari
- ricoveri per l'allevamento di animali domestici e da cortile.

Tali fabbricati pur concorrendo alla formazione di superficie coperta non costituiscono volume, né superficie lorda alle seguenti condizioni:

- essere al servizio di residenze sprovviste di autorimesse all'interno dello stesso lotto di pertinenza
- non superare il numero di due autorimesse per alloggio
- essere contenute nei limiti dimensionali sotto riportati.

Nelle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario, i fabbricati di cui al presente articolo non sono consentiti se non previsti in strumenti urbanistici esecutivi.

All'interno dello stesso lotto non é consentita la realizzazione e la presenza di autorimesse e laboratori di cui al successivo punto b) che coprano una superficie lorda complessiva superiore a mq 40.

Nelle aree agricole possono essere autorizzati, in unico appezzamento avente una superficie fondiaria non inferiore a **[2.000]** 3.000 mq, esclusivamente i depositi e ricoveri per attrezzi vari ed i ricoveri per l'allevamento di animali domestici e da cortile.

Tali fabbricati dovranno essere al servizio di colture o attività zootecniche in atto o in progetto con l'impegno unilaterale di rimuoverli in caso di cessazione dell'attività.

In tutte le aree la realizzazione dei i depositi e ricoveri per attrezzi vari ed i ricoveri per l'allevamento di animali domestici e da cortile deve avvenire preferibilmente in conformità al progetto tipo allegato alle Norme di Attuazione o con modalità simili e con criteri insediativi ritenuti idonei dalla C.E..

Le prescrizioni da osservare nella realizzazione dei fabbricati di cui al presente articolo sono:

a) Autorimesse:

- la dimensione di ciascuna autorimessa non può eccedere 18 mq. lordi con un'altezza massima di mt.3,00 all'estradosso del colmo in caso di copertura a due falde inclinate di almeno 25°, fatte salve diverse prescrizioni dei VV.FF; ; il volume interno eccedente la quota netta di ml 2,40 dovrà essere controsoffittata **e con l'impegno del mantenimento della destinazione d'uso.**
- realizzazione in muratura con esclusione prefabbricati di lamiera, quelle già esistenti possono subire interventi di adeguamento alle presenti norme;
- nel caso in cui siano al servizio di edifici esistenti la loro realizzazione dovrà prioritariamente avvenire sotto od addossata all'edificio principale con adeguata copertura di raccordo a quella dell'edificio preesistente;
- eliminare ogni altro corpo basso o volume staccato dal corpo principale;
- se previsti all'interno di interventi diretti di nuova costruzione posti in parte organicamente inserite;
- in caso di strumenti urbanistici esecutivi possono essere previsti in parti interrato o seminterrate dell'edificio principale o staccato da esso se opportunamente ricoperto di manto erboso.

b) Laboratori familiari a carattere non produttivo, depositi e ricovero attrezzi vari, ricoveri per l'allevamento di animali domestici e da cortile:

- non superare il numero di uno eliminandone altri eventualmente esistenti;
- essere prioritariamente accostato all'edificio principale o ad altri esistenti a confine;
- non superare la dimensione di 15 mq di superficie lorda;
- i materiali da utilizzare sono: pareti e serramenti in legno naturale o verniciato, copertura con struttura in legno e manto di copertura di tegole canadesi rosse o lamiera nervata tinteggiata di cotto-rosso.

Per tali fabbricati é richiesta autorizzazione di cui all'Art. 56 della L.R. n. 56/77.

I fabbricati di cui al presente articolo possono essere realizzati a confine accostandosi prioritariamente a pareti cieche eventualmente preesistenti ed eliminando dal fondo ogni altro corpo basso; possono essere altresì realizzati ad una distanza dalle strade di ml 3,00 nelle aree esterne ai centri storici ed a confine delle stesse in questi ultimi.

In tal caso l'altezza all'estradosso della copertura non dovrà superare mt 3,00.

ART. 41 - FASCE DI RISPETTO RELATIVE ALLA VIABILITA' EXTRAURBANA, AL CIMITERO, ALLA FERROVIA, ALLE INDUSTRIE, AGLI IMPIANTI ED ATTIVITA' NOCIVE ED INQUINANTI, AI POZZI AD USO IDROPOTABILE DI CUI ALL'ART. 35 DELLE PRESENTI NORME DI ATTUAZIONE - CN3

Le aree comprese nelle fasce di rispetto relative alla viabilità extraurbana, ai cimiteri, alla ferrovia, alle industrie, agli impianti ed attività nocive ed inquinanti sono individuate ai sensi dell' Art. 27 della L.R. n° 56 e dai relativi riferimenti legislativi in materia.

Tutte le fasce di rispetto sono indicate e segnalate graficamente nella Tavola dell'azzoneamento delle aree extraurbane.

Nelle fasce di rispetto è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali, commerciali, turistici ed agricoli; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione allo stato di natura o delle coltivazioni agricole.

A titolo precario, nelle fasce di rispetto stradali, possono essere rilasciate concessioni per la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante a condizione che risultino intervallati per un tratto di strada non inferiore a 2,5 km. tenendo conto anche di eventuali impianti esistenti lungo la strada ricadente sul territorio comunale dei comuni confinanti, e a condizione che vengano installati ad una distanza non inferiore a 150 mt. da curve o dossi, se esterni alle aree urbane.

a concessione è soggetta alla corresponsione di entrambi i contributi di cui all' Art. 3 della Legge 28/1/77 n° 10.

Non è consentita l'installazione, annessa a detti impianti, di edifici od attrezzature per autolavaggio od officine meccaniche.

Nelle zone di rispetto dei cimiteri indicate in planimetria non sono ammesse nuove costruzioni nè l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e le ristrutturazioni, senza aumento di volume, degli edifici esistenti oltre che la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici (entrambi se indicati in planimetria di piano) o di colture arboree industriali, la fascia di rispetto dalla rotaia della rete ferroviaria è determinata in mt.30 ai sensi del D.P.R. 11/07/80 n.753.

Agli edifici rurali e ad uso residenziale uni o bifamiliare compresi nelle fasce di rispetto possono essere autorizzati ampliamenti in misura pari al 20% una tantum della Sl. residenziale esistente per sistemazioni igieniche e tecniche, 25 mq. sono comunque consentiti; gli ampliamenti anche dei volumi tecnici dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Le fasce di rispetto delle porcilaie esistenti o di progetto sono determinate in 100 mt. e 150 mt. per le parti sottovento ai venti dominanti.

All'interno di queste fasce di rispetto, attorno all'impianto, deve essere realizzata una fascia piantumata fitta e di alto fusto con una larghezza non inferiore a 35 mt. e 60 mt. per le parti sottovento con qualità della essenza concordata con l'Amministrazione Comunale.

Nelle aree comprese dalle fasce di rispetto delle porcilaie non è consentita alcuna realizzazione di edifici residenziali anche di tipo rurale. Dette limitazioni e vincoli vengono attuati e richiesti per le aziende zootecniche che superano 25 suini determinato anche in seguito a successivi ampliamenti.

Vengono stabilite fasce di rispetto di 100 mt. con l'obbligo di quelle precedenti anche per le aziende zootecniche con allevamenti superiori alle seguenti dimensioni:

- allevamento di bovini all'ingrasso 50 capi
- " vacche da latte 25 capi

Per gli allevamenti ovicoli superiori a 500 capi valgono le norme relative alle porcilaie.

Per aziende zootecniche con allevamenti di altro tipo, il Sindaco ha la facoltà di richiedere fasce di rispetto o altre prescrizioni in relazione alla natura e dimensione dell'allevamento stesso.

Lo scarico dei liquami dovrà avvenire previo trattamento e depurazione con appositi impianti le cui caratteristiche sono precisate dalla Legge 10/9/76 n° 319 e dalle Leg. Regionali.

Il deposito sul terreno dei rifiuti solidi dovrà avvenire a mezzo di appositi contenitori e strutture.

Sono preferibili impianti a recupero di biogas per usi energetici.

In corrispondenza delle intersezioni stradali, soggette a fasce di rispetto, per un'area definita da un raggio di mt. 20 a partire dall'angolo interno, non sono consentite colture che superano l'altezza di mt.1,00.

Nelle fasce di rispetto della ferrovia, determinata in mt. 30,00 a partire dal binario, si applicano le norme del 4° comma dell'art.27 della L.R. n.56/77.

Nelle aree comprese nell'area di protezione dei pozzi ad uso idropotabile, ***[definite ai sensi del D.P.R. 24/5/1988, valgono le prescrizioni ed i limiti indicati dal Servizio di igiene e Sanità pubblica con la delimitazione delle aree di protezione dei singoli pozzi, in relazione alla situazione di vulnerabilità e rischio della risorsa; in assenza valgono le prescrizioni ed i limiti più generali del Decreto citato.] valgono le prescrizioni di cui al D.P.R. 24.05.1998 n.236, fatte salve eventuali riduzioni debitamente autorizzate dall'Autorità competente.***

Le attività nocive ed inquinanti devono prevedere all'interno dell'area di competenza una fascia piantumata con alberi di alto fusto sempre verdi con una profondità di almeno 15 ml; la realizzazione di tale fascia é condizione per il rilascio di qualunque autorizzazione accompagnata da garanzia fidejussoria pari al doppio del costo per la sua realizzazione.

Il P.R.G.C. indica una fascia di rispetto attorno all'impianto di ml 50, di cui 15 interni al lotto, entro la quale non sono consentite nuove costruzioni; su quelle esistenti possono essere autorizzati **i soli** interventi di manutenzione, restauro e **risanamento, ristrutturazione.** # ,ampliamento preferibilmente sul lato opposto all'impianto che si intende salvaguardare. #

ART. 50 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Sono aree in cui si prevede la realizzazione di interventi di completamento urbanistico con nuove costruzioni con tipologia unifamiliari, plurifamiliari isolate o a schiera, secondo previsioni planivolumetriche.

Sono consentite ed ammesse le seguenti destinazioni d' uso:

- residenza
- associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose
- ristoranti, bar, locali di divertimento ed attrezzature sportive
- artigianato di servizio alla residenza, con esclusione delle lavorazioni nocive inquinanti e moleste
- attrezzature a carattere religioso
- commercio al dettaglio
- teatri, cinematografi
- uffici pubblici e privati, studi professionali
- alberghi e pensioni.

In queste aree il P.R.G. si attua essenzialmente attraverso intervento diretto [concessione edilizia (C.E.) e C.E. convenzionata ex 5° comma, art.48, L.R. 56/77 e s.m. ed i. ()] o a mezzo di strumento urbanistico esecutivo specificamente indicato nelle tavole di Piano.

Indici e parametri da utilizzare in tutte le aree residenziali di completamento ad eccezione di quelle con previsioni planovolumetriche di dettaglio di cui alla Tav. n.5:

a) U_f = indicata per ogni singola area di intervento;

b) D_f = indicata per ogni singola area di intervento;

c) H_{max} = 8,50 mt.

d) Parcheggi ed autorimesse:

- un posto macchina per parcheggio privato ad uso pubblico ricavato all'esterno del lotto e comunque liberamente accessibile per ogni alloggio realizzato;
- autorimessa o posto macchina interno al lotto o su area collettiva;
- le aree di cui al presente punto non possono essere localizzate in corrispondenza dell'accesso carraio del lotto.

e) R_c = 40% di S_f

f) D_c = distanza dai confini = 5 ml. (salvo prescrizione planimetrica)

g) Distanza dalle strade = 6,00 mtl.

h) aree a servizi:

- tutti gli interventi compresi negli Ambiti Urbanizzativi Omogenei o vincolati alla formazione di P.E.C.O., devono riservare 2,5 mq/vano e 12,5 mq/vano destinate rispettivamente a parcheggio pubblico ed a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; i vani vengono quantificati in ragione di uno standard di 75 mc/vano e di 90 mc/vano, quando la destinazione residenziale é mista ad altre extraresidenziali, sulla base del volume richiesto in Concessione Edilizia; gli interventi esterni agli Ambiti Operativi Omogenei o esclusi dal vincolo della formazione di P.E.C.O., sono tenuti al reperimento del solo standard di 2,5 mq/vano destinato a parcheggio pubblico e di 4,5 mq/vano destinati a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport quantificati e realizzati con le modalità e condizioni prescritte nel presente punto; **si richiama altresì il rispetto dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. per le destinazioni artigianali e terziarie ammesse;**

[- in caso di ampliamenti successivi lo standard mancante può essere monetizzato;]

- in caso di intervento a destinazione d'uso mista lo standard di cui sopra viene elevato a ***[120 mc/vano] 90 mc/vano;***
- dette aree vengono attrezzate e sistemate a cura e spese dal concessionario con un progetto specifico redatto sulla base di uno schema tipo approvato dal Comune;
- i costi relativi vengono detratti dai contributi di cui alla legge n. 10/77 limitatamente alle rispettive quote delle categorie di servizio riportate nella Delibera Consiliare;

- dette aree rimangono private ad uso pubblico (con vincolo riportato nei registri immobiliari, fino alla richiesta del Comune di cessione con atto notarile e fino ad allora il concessionario se ne assume tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria);
- le aree di cui al presente punto non possono essere conteggiate come superficie fondiaria ai fini dell'utilizzo della densità fondiaria (pertanto la determinazione del volume realizzabile su ogni area verrà effettuata operando il prodotto della densità territoriale per la superficie dell'intero lotto oppure il prodotto della densità fondiaria per la superficie del lotto al netto delle aree da destinare a servizi);
- la quantità e la collocazione delle aree destinate a servizi indicata nelle tavole di Piano lungo i bordi dei lotti completamento ai margini della viabilità pubblica, ha carattere esemplificativo fino alla presentazione delle richieste di concessione edilizia in cui verrà specificamente definita la quantità e la collocazione.

Le aree di cui al presente articolo che sono oggetto di specificazioni planovolumetriche contenute nella Tav.n.5, sono soggette al rispetto delle prescrizioni planimetriche di impianto degli edifici.

Eventuali modifiche motivate potranno essere autorizzate attraverso Deliberazione Consiliare.

Le prescrizioni volumetriche relative ad ogni singolo lotto sono soggette alle stesse norme relative ai Piani Esecutivi.

Nelle aree di completamento site lungo il lato sud della vecchia strada comunale Briona-Oleggio, al limite del concentrico, contraddistinte sulle tavole di Piano dal seguente segno grafico (), la distanza minima dei nuovi fabbricati dal confine con l'adiacente lotto destinato ad "Aree produttive artigianali-industriali esistenti e di completamento" sarà di ml 7,50 per le aree comprese nella delimitazione degli ambiti urbanizzativi omogenei, mentre rimarrà di ml 5,00 per le restanti aree; in ambo i casi comunque, fatte salve le prescrizioni del Codice Civile in materia di distanze delle alberature dai confini di proprietà, divrà essere messo a dimora apposito apparato vegetazionale di protezione acustica e visiva del nuovo insediamento residenziale.

ART. 51 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

Trattasi di aree inedificate destinate alla realizzazione d' interventi a destinazione residenziale e mista ad attività terziarie o artigianali di servizio alla residenza.

Tutti gli interventi sono subordinati alla formazione di uno strumento urbanistico esecutivo graficamente indicato nelle tavole di Piano per ogni area.

Le procedure di approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi vengono differenziate ai sensi di Legge.

Sono consentite ed ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza
- associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose
- ristoranti, bar, locali di divertimento ed attrezzature sportive
- artigianato di servizio alla residenza con esclusione delle lavorazioni nocive inquinanti e moleste
- attrezzatura a carattere religioso
- commercio al dettaglio
- teatri, cinematografi
- uffici pubblici e privati, studi professionali
- alberghi pensioni.

Le destinazioni d'uso extraresidenziali sono indicate all'interno di ogni Scheda di Normativa.

INDICI E PARAMETRI:

- a) Ut= indicata per ogni singola area di intervento in funzione della tipologia edilizia e del tipo di servizi previsti;
- a1) Uf= indicata per ogni singola area di intervento;
- b) Dt = indicata per ogni area di intervento;
- b1) Df= indicata per ogni area di intervento;
- c) Hmax = in funzione della tipologia prevista:
 - casa in linea o a schiera= 8,50 mtl;
 - casa pluripiano-plurifamiliare= 11,50 mtl.
- d) Parcheggi ed autorimesse:
 - un posto macchina per parcheggio privato ad uso pubblico ricavato all'esterno del lotto e comunque liberamente accessibile per ogni alloggio realizzato;
 - un posto macchina per parcheggio privato ad uso privato per ogni alloggio realizzato;
 - le aree di cui al presente punto non possono essere localizzate in corrispondenza dell'accesso carraio del lotto.
- e) Rc = 40% di Sf.
- f) Dc= distanza dai confini = 5,00 mtl.
- g) Distanza dalle strade = 10,00 mtl.
- h) aree a servizi:
 - tutti gli interventi devono riservare 2,5 mq/ vano e 12,5 mq/vano destinate rispettivamente a parcheggio pubblico ed a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; i vani vengono quantificati in ragione di uno standard di 75 mc/vano e di 90 mc/vano, quando la destinazione residenziale é mista ad altre extraresidenziali, sulla base del volume richiesto in Concessione Edilizia; **si richiama altresì il rispetto dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. per le destinazioni artigianali e terziarie ammesse;**

[- in caso di ampliamenti successivi lo standard mancante può essere monetizzato;]

- dette aree vengono attrezzate e sistemate a cura e spese dal concessionario con un progetto specifico redatto sulla base di uno schema tipo approvato dal Comune;
- i costi relativi, unitamente a quelli relativi alla realizzazione delle opere viarie ed infrastrutture annesse di cui alla determinazione degli Ambiti Urbanizzativi Omogenei di iniziativa comunale, vengono interamente detratti dai contributi di cui alla legge n. 10/77;
- dette aree rimangono private ad uso pubblico (con vincolo riportato nei registri immobiliari), fino alla richiesta del Comune di cessione con atto notarile e fino ad allora il concessionario se ne assume tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- le aree di cui al presente punto non possono essere conteggiate come superficie fondiaria ai fini dell'utilizzo della densità fondiaria (pertanto la determinazione del volume realizzabile su ogni area verrà effettuata operando il prodotto della densità territoriale per la superficie del lotto oppure il prodotto della densità fondiaria per la superficie del lotto al netto delle aree da destinare a servizi).
- la quantità e la collocazione delle aree destinate a servizi indicata nelle tavole di Piano lungo i bordi dei lotti completamente ai margini della viabilità pubblica, ha carattere esemplificativo fino alla presentazione delle richieste di concessione edilizia in cui verrà specificamente definita la quantità e la collocazione.

CAPO III - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

In tutte le aree per attività produttive previste dal P.R.G. comprese quelle eventualmente esistenti in aree agricole, sono rigorosamente vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura ed in particolare di industrie che possano determinare inquinamenti attraverso scarichi solidi, liquidi o gassosi.

Non sono consentite in ogni caso scarichi di fognatura senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall' Ufficiale Sanitario in relazione ai tipi ed alla composizione chimica ed organica dello scarico stesso, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

La concessione per insediamenti di attività produttive è sottoposta alle norme di cui al 6° comma dell' Art. 48 della L.R. 56/77.

La monetizzazione delle aree a servizi da cedere al Comune ai sensi degli articoli di cui al presente Capo III é regolata dalle seguenti norme:

- la scelta della monetizzazione in alternativa della cessione delle aree, su richiesta del concessionario, é demandata insindacabilmente al Comune;

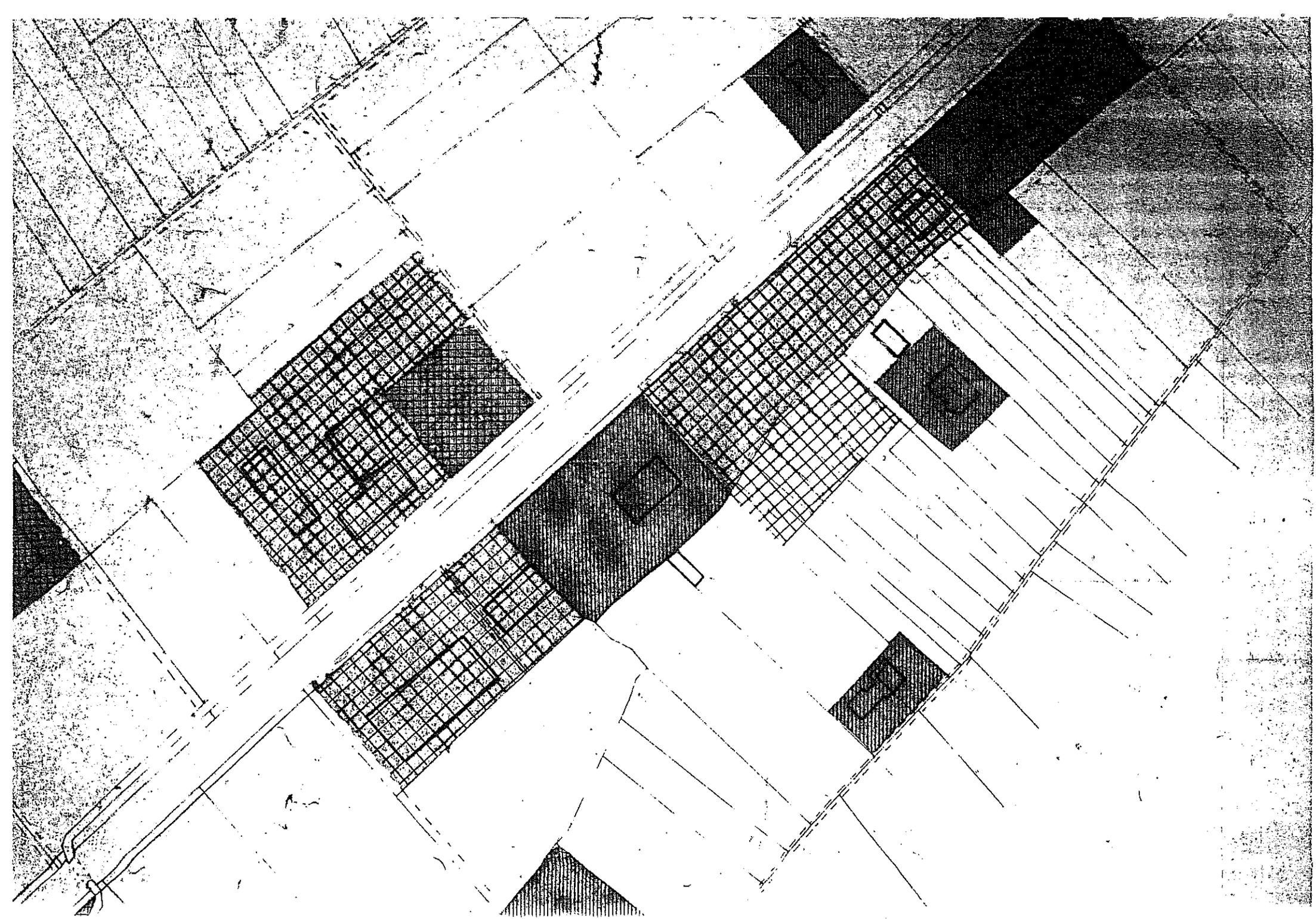
- la richiesta del concessionario, fondata su motivazioni di carattere tecnico ed organizzativo del lotto, é sottoposta a parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- la determinazione della monetizzazione viene prevista e regolata nelle modalità di versamento dalla Deliberazione Consiliare sulla Determinazione dei Contributi di cui alla legge n. 10/77 ed é commisurata all'indennizzo di esproprio ed al costo analitico e parametrizzato per la realizzazione completa sostitutiva del servizio (parcheggio e verde pubblico).

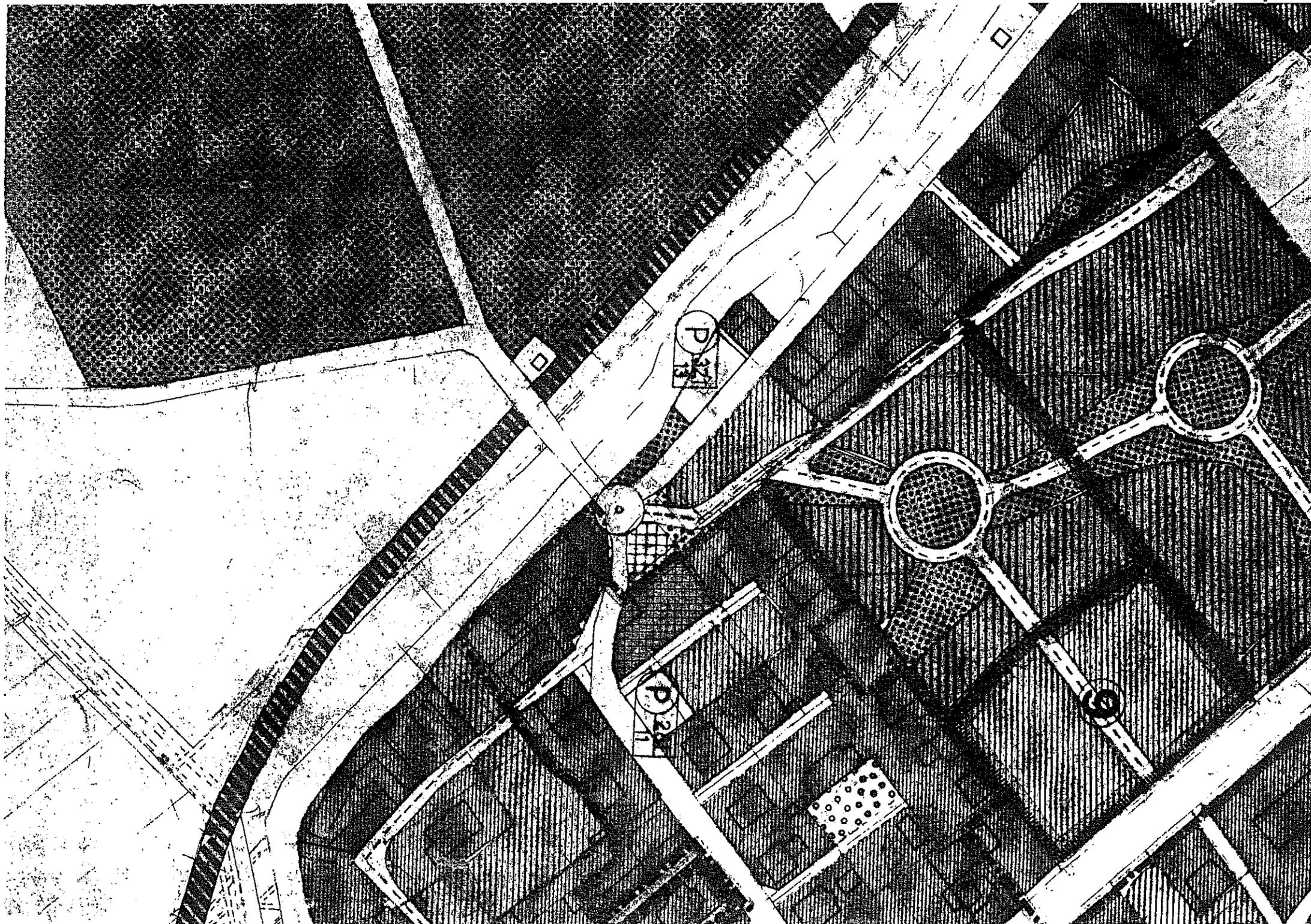
I progettisti nella predisposizione dei progetti e la Commissione Edilizia nell'esame degli stessi devono utilizzare come linee guida le seguenti norme:

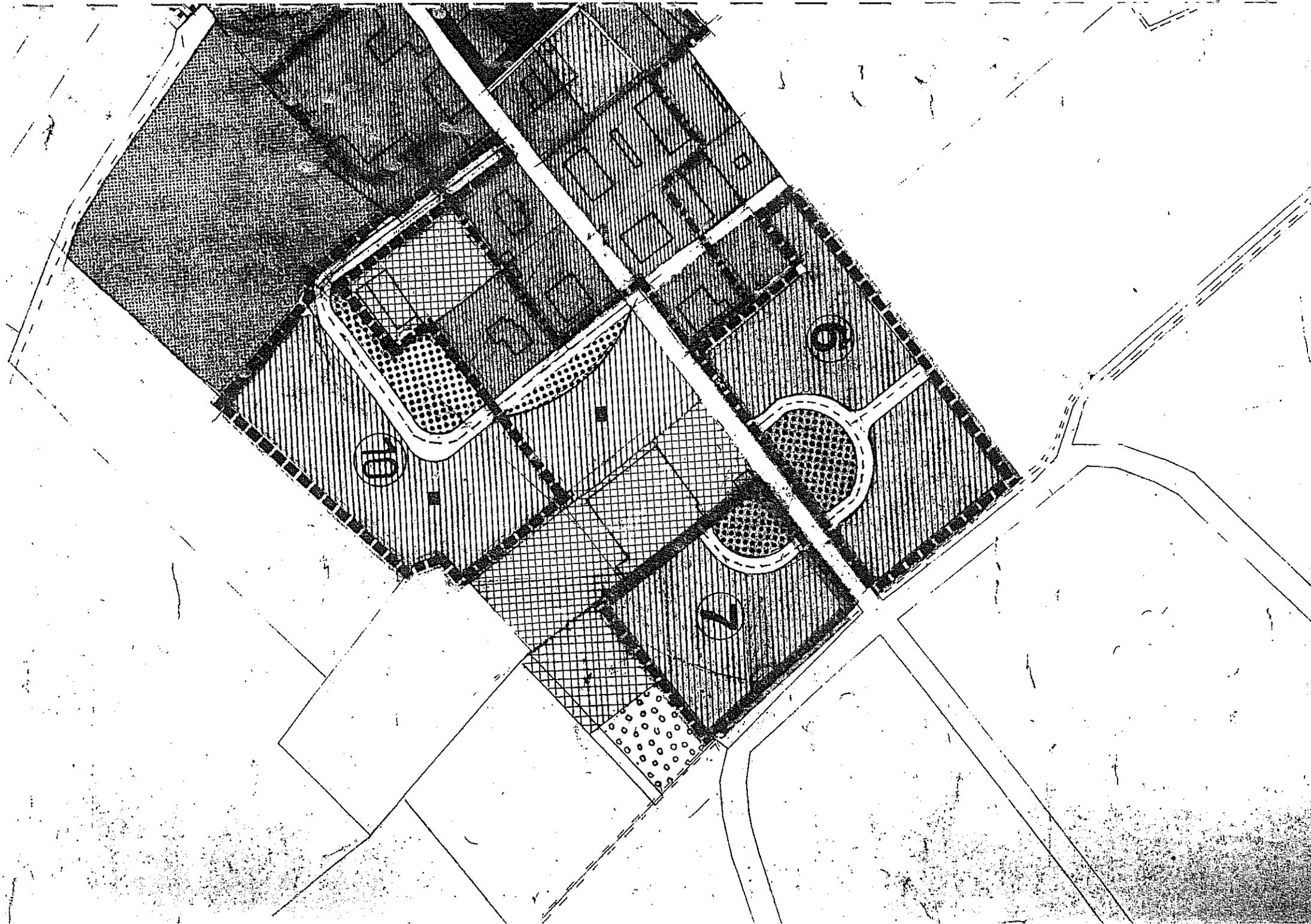
- i riferimenti tipologici ed architettonici sono i grandi contenitori agricoli della pianura novarese;
- parti esterne del fabbricato (paramenti, pilastrature, tamponamenti, o altro) con l'uso di mattoni paramano o materiali aventi effetto cromatico ed estetico simile anche con procedure di prefabbricazione;
- recinzioni cieche in mattone paramano di altezza di ml 2,00; eventualmente di tipo aperto sul fronte strada;
- per i soli lotti posti sud della via nazionale, copertura in coppi o similari a falde inclinate, possibilmente con struttura ed orditura tradizionale in legno.

Ogni progetto che si discosti dalle seguenti linee guida dovrà essere corredata da una relazione che motivi adeguatamente le ragioni delle parti in contrasto sotto il profilo culturale e disciplinare; la C. E. dovrà motivarne l'accettazione.

I seguenti stralci cartografici sono stati inseriti al fine di agevolare l'individuazione delle variazioni introdotte con la "Variante Parziale 2" al P.R.G.C. vigente.







Le presenti controdeduzioni sono costituite da:

- Tav. 3 - Azzonamento aree urbane 1:1500 - Controdeduzioni
- Tav. 4 - Azzonamento aree extraurbane 1:5000 - Controdeduzioni
- Indagine geologico-tecnica (scheda integrativa)
- N. di A.(testo integrato a seguito delle controdeduzioni)
- Schede di Normativa (testo integrato a seguito delle controdeduzioni)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Giancarlo Tornaco



IL SEGRETARIO COMUNALE f.f.
Dott. Mario Martino

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 28/08/03

li 16/09/03



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Francesca Giuntini

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

(art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000)

Divenuta esecutiva in data 04/09/03 per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000)

li 16/09/03



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Francesca Giuntini